

11月1日,《常州市区存量房交易网上管理办法(暂行)》正式颁布执行。与原有房地产中介机构管理体系相比,新办法提供了更为全面、严密的房地产中介机构及房地产经纪人管理解决方案。

买卖双方为何一定要和中介签订委托合同、网上签订合同后需要撤销怎么办、买卖双方通过低报成交价格来少缴税会有什么后果……近日,房产管理部门有关人士对这些问题做一一解答。

低报成交价逃税将严查

常州市区存量房交易网上管理办法昨实施

1. 市区所有的存量房(即二手房)交易都要网上签约?

解答:是的。对于有中介公司参与的交易,买卖双方签订《存量房买卖合同》前,须在中介公司的协助下依托中介公司的操作系统分别与之签订《存量房认购委托合同》和《存量房出售委托合同》。对于买卖双方自己促成的交易,双方可以到房产登记部门设立的专门服务窗口签约,但是如果该房源正处于中介委托期内,为了防止“跳单”纠纷,卖方需要与中介解除出售委托合同或等到委托期限届满后方可进入自行成交程序。

2. 为什么买卖双方一定要与中介机构签委托合同?

解答:主要是为了明确二手房交易各方的权利义务关系,一旦发生纠纷,契约可以作为维权的依据。市民在签约前可登录常州房地产信息网(<http://www.house0519.com/clfgg.html>) 预先查看合同示范文本。需要特别提醒的是:市民在机打纸质合同文

本上签字前,一定要仔细检查合同中的内容是否与协商的一致。

3. 这种管理模式是否会给市民在交易时带来不便?

解答:应该说影响不大。主要是从签订合同开始到办理过户登记前增加了合同备案和房源核验环节,从而增加了交易时间。新的签约模式与传统模式最大的不同在于:一是买卖双方与中介签订的委托合同、买卖双方之间签订的买卖合同都要经过网上备案,常州市商品房交易签约早在2004年就全面实行合同网上备案;二是卖方与中介签订房屋出售委托合同后,系统将自动提取房屋相关信息发送至房产登记部门核验,只有通过核验的房源才可以发布在房地产信息网的二手房信息平台,公众可以通过这个平台了解房源的相关自然状况和权属状况。

4. 网上签订合同后,需变更或撤销合同如何处理?

解答:合同当事人协商一致变

更或撤销合同的,到原签约服务点或房地产中介机构办理变更或撤销手续。特别需要提醒的是:买卖双方一定要妥善保管在签订合同时收到的交易密码,因为在变更或撤销合同时需要用这个密码。

5. 有时出于避税需要,备案的买卖合同与真实合同不一致,如何处理?

答:这实质上是一种偷税行为。根据相关法律,如果房地产买卖双方通过低报成交价来少缴税款的,税务机关有权追缴税款及加收滞纳金,并视情况处以最高五倍的罚款。如果房地产中介机构教唆、协助他人偷漏税的,税务机关有权处以未缴、少缴税款一倍以下的罚款。此外,当逃税金额达到一定数量时构成偷税罪,司法机关有权对相关当事人追究刑事责任。作为中介行业的主管部门,我们一旦发现此类偷税行为,将在通报税务机关和检查机关的同时,对有违规行为的中介公司进行处理,并在交易系统的

诚信档案及相关媒体上曝光。

刘劲松

有问题打以下电话咨询

常州市房产信息中心客服(系统技术服务)电话:88165201

钟楼、天宁区域内产权登记及自行签约客服电话:88127211

戚墅堰区域内产权登记及自行签约客服电话:88385076

武进区域内产权登记及自行签约客服电话:86310422

新北区域内产权登记及自行签约客服电话:85127637

钟楼、天宁、戚墅堰、新北区域内房地产中介机构备案咨询电话(市房管局市场处):85682873

武进区域内房地产中介机构备案咨询电话(武进区房管处):86318220

存量房管理办法及相关合同咨询电话:85682873

还没有领取密钥的中介机构尽快到市房产信息中心领取,咨询电话:88165201

»天气

本周多云为主 气温变化不大

本周,龙城的天气将以多云为主,气温变化不大。与上周的寒冷相比,本周情况可能会稍有好转,不过早晚依然较凉,市民要注意衣物的及时增减,以防感冒。

据气象部门发布的数据显示,今天龙城为多云天气,最低温度8℃,最高温度18℃,西北风3-4级;明天常州多云转晴,气温略高一点;后天龙城仍是多云,最低温度10℃,最高温度17℃。

张敏

今明后天

今天	多云	8℃-18℃
	西北风	3-4级
明天	多云转晴	9℃-19℃
	东南风	3-4级
后天	多云	10℃-17℃
	东南风	3-4级

»资讯

江苏首个低碳示范区武进启动

10月31日上午,江苏省低碳示范区暨低碳科技创新基地、建筑节能和绿色建筑示范区,在武进高新区正式挂牌。据了解,这也是江苏省首个低碳示范区,该示范区力争用十年左右的时间,实现“七个一千”的目标。

据介绍,该低碳示范区规划面积为27.8平方公里,规划空间布局总体框架为“一心六轴四片”。据悉,10年内省低碳示范区将力争实现“七个一千”:实现减排1000万吨二氧化碳;打造1000亿元低碳产业规模;引进1000家符合低碳产业重点发展要求的各类制造业、服务业和海外创新创业人才团队;引进1000名各类高端低碳人才;在西太湖东岸规划建设1000万平方米低碳建筑;围绕低碳产业发展有效投入超1000亿元;引进1000项低碳新技术。

刘国庆

»常州血站

档案室通过省三星级验收

记者昨日从常州中心血站获悉,常州血站以98分的高分,通过江苏省三星级档案室测评验收。

10月29日上午,省三星级档案室测评组领导专家一行6人,来常州血站测评验收档案室建设工作。测评组专家对常州血站拥有面积多达200多平米的档案室赞赏有加,对常州血站结合采供血工作特点,严格控制采供血资料归档程序,并在档案分类中灵活设置“采供血业务类”等特色分类表示赞扬。最后,测评组专家为常州血站档案室打出了98分的测评高分,常州血站通过省三星级测评验收。

蔡德子 王玉

开展灭火演练

10月28日上午,为保障爱心人士安全,常州血站开展了采血车灭火和应急疏散预案演练。

作为常州血站的派出机构,献血车和献血屋是与爱心人士关系最为密切的场所,也是常州血站消防安全的中中之重。28日这天,常州血站组织了现场演练,对发现火情后,掐断电源、立即报警、操作器材、组织疏散等环节进行反复演习检验。另外,针对献血场所的特点,还将进一步提升火灾防控能力,并尽快开展献血屋灭火和应急疏散预案演练。

蔡德子 王玉

政企联手打假 查获200万元山寨地板

随着常州企业的市场知名度不断增加,各地假冒产品也越来越多,为维护企业的合法权益,武进工商局联合企业开展“政企联手打假保名牌”活动,先后远赴河北、贵州、河南等地帮助企业打假,成功捣毁了多个制假窝点。

近日,武进工商工作人员会同常州市赛力木业有限公司工作人员辗转常州、沈阳、抚顺三地,成功捣毁了一个地板制假窝点和一个售假窝点,查获假冒地板13000多箱,市值200多万元。

10月26日,在当地工商执法人员的协助下,一行人来到位于抚顺市顺城区会元

乡康乐村的抚顺市会康复合地板厂。经过现场检查,执法人员当场查获假冒赛力木业“圣力”牌地板884箱,一并查获的还有制假分子使用的压制钢模板一块,上面“圣力”两字清晰可见。而在当事人的物资仓库,执法人员还查获了尚未使用的标有“常州市赛力木业有限公司”和“圣力”字样的包装盒2000只。

27日,在与沈阳工商局的执法人员会合后,一干人马又奔赴位于于洪区洪湖北街的木材市场,查获假冒地板12157箱,市场价值190余万元。

宗晓网 王玉

»图片新闻



尤某因2002年参与盗窃摩托车一直是网上追捕的对象,他在逃期间用假名在常州某私人纺织厂从事织布机维修。2008年8月3日上午,尤某因工作右眼受伤,他找老板索赔遭拒绝,在向法院维权过程中被大丰市公安局刑警大队逮捕。为维护尤某的合法权益,天宁法院联系省狱政处、通州法院、通州监狱、南通市第三人民医院司法鉴定所,于2010年10月29日为尤某进行了伤残等级鉴定。

商东 刘国庆

路边兜售的“文物”千万不要信

专家解释,那是经过处理的现代仿品,不值钱

在路边铺上塑料纸,放上一个沾满黄泥的“文物”,见有人上前询问,卖家便会神秘兮兮地说:“这是我在工地干活时挖到的,是件宝贝哟。”昨日,记者在经过飞龙路金百国际路口时,看到有人在路边兜售这些所谓的文物。

昨日上午,在飞龙路十字路口北边一处绿化带旁围着七八位市民,其中有2位民工打扮。在1位微胖的男子面前,铺着一张塑料纸,上面放着一只如脸盆大小的砚台。记者走近细看了这个砚台,整体呈墨黑色,上面雕着一条盘龙,龙头龙爪清晰可见。此外,龙身中间是一个磨墨的盘子,磨盘旁边还有颗如鸡蛋大小

的玉石。

“这砚台是玉做的,是古董,你要的话1000块拿去。”微胖的男子见记者询问,神秘兮兮地说,他是附近工地的工人,砚台是早上刚从地下挖出来的。“上面的泥土还没来得及洗掉。”

见围观的人多起来,另外1个民工打扮的老头又在旁边说道,“别卖了,这东西一定值钱,卖1000块亏了。”这时,围观人群中一个小伙子喊道,“800块卖我吧,早晨出门身上没带这么多钱。”

“这是乾隆年间造的,值点钱,所以我才拿出来换几个钱。”胖男子一边说一边把砚台翻过

来,抹掉底部的泥土,指着一个印章说道。“我想买,但是不知真假,要不你和我一起去看文物市场找人鉴定下。”听记者这么说,胖男子连忙把砚台装进塑料袋里要走。

这些当街出售的“文物”究竟为何物?昨日下午,记者从市文化局了解到,现在有很多骗子会打扮成民工模样,谎称从工地里挖出了“文物”,然后拿到街边叫卖。其实,这些所谓的文物都是经过处理的现代仿品,不值钱。市民若发现此类情况,可以向公安部门举报。“这些玉质器具其实是人造的。内行人看了马上就能分辨出来,市民不要轻

信,以免上当。”

姚斌

»相关链接

根据我国文物管理规定,地下出土的文物均为国家所有,任何单位和个人在生产建设中发现文物,应立即与文物部门联系。个人不允许私分、藏匿、哄抢文物。如果是家传文物,而且是合法拥有的,市民可以赠与他人或者通过合法渠道进行交易。文物交易通常有两种渠道,一种是到文物部门指定的文化商店交易,另一种是通过有文物拍卖资质的拍卖企业进行拍卖、竞买。

姚斌