

买的住宅土地使用权仅30年

退房一年多,仍未拿到退款

市民李女士9日向记者反映,2014年她与姐姐在兰山区解放路与滨河大道交会处的富城王府小区分别交纳了9万多元首付款,定购了两套54平米的小户型住房,却因意外得知富城王府小区土地权证只有30年,而心生不安想要退房。



本报记者 李墨

交了首付后才发现住宅土地使用权只有30年

市民李女士与姐姐高女士于2014年3月29日,一同在兰山区解放路与滨河大道交会处的富城王府小区分别定购了两套户型相同的住房。因楼层不同,首付款分别交纳了91988元和94907元。

“交了首付款后,因为交钱的地方与签购房合同的不是一处,所以我们没有马上跟开发商签合同。”李女士

说,没想到就在过后的几天姐妹俩从一个销售员口中意外得知,他们所购买的1号楼土地使用权只有30年,而且买房时就已经过了10年了。“一般住宅的土地证都是70年的,我们担心土地使用权一旦到了,会对办70年使用权的土地证有障碍。”基于这种担心,李女士和姐姐很快找到开发商富城置业有限公司要求协调退房。

2014年4月29日李女士与姐姐高女士一起提交了退首付款的申请,并得到了对方的同意。“但是我们等了很久都没拿到钱。”李女士说,等待的一年多时间里,她与姐姐曾多次来到富城置业的财务处要求退款。“财务处总说没钱,说有钱了就给退。”李女士和姐姐心急如焚,希望可以尽快领回退款。

开发商:业主说不退了就未安排退款

4月10日下午,记者先联系到了负责退房的李经理,李经理介绍说,虽然1号楼的土地使用权限只有30年,但是并不像李女士和孙女士想的那样会影响房产证的办理。“我们申请得比较早,那时候都是30年的,现在是没有30年的了。”李经理说,但如果两位业主坚持要退房,并得到了公司老总的签字批准,只需要联系财务室退款

就可以了。随后记者向另一位富城置业的刘经理询问其土地证使用权号码及使用人姓名,刘经理表示很忙挂断了电话,并没有回复记者相关信息。记者联系到了财务处的会计孙女士和负责人耿女士,孙女士表示她对高女士有印象,“这两个业主起先说退款,后来又说不退了要自己卖,所以就给她们排号

退款。”孙女士说,自从李女士和高女士说过房子不退了之后就再没去过财务处。“如果这两个业主坚持退房,那么我们会尽量尽快给安排在前面。”耿女士说。对于孙女士的说法,李女士表示了不认可。“像这样的房子我们不愿意要,别人肯定也不愿意要,我们怎么会说不退了,自己去卖呢?”李女士说。

律师: 购房应注意 土地使用年限

山东品众元律师事务所王自豪律师表示,购房应注意土地使用年限,开发商如未明确说明,购房者有权要求退房。

首先,根据我国《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第12条规定,土地使用权出让最高年限根据用途来确定,一般居住用地70年、工业用地50年、商业用地40年。消费者在购房时应当注意,要求开发商告知土地用途以及剩余的土地使用年限。

一方面,非居住用地用途的土地开发是住宅,相关的水、电费以及契税等,较居住用地住宅的费用要高;另一方面,无论何种用途的土地开发的住宅,消费者都应在了解土地的剩余使用年限后决定是否购买。

其次,如果开发商未明确说明土地用途及使用年限,导致购房者发生重大误解,购房者有权要求解除合同,退还房款。

该案例中消费者在购买房屋或签订买卖合同时,显然对该住宅的土地用途及土地使用年限,开发商也没有明确予以说明,对于消费者来说属于重大误解,有权主张退房,如协商未果,可以考虑通过诉讼途径予以解决。



1.问:单亲家庭如何办理落户?

答:单亲家庭成员为孩子与父亲的,卫生部门不予出具《出生医学证明》,可凭亲子鉴定证明、居民户口簿和居民身份证到孩子父亲户口所在地申请落户。

2.问:大病救助办理流程是什么?

答:首先个人提出申请(提供身份证、户口簿、家庭收入状况证明、诊断证明、新农合或医疗保险报销单据和其他证明材料。)然后由村级对申请人患病情况、家庭收入状况等进行调查和民主评议。再由乡镇(街道)审核。对符合条件的村民上报区级民政部门审批,不符合条件的通知申请人。区级民政部门复核上报材料,不符合条件的,书面通知并说明理由。最后救助金由财政局按季度统一发放。

3.问:临沂市公共资源交易中心的地址是什么?

答:北城新区沂蒙路4号与滨河大道交会环球国际大厦4-6楼,电话:2728035。

记者 李墨 整理

平邑县供电公司 明察暗访促服务

7日,国网平邑县供电公司检查组采取“不定时间、不打招呼、随机抽查”的方式,对16个乡镇供电所的服务情况进行明察暗访,以此促进供电服务水平不断提高。

针对检查发现的问题,检查组提出整改意见,要求限期整改。通过明察暗访,该公司将消缺补漏、扬长避短,建立起行之有效的监督检查常态机制,时刻保持优质服务“热情不减,标准不降”,确保行风建设和优质服务水平再上新台阶。(左肖 龙古月)

兰陵县供电公司 开展优惠政策备案

“该缴纳的税,做到一分不要少;应减免的税,也要充分落实到位。”兰陵县供电公司始终坚持“依法纳税、合理节税”的纳税理念,本着对社会、对公司“两个负责”的精神依法治理企业。

该公司财务资产部提早准备,全面收集整理最新税收法规政策,深入学习研究税收优惠政策,整理好研发支出、残疾人税收等享受加计扣除税收优惠的工作资料,并积极完善年度项目预算,挖掘生产环节的纳税点。目前,该公司主动到地税局办理公司2014年度企业所得税税收优惠政策备案业务,确保了下一步税收优惠政策的全面落实。(左肖 薛建辉 辛涛)

包工头成“老赖” 建筑公司连带清偿

一万多块工资一拖就是两年多

2012年11月份,闫先生从包工头刘先生手中接了临沂市大岭幼儿园防震网工程,主要从事植筋、护网等工作。闫先生按照约定保质保量完成施工后,与包工头刘先生进行了结算。

闫先生说,“当时结算后刘先生给了我一部分劳务费,但是还欠我16000元。2013年2月份我找他催要,他给我出了一份欠款凭证”。

闫先生本以为有了欠款凭证,刘先生很快会给他结清工钱。然而,闫先生万万没想到,刘先生竟是个“老赖”。

“开始包工头还给我说,过几天就给,虽然明知应该还会拖,但似乎心里还是觉得有希望”。不知不觉这点工钱就被拖欠到了2014年7月份。闫先生突然联系不上包工头了,顿感绝望。

几经寻找,闫先生始终没有

找到包工头刘先生。就在他又一次拿着刘先生给他的欠款凭证叹息的时,突然发现欠款凭证上还有一个公司的名字“冠华公司”。

闫先生带着欠款凭证找到冠华建筑公司,要求支付劳务费。然而,冠华公司的工作人员表示,他跟着刘先生干活,与建筑公司没有关系,而且建筑公司已经跟刘先生结清了工程款,拒绝了闫先生支付劳务费的要求。

法院判定建筑公司支付闫先生欠款

2014年7月中旬,闫先生将包工头刘先生及建筑一并告上法院。法院以公告的方式向刘先生送达开庭等通知。

刘先生经公告传唤后,仍未出庭参加诉讼。法院依法开庭审理,被告冠华建筑公司在庭

审中辩称,建筑公司承建临沂市大岭幼儿园建设施工工程,刘先生从建筑公司承包了该工程的主体施工工程。建筑公司只认识刘先生,对于刘先生是否欠闫先生钱,与建筑公司没有任何关系。

法院认为建筑公司将其承建的临沂市大岭幼儿园的主体工程分包给不具有建筑施工资质的刘先生,违反法律规定,应对刘先生拖欠的劳务费承担连带清偿责任。最终法院判决支持了闫先生的全部诉讼请求。

律师:建筑公司违法分包,需承担连带责任

山东品众元律师事务所王自豪律师表示,包工头拖欠工资,建筑公司违法分包工程,将与包工头连带承担责任。

根据原劳动和社会保障部与

建设部颁布的《建设领域农民工工资支付管理暂行办法》的规定,建筑企业应将工资直接发放给农民工本人,严禁发放给“包工头”或其他不具备用工主体资格的组织和个人。该案例

中建筑企业违反法律规定分包工程,包工头拖欠工资,建筑企业应当连带清偿责任。

记者 李墨



维权记者小李: 18653551048
维权律师王自豪: 13563967888