

## 检修保供暖

13日，德州市热力公司施工人员正在维修供热管道，随着供暖季的临近，热力部门加紧检修供热设施，确保冬季正常供暖。据悉，10月底所有管道的检修、冲洗以及二级站的安装将全部完成。

本报记者 马志勇 王金强 摄



在德城租房开店，店主无奈常挨二房东刀宰

## 转让费催高商铺租价

本报记者 张金东 王金强

德州市大街小巷的商铺租赁市场正越来越严重地出现一种怪现象：房东将房子出租给租客后，如果租客中途将房子转给别人，就要收取数额不菲的“转让费”，如果继租者再转给别人，又要抬高“转让费”，滚雪球般，转让费层层加码，由此也使风险在逐渐加大。

转租惹祸>>

收转让费引发纠纷  
二房东与房东翻脸

10月11日中午，在德州市天衢中路一家图文店，“二房东”王诚（化名）与房东陈同（化名）正在为转让费吵得面红耳赤。

原来，2009年10月，王诚租住了陈同的沿街门市房，但并不是直接从陈同手中承租，而是从上一个租户曹宏（化名）手中转租而来，并付给曹一转让费。

房东陈同告诉记者，2008

年12月，自己将房子租给曹宏，租期是1年，还未到期，曹宏就说要回老家“伺候月子”，并将房子转租给王诚，自己事先并不知道曹宏收取了王诚的1.2万元的转让费，就默认了转租一事。

陈同说，今年10月，王诚的租期已到，本想和他续约，可后来听说他又打算将房子转租给别人，并且谈好了转让费1.8万元。这下陈同不答应了，坚决要

将房子收回。

“照这样炒下去，总有倒霉鬼，以后我想再卖房子都成了难题。”陈同说。对此，王诚也十分委屈，自己也是花了1.2万元的转让费才接手的，现在已经和“下家”谈好了价钱，也签了“转让合同”，如果将房子交出，除非房东赔偿自己的“损失”1.8万元，陈同自然不会答应，争议由此而起。

本经营某品牌布鞋的门店，几个月前挂出了转让牌。“100多平方米，房租每月1500块。”布鞋店老板的要价，一度让想租这间门店的王先生喜出望外，可最终他还是放弃了。

“这转让费也太离谱了，竟然要价一万二。”王先生说，他怎么也搞不明白，空房子转让费这么高，到底是哪门子道理？

随后，王先生在德州市天衢路、解放路、德兴路和东风路等路

段紧盯了近半年，却发现转让费不但没有降下来，反而又涨了很多。“在东风路上，一家挂着转让牌的门店的转让费，竟然开口就要十万元。”他给记者算了一笔账，他做生意的成本在10万元以上，加上转让费、装修费和雇工费等，一下子就得投入近25万元。

“这不是我们做小生意的能玩得起的游戏，所以放弃了。”王先生告诉记者，他目前已经去南方做生意。

“最低五万，一分也不能少。”在三八路一家沿街商铺，一位房东从上一个租户手中收回了他的房子，可仍开出了天价的转让费。“等你不干了，你也可以转给别人，八十万的价你都可以喊。”面对记者“房东往外租房房子难道也要转让费？”的疑惑，他说这叫随行就市。

26岁的王先生是外地人，半年前他到德州，想租间店铺做批发生意。在天衢路，一家原

元，也较合理。

一位在北京做过生意的业内人士称，在一些大城市，炒转让费也是有风险的，金融危机来时，店铺租金往往降低，转让费也大幅缩水。相比一些大城市而言，德州城区的沿街商铺数量少、房价也不高，受金融危机影响也相对较小，所以会使转让费一旦炒上去，就很难再降下来，随着“上家”和“下家”倒手的频率加快，转让费还

会攀升。

了解到，门面转让大多集中在烟酒副食、小超市、服装、餐饮、百货以及美容美发行业，这些行业市场竞争激烈，进入门槛也不高。很多人投入后发现风险很大，有的出现亏损，只好转让。在转让中，为了减少损失，就会将前期的装修投入以及亏损加入到转让费中，形成了产生并抬高转让费的现实原因。

“一层层转下去，何时是个头？”面对天价转让费，王先生望而却步。王先生曾在上海、深圳和东北很多城市都做过生意，很多城市租门面房根本没有转让费这回事，即使有也是象征性的。

在他看来，店面转让费是将门面装修、设备、货物等，折算成一定的价格卖给后面的经营者，这时的转让费有物质计算依据，往往只要几百到几千

纷也时有发生。

针对一路看涨的商铺“转让费”，记者采访了山东弘正兴律师事务所律师，律师陈文霞解释说，转让费一般是指由原承租者向继承租者收取，在现实生活中并不鲜见，由此引发的各类纠

纷中另有约定。

为规避因转让费带来的法律风险，陈文霞律师提醒，无论是房东、承租者，还是继承租者，无论是转让费还是其他，最好都要在合同中体现出来。

## 德城区新农合 明年筹资开始

筹资标准每人150元

本报10月13日讯（记者 张金东 通讯员 冯丙树）近日，记者从德城区获悉，2011年度全区新型农村合作医疗筹资工作全面展开，筹资标准为每人150元，包括各级政府补助120元，个人需缴纳30元，筹资工作将于本月底结束。

10月11日，德城区2011年度新型农村合作医疗筹资工作会议在区卫生局召开。根据德州统一要求，德城区2011年度筹资标准定为每人150元，各级政府补助120元，农民个人筹资标准为每人30元，筹资工作已于10月上旬开始，分宣传发动、资金筹集、制证注册三阶段进行，各项筹资工作将于10月31日结束。

据介绍，德城区新农合工作自2004年开始运行以来，农民个人缴费标准由最初的10元提高到每人30元，各级政府的补助标准也不断提高，由2004年的每人10元提高到每人120元，6年时间增加了11倍。筹资标准的提高也使报销比例和封顶线大幅提高，2010年新农合报销比例最高达到了65%，最高报销额达到5万元。

据统计，今年1—10月份，全区新农合累计支出报销款750多万元，受益农民近6万人，受益率达59.53%，其中获1万元以上补偿的89人，获4万元以上补偿的3人。新农合制度的实施，使农民“因病致贫，因病返贫”的问题得到有效缓解。

## ◎ 今日看点 ◎

纯银饰品  
酝酿涨价

>>C03

今年新生儿  
明显增长

>>C04

业内人士>>

许多大城市无此费  
炒来炒去存在风险

律师说法>>

此费不受法律保护  
租户房东应签合同