

房产继承过户要交2%的“天价公证费”,快报昨日封4、封5版的报道反响强烈。读者纷纷拨打快报热线96060表达看法,其中一些还来自政府职能部门,大家的意见十分集中:这么高的公证费,而且是强制收取的,实在太离谱了! 快报记者追踪调查发现,在房产继承、遗赠要做强制公证的背后,是一条令人瞩目的利益链! 尤其是对“改制”已有数年的公证机构而言,在最重要的经济收益链条上仍然没有脱钩。说白了,江苏省司法厅、江苏省住建厅之所以发文重申房产继承、遗赠过户等五种情形须公证,正是因为此间脱不开的利益关系。

快报记者 郑春平 田雪亭

公证处大多已改制,为何职能部门还要伸手管收费? 快报调查揭开内幕—— “天价公证费”后藏着惊人利益链

» 反响

“天价公证费”被指与民争利

“房子本来就买不起,继承还要交大笔公证费,这是哪门子理啊?”

读者刘先生的父亲89岁,老人家常常觉得亏欠子女很多,没能帮他们多攒下些财产。目前,一家三代住在南京市白下区的同一套房子里。“父亲近来常常提到,去世后这套房子留给我们后辈。”刘先生说,看了快报吓一跳,原来他要继承这套房子,还得先公证才能办理过户登记,“120多平方米的房子,就算按照司法部门解释的2003年的拆迁补偿标准算,公证一下起码也得8000多块吧,真是抢钱! 房子本来就买不起,家里好不容易有一套房子能继承,还得先交上一笔公证费,这是哪门子理啊!”

“整整一个上午,大家都没少聊这个话题,中午在食堂里正好有空,大伙儿好好‘研究’了一番,觉得这个收费根本就是垄断!”南京某机关的处长来电说,“现在谁家没有孩子呢,这个问题的牵涉面实在太广了!”

读者秦女士也表示,大多数普通家庭买房的目的都是今后给子女留作住处,可是没想到,光是一个“公证费”,就要首先从中挖一勺。 “其实,现在绝大多数都是独生子女家庭,都是继承父母的遗产,这当中存在纠纷的能有多少呢?”秦女士认为,这分明就是以规避纠纷为托辞,强行收取高昂的费用。

“2%”的收费于情于理不合

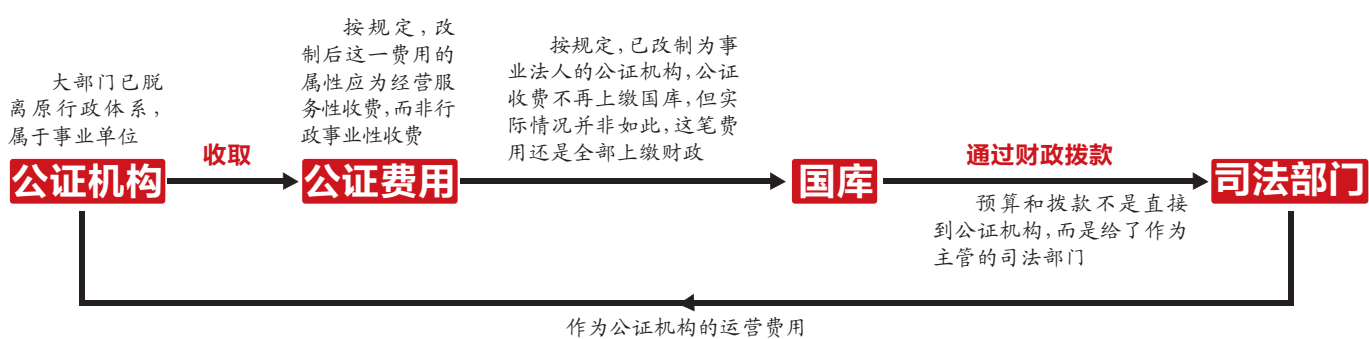
“既然是强制收费,那就必须采取政府定价项目的定价机制,严格按照成本来加以审核。”

“按照我们外行看,公证一次好像应该是同样的劳动量,怎么会跟房产的价值挂钩呢?”读者孙先生说,2%的标准让他“百思不得其解”。“一套50万元的房子和一套200万元的房子,对公证机构而言,程序和成本应该一样,但凭什么我继承的房子总价高,你就跟着多收钱呢?”

南京一位资深的价格听证代表表示,根据通常的价格制定规范,“按成本定价”是起码的原则。现在有了市场化与随行就市一说,但那是建立在“可选”基础上的,“但是房产继承、遗赠的公证费是强制的,这就不一样了。”该听证代表认为,既然是强制收费,那就必须采取政府定价项目的定价机制,严格按照成本来加以审核,“成本是多少,定价在此基础上合理制定,而不是笼统地来个2%!”

记者了解到,房产继承、遗赠收费目前并不在政府价格听证目录内,但是这位价格听证代表建议,“虽然国家规定了必须听证的价格听证目录,同时也有要求,对百姓关注度、争议大的价格项目,也要进行听证。像现在这样的天价公证费,它的根据到底是什么?”

公证费用背后的利益链



» 调查

体制上的脱钩,并没有促成经济收益上的脱钩

“利益链”八九年来仍未斩断

对2%“天价公证费”的合法性,在快报昨日的报道里,法学专家也进行了强烈的质疑。那么,江苏省司法厅、省住建厅为何仍然发文对此加以重申及强化呢? 公证机构在近年来已由行政机关转变成了事业单位,按以前的“老说法”应该是“自收自支”。它的业务与收益,与政府职能部门又有何相干呢? 快报记者昨日调查发现,已经八九年了,公证机构在体制上的脱钩并没有促成经济收益上的“同步脱钩”,而这也正是“强制公证”的核心所在。

体制虽改,“经济链”未断

“体系复杂,关系不顺,有点不伦不类!”谈及现在公证处的地位,省内多家公证处负责人欲言又止,继而无奈摇头。其中一负责人坦言,发文的部门是“领导”和“上级”,很多话“不好说”。某公证处一名不愿意透露姓名的负责人告诉记者,从属性上来说,公证处早已改制完毕,已经完全脱离了原来的行政体系,都已经属于事业单位。但从收费上来说,按照核准的标准收取公证费用,这些费用全部上缴财政专用账户,并不属于经营服务收费,也不是自收自支。

那么,钱都上缴了,公证处的运营费用从何而来? 该负责人透露,对于公证处需要的人员工资、办公经费等等,都是编制预算报告,财政部门按照这一预算报告予以拨款。当然,因为各个公证处的业务量不同,在财政返还费用时,会考虑到多劳多得的原则,也就是说,业务多的公证处收到的返还款会较多,人员收入也会高一点。但对于区县的公证处,目前基本上还是实行的财政全额拨款制。

自收自支,国家早有规定

那么,对公证机构的改制,国家有哪些规定? 记者查询了国家及省相关文件,发现早在21世纪初就有了说法,随后也在不断补充和完善。2001年,财政部、国家计委下发《关于将部

分行政事业性收费转为经营服务性收费(价格)的通知》(财综[2001]94号),其中明确规定,随着社会主义市场经济的发展,有一部分行政事业性收费项目已不再具有政府公共管理和公共服务性质,体现出明显的市场经营服务特征,所以,决定将部分行政事业性收费转为经营服务性收费。其中,涉及司法部门的,首先就是公证费:“公证机构已改制为事业法人的,其收取的公证费转为经营服务性收费;公证机构为行政机关的,其收取的公证费仍按行政事业性收费进行管理。”

何谓“行政事业性收费”、何谓“经营服务性收费”? 江苏省财政厅有关人士表示,行政事业性收费须上缴国库,实行收支两条线管理;经营服务性收费则自收自支。2002年司法部下发《关于当前公证工作改革和发展若干问题的意见》(司发通[2002]41号),则进一步明确:公证处已改制为事业法人的,公证收费不再作为预算外资金,也不再上缴财政专户实行“收支两条线”管理。

目前,江苏的绝大部分公证机构都已经由行政机关改制为事业法人。既然如此,改制后的行政机构也就理应按照“经营服务性收费”收取,然而,正如上述公证处负责人所言,尽管他们已经改制了,但是所收费用全部上缴财政专用账户,并非自收自支。

红头文件被利益链架空了

为什么一项早在八九年前就已经明确了的政策,迄今仍然落个“一纸空文”? “就是因为里面的利益。”另一位公证处负责人说,收支两条线,“收”多少很关键,但是更重要的在于“支”,也就是“返还”拨款多少。

这一方面涉及到直接收取公证费用的公证机构,另一方面涉及主管部门的司法部门。江苏省财政厅有关人士表示,财政拨款只能拨付给具有独立部门预算的单位。但是记者了解到,绝大多数公证处不是独立部门预算单位。南京市

财政局一位负责人对记者表示,“长期以来,财政部门与公证处之间并无拨款关系。”这意味着,财政的预算和拨款不会直接下发到“公证处”这一级,而是发到同级的具有独立部门预算的司法部门,再由司法部门下拨给公证机构。

显然,这一“收支”与“拨付”过程,正是关键的利益链所在,也是“公证机构”始终未从司法部门脱身的重要原因。

关于一年间,在房产继承、遗赠方面的公证费用到底有多少,记者无法获取权威统计。以南京市为例,因为有很多家庭选择了生前买卖过户,一些“实在规避不了的”,只能采取公证的方式过户,每年大约200件。南京白下区2003年拆迁补偿标准是每平方米3600-3900元,按照90平方米每套房子,平均每件6000元计算,仅南京一市此类费用大约有120万元左右。全国这一费用据称超10亿。

公证处希望能“完全独立”

在公证机关改制后,公证机构、司法部门各自到底应该承担什么样的职能呢? 对此,司法部在“司发通[2002]41号”文件中,同样早有明确:改制的公证处应成为执行国家公证职能、自主开展业务、独立承担责任、按市场规律和自律机制运行的公益性、非营利性事业法人。司法行政机关要做好宏观管理和指导、监督工作。

事实上,司法部门对于公证处的管理还是非常直接,“最简单的一个,公证处领导的任免,都是司法部门说了算!”一家公证处负责人坦言,在这样的背景下,司法部门和公证处之间,必然难免复杂关系。“这种体系对我们的工作也造成了很多影响,我们也希望能完全独立!”省内一家公证处的负责人表示,如果关系理顺,完全自收自支,以独立的人格从事真正符合客观规律的公证工作,无论是对于公证员还是公证处,都会有极大的触动,“积极性可能会更高,公证效率和水平也会不断提升!”

» 观点

著名法学专家邱鹭风:不肯放权,伤害的是百姓利益

采访中,有职能部门表示,公证处在改制后之所以在收益方面同步改革,是因为确有一些配套政策、保障措施没落实。对此,有业内人士则直言,“这么多年没落实? 根本就是‘选择性’落实!”

对此,指称“强制公证”多处违法的著名法学家、南京大学教授邱鹭风昨日进一步表达了自己的看法。她认为,当前亟需的是,迅速斩断“强制公证”背后的利益链。正是这条利益链,让司法部门在公证机构的改制问题上,始终不肯放权。“公证机构应该是个市场化组织,理应与行政机关脱钩。”邱鹭风教授说,几乎世界各国都遵循这一原则,就像律师事务所一样,公证机构也应该实行真正的市场化,包括打破现行的条块分割、地方保护主义,至于公证处是采用合伙人形式,还是公司制的组织关系等,都应该由其自己决定。

“作为司法部门,与公证处的关系只能是指导、管理和监督,而不能是顶头上司了!”公证处作为一个市场主体,是否该发给营业执照由工商管理机关决定,司法部门最多可以对其准入资质予以审核。不过,邱鹭风教授也表示,这样一来,就会出现一个直接后果,那就是“钱收不到了”。而这也正是这些年来,公证处“面上脱钩”,经济利益关系始终独立不了的原因,因为只要行政主管部门不肯放权,就无法实现真正的独立。

“如果这只是一地的规定,伤害的是一地百姓的利益,如果全国都是这样的做法,伤害的则是全国人民的利益。”另外,邱鹭风教授也指出,上述现状也导致了这么多年来,我国专门面向公众的公证条款迄今无法完成修订,因为重重利益关系“卡”在其中,延误了相关立法进程。

» 名词解释

● 行政事业性收费

是指国家机关、司法机关和法律、法规授权的机构,依据国家法律、法规和省以上财政部门的规定行使其管理职能,向公民、法人和其他组织收取的费用。

● 经营服务性收费

是指在本市辖区内行政事业单位向社会提供场所、设施或技术、知识、信息、体力劳动等经营服务,按照一定的规定收取的费用。