

老罗帮你忙 13801898568

新浪微博: @青年消费投诉  
栏目合作: 市民信箱 mail.sh.cn

# 市民为省税欲将“豪宅”房价做低

## 失败后市民要求赔偿损失 爱屋吉屋: 未主动承诺做低房价

### ■ 第一线

### 《房价无端变更 折扣不能兑现》后续 宝原产地兑现承诺 返现1.5万元

日前,市民尤女士向青年报“老罗帮你忙”互动维权栏目投诉称,通过爱屋吉屋居间买豪宅过程中,不但没有如愿将儿子名字写上产权证,还险些为贷款多付几千元“服务费”,爱屋吉屋原来承诺的善后处理也未能兑现。记者现场采访时,爱屋吉屋方面否认了尤女士所说的一些情况。至记者截稿时,双方仍未就善后事宜达成一致意见。

青年报记者 罗水元

#### 顾客: 中介承诺将房价做低避税

去年11月,尤女士与其丈夫吕先生相中了中山公园附近凯欣豪园一套近600万元的房子。

尤女士说,爱屋吉屋一经理级别工作人员斐女士曾称可以用9万元的代价,将这套房子“做”成普通住宅,但产权证上只能写其丈夫吕先生一个人的名字。由于“做”成普通住宅后,可以少交23万元的税款,尤女士和其丈夫同意了,并强调,如果不能“做”成普通住宅,就要早点通知他们,以便他们准备资金重签合同,将其儿子名字写到房产证上。

然而,到房产交易中心审税前,爱屋吉屋又说不能“做”成普通住宅。尤女士介绍,由于没有写上儿子名字,房子贷款又主要由儿子偿还,以后再以继承等方式写上儿子名字时,还将涉及遗产税等费用。他们要求重签合同,将儿子名字写入房产证上,被斐女士以时间来不及为由拒绝。

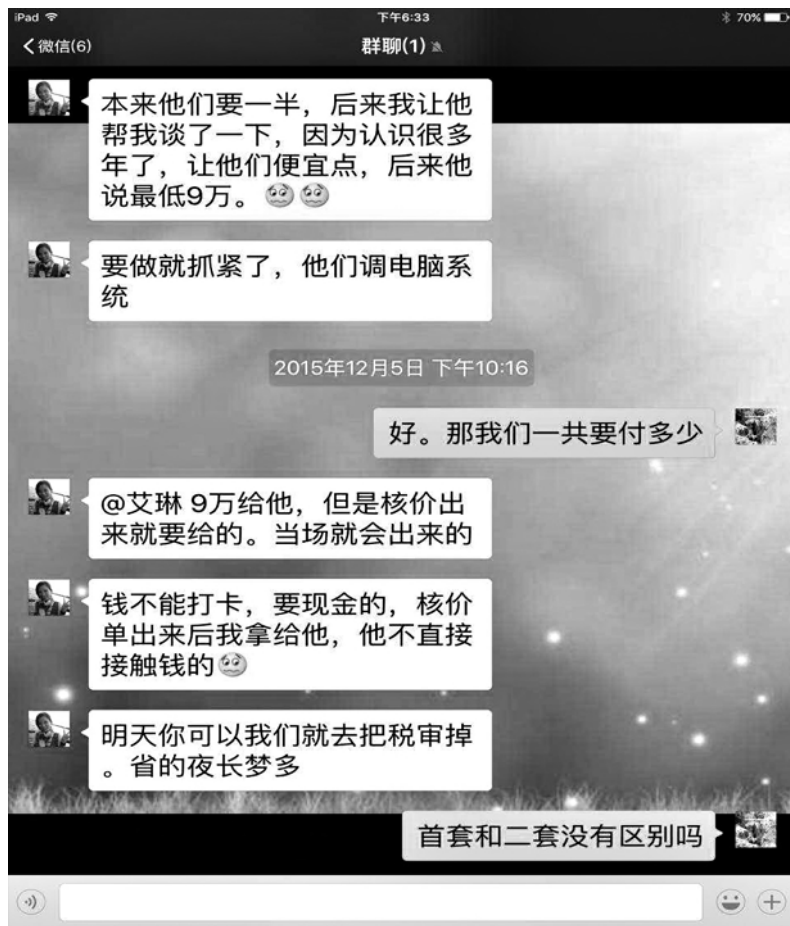
尤女士同时称,在办理贷款手续时,斐女士曾推荐的爱屋吉屋贷款专员沈先生,以种种理由索要的各种“服务费”达7000元左右。该人被尤女士方面发现已非爱屋吉屋工作人员后,斐女士才更换了应女士帮其办理贷款手续,而应女士办理贷款手续时也同样以种种理由索要“评估费”等几千元的费用。

“从开始接触,就闹得晚上睡不着,每一个人一接触就是张口要钱的。”尤女士说,他们后来到银行询问不要“评估费”等费用后,爱屋吉屋才以“公司特批”形式免了“评估费”等费用。

因不满足于爱屋吉屋的种种服务,在上家代付一万多元中介费后,房子才如期过户。尤女士说,爱屋吉屋方面曾表示,愿意就有关善后事宜与其协商解决,但一直未能如愿。

#### 爱屋吉屋: 从未主动承诺“做低”房价

近日,青年报“老罗帮你忙”互动维权栏目热线记者前往爱屋吉屋多处现场采访时,斐女士等人称,居间过程中没有主动承诺过能将“豪宅”“做”成普通住宅,“如果提出来,违反公司的规定,要被辞退的”;房子未能“做”成普通住宅后,因上家不同意重签合同,才未能将尤女士儿子名字写



图为尤女士与斐女士的微信聊天截图。

受访者供图

进产权证。

因为以后以继承等方式将儿子名字写上产权证需支付其他费用,尤女士要求爱屋吉屋为此承担责任。尤女士现场出示有关微信记录称,到房产交易中心办理审税手续前,她曾按斐女士要求带去了9万元给有关评估人员,因评估人员未到场才重新存入银行。

尤女士出示的有关微信记录上,斐女士没有明说这9万元是给评估人员将“豪宅”做成普通住宅,“本来他们要一半(尤女士说这里的‘一半’就是做成普通住宅后‘省’下来的23万元税费的一半),后来我让他帮我谈了一下,因为认识很多年了,让他们便宜点,后来他们说最低9万。”

在尤女士询问“一共要付多少”时,斐女士回答称,“9万给他(尤女士说这个‘他’就是评估将‘豪宅’做成普通住宅的人),但是核价出来就要

给的,当场就会出来的,钱不能打卡,要现金的,核价单出来后我拿给他,他不直接接触钱的,明天就可以,我们就去把税审掉,省得夜长梦多”。

而记者现场询问交易中的上家夏先生时,他说交易中,尤女士有与爱屋吉屋方面洽谈将“做”普通住宅的事情,他印象中,中介好像曾一方面说这套“豪宅”与普通住宅有差距的同时,又说有办法可以“做”成普通住宅。但是,双方具体如何讨论,他不知道。

至于尤女士说爱屋吉屋方面办理贷款工作人员索要各种费用的事情,斐女士称,沈先生并非是公司贷款专员,而应女士虽是公司员工,但公司放贷并不收费。采访最后,记者希望双方进一步协商善后事宜。记者至昨天截稿时,尚未收到双方进一步协商结果。尤女士说,双方仍未就善后事宜达成一致意见。

#### 【律师说法】

### 中介“做低”房价违法 消费者也存在过错

上海众华律师事务所高级合伙人张翼庆律师认为,房产中介“做低”房价是一种违法行为,如果房产中介以能“做低”房价为由承揽业务,是在误导消费者;如果以“做低”房价为由要求消费者另行交纳有关“服务费”,是在骗取他人财物。而作为消费者,为贪图便宜听信他人“支招”,图谋“做

低”房价行为,其本身也存在过错。

就尤女士反映的情况,张翼庆律师认为,如果尤女士有足够证据证明爱屋吉屋曾推荐过“做低”房价“服务”,并欲借此另收9万元“服务费”,尤女士在未能“做低”房价又未能将儿子名字写入产权证的情况下,可以要求中介赔偿损失。

张翼庆律师也认为,在银行贷款无须评估费等费用的情况,中介人员仍以此为由索要评估费等费用,是一种巧立名目的欺诈行为。他提醒消费者,房产交易中存在种种风险,消费者一定要有风险防范意识和证据意识,以便在风险发生后,有充分证据维护自己的权益。

本报讯 记者 罗水元 青年报“老罗帮你忙”互动维权栏目日前报道市民江女士与宝原产地间纠纷后,随即得到了宝原地产的快速响应,江女士已经顺利取回1.5万元返现款,她对于处理结果表示满意。

此前,市民江女士反映,其通过宝原地产业务员居间前往“路劲上海派”买房过程中,在支付意向金后,因开发商价格调整导致房屋总价上涨而欲作罢;后在宝原地产方面工作人员承诺少收1.5万元佣金的情况下,交易继续进行。

此后,为尽早返还江女士1.5万房款,宝原地产工作人员主动联系江女士,根据公司相关流程,请求其协助签订《外分佣协议》用于房款申领,但协议部分条款江女士表示无法认同,致使流程被迫中止。

2016年1月20日下午,宝原地产和江小姐先后回复记者称,双方已办理好有关手续,江小姐已顺利拿到了1.5万元现金,她对此善后处理表示满意。

宝原地产方面同时告诉记者,公司调查核实后,除了第一时间给出了事件的解决预案,并推进落实之外,同时对于自身工作中存在的不足也进行了及时的自检,并进一步调整和改善了相关的工作流程。

### “昂立”“脑白金”等 保健品过度包装

本报讯 记者 罗水元 上海市质监局日前公布的《2015年下半年上海市保健食品商品包装监督抽查结果》显示,70批次商品中有25批次不合格,不合格原因均因过度包装。这些不合格产品中包括昂立、脑白金等知名品牌。

此次抽查的保健食品包括昂立1号、黄金搭档、康富来、善存等70批次商品,结果显示,昂立、汤臣倍健、富硒康、鹰牌、金日、康富来、脑白金、康恩贝高山铁皮等25批次产品,均因包装空腔率或包装层数不合格而不合格。

本次监督抽查依据GB 23350-2009《限制商品过度包装要求 食品和化妆品》、JJF 1244-2010《食品和化妆品包装计量检验规则》的要求,对化妆品商品包装的下列项目进行了检验:包装空腔率、包装层数及包装成本与销售价格比率。

据了解,在2015年上半年,上海市质监局对保健食品进行抽检时,同样发现过度包装情况,过度包装的保健食品名单中,不乏“汤臣倍健蛋白质粉”、“康富来洋参口服液礼盒”、“善存鱼油软胶囊”、“昂立舒脑液”等具有一定知名度的商品。