



# 收钱能帮客户办社保证明？

## 结果证明没办下来还不想退钱，涉事公司称销售顾问违规操作

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者

### 置业顾问“收钱办事”

2018年4月青岛出台限购令，其中关于外地人购房的描述为：外地户口想在青岛买房，必须提供一年以上的纳税证明或者社保证明。

2020年3月，城阳区在全市首推人才共有产权住房，符合条件者买房省2-3成，销售火爆。日前，壹粉张女士向记者爆料称，自己是外地人，目前在崂山区上班，并未获得城阳区人才共有产权住房购房资格的社保证明或纳税证明，但有开发商置业顾问告诉她，只要支付相应的手续费，就可以帮她解决购房资格问题。“我于2020年6月28日购买天一仁和智慧之城，共有产权房一套，由于本人没有城阳区社保，无法办理，开发商说可以办，交点手续费就可以。”张女士说，当天她在售楼处就交了订金2万元并开具发票，另外以办理社保证明为名向置业顾问王经理微信转账手续费1500元。7月4日她还交了首付款9306.04元。

张女士向记者提供了两份开发商出具的发票，其中一份发票上显示：服务名称为房地产预收款\*销售自行开发的房地产项目预收款，规格型号为15号楼-1-502，金额20000元，销售名称为青岛天一仁和东胜置业有限公司，开票日期为2020年6月28日。另一份发票则显示金额9306.04元，开票时间为2020年7月5日。值得一提的是，在两份发票的备注栏上显示：青岛市城阳区王沙路1400号天一仁和智慧之城四期15号楼1单元502室，面积90.31平方米，购房款共有人：青岛动投引智运营管理有限公司。

### 房子退了钱迟迟不退

张女士称，事情在今年9月出现问题。“在经过将近3个月的等待，在9月的时候，青岛动投引智运营管理有限公司方面通知我社保不符合条件，程序没有办下来。随后，我在9月15日开始办理退房，到现在3个月了交的钱还没退还，理由是在走集团流程。”张女士说。

记者在张女士与置业顾问王经理的微信聊天记录中看到，该工作人员表示等社保办好了再给她办理复审，手续齐全后，只要张女士提供身份证、户口本等就能办理共有产权住房。

那针对张女士提出的社保不符合条件怎么处理时，该工作人员称，“现在大部分社保不在城阳的很多我们都让他停社保，我们免费交两个月，或者直接转成三年的低首付，不走共有产权。”随后，该工作人员

补充称，因为当时还没有出现《问政青岛》关注中介钻空子让不符合条件的人享受优惠这件事。

张女士称，经过考虑，自己决定退房退款。“对方表示购房预收款可以退，但是需要一个月左右的时间。但是提出办理社保的1500元手续费不退，这不是忽悠人吗？”张女士说，截止到11月中旬，她一分钱也没有拿到。屡屡询问，对方总以“在走集团流程”为由敷衍。

“事情没办成，还不退费，这有点不合理吧？”对此，置业顾问王经理在与张女士的微信聊天中解释：因为当时已经给你办了初审，人才协议都给你办了，已经给了第三方公司了。

### 开发商处置置业顾问

针对此事，11月16日上午，记者与经办此事的天一仁和智慧之城置业顾问王经理取得联系，对方称此事没有证据，不要瞎说，随即挂断了电话。记者再次拨过去，电话未再有人接听。

随后，记者又拨打了开发商天一仁和智慧之城项目的客服电话，接线的工作人员称，会落实情况，予以回复。16日下午，天一仁和智慧之城相关负责人崔经理主动联系记者称，已与置业顾问做了详细了解，周三就能够给张女士办理妥当，全额退款，但对于置业顾问收取的1500元办理虚假社保的手续费还要落实。同时，对于置业顾问具体通过何种手段收了钱如何给购房者操作?并没有给出答复。

“你这个办理社保的费用当时是第三方平台收取的，因为现在来说当时的确已经给你办到了那个程度，现在也出不了，你让我出这个钱的话，我现在公司一分钱也不给我了，也没有钱给你。”记者了解到，当天17时许，置业顾问王经理主动联系张女士表示，除了自己代收的1500元社保手续费退不了以外，其他的费用可以周三去售楼处拿正式发票换取负数发票，办理退款。同时，请求张女士联系记者淡化此事。

当晚7时22分，崔经理再次回复记者称，对于此事公司很重视，并称经过他们调查，置业顾问必须承担责任，同时公司作出了严厉的处分。“个人所有佣金罚没，要求涉事人离职，由谁收取的费用由谁直接返还给客户。另外，首付款也会在周三全额退还。”崔经理说，置业顾问是通过分销公司违规操作的，本身属于为第三方公司代收。但对于第三方公司是谁?崔经理并没有做出解释。

记者发稿前，张女士已全额领回所交的款项。



开发商给张女士开具的发票。

置业顾问与张女士的聊天记录截图。

### ■律师说法

## 伪造社保证明涉嫌犯罪

限购令为遏制楼市过热、房价过快上涨而出现。北京大成(青岛)律师事务所隋鹏飞律师认为，补办、伪造社保证明，规避瓦解了现有的限购政策，这将使得限购大打折扣。“第三方平台帮购房者补办社保证明，购房者实际上并未在其平台工作，该平台及其帮助收费办理的中介涉嫌伪造假工资资料等，有可能构成刑事犯罪。”

另外，记者采访中获悉，像张女士一样，房子没买上，交的预付款还没给退的并不止她一例。齐鲁晚报·齐鲁壹点记者将继续关注此事进展。

## 单县张集镇：念好“人才经”，促进乡村振兴发展

本报单县11月20日讯(通讯员 谢丽) 筑好梧桐树，引得凤凰来。近年来，单县张集镇多方面改善创业环境，居住环境，吸引大批在外人才返乡创业，抓好返乡创业人才，为产业发展注入活力。

张集镇积极培育乡土人才，提高农民素质。围绕生活富裕要求，张集镇培育了一大批致富带头人、新型合作社、家庭农场、农村生产能手、电商发展人才等新型职业农民。大力发掘乡土文化拔尖人才，提高乡村文明程度。立足实际，发掘培育乡土艺人，涌现出了一大批乡土农民艺术人才。

●青岛福友嘉经贸有限公司财务专用章(编号:3702110015354)不慎丢失特此声明原章作废

●遗失声明:刘珂遗失青岛生活家具科技有限公司开具的现金收据,金额2.1万,收据编号:5093529,现声明作废

●青岛领国领城国际美容养生有限公司公章不慎丢失,特此声明原章作废

●遗失声明,遗失由青岛市前湾保税港区市场监管局于2005年3月25日核发予青岛华产国际贸易有限公司的注册号为3702202801001号营业执照正、副本,声明作废

●遗失声明,遗失青岛至简百通文化传媒有限公司组织机构代码证正副本,代码06906244-5号,声明原章作废

●挂失声明 刘金霞 丢失绿地全贸(济南)投资有限公司于2020年08月11日开具的号码为2014800,金额为1000000元,购历城区经十东路以北绿地御山台B3地块意向金收据1张,声明作废

●宋鹏温田公租房押金收据存根(编号4164270)不慎遗失,声明作废

【友情提示】

本版信息仅为持证人的单方及形式发布,不作为最终有效法律认定,不作为相关责任的依据。以具有管理权限的行政机构或主体对其的业务审核认定为准。

**公告声明**

省级媒体 天天发布 全天咨询 手机微信

18615502833 18615502822 18615502811

全省联动 0531-88778968

山东各地 证件挂失/企业声明/拍卖/公告程序等

●减资公告

山东健力电力燃料有限公司(统一社会信用代码:9137100553361914R),经公司股东会决议,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由注册资本2000万元减至1800万元人民币,请相关债权人自本公告发布之日起45日内向公司申报债权或其它请求,特此公告

2020年11月21日

●声明:我公司文登市建达混凝土有限公司丢失的营业执照正、副本,统一社会信用代码:91371081599280351T,遗失公章编号:3710810017899,现已找到,原公告作废,特此声明

2020年11月21日

●张晨晨丢失济宁德圣房地产开发有限公司2010年10月13日开具的发票(汶上中都苑小区9座4单元2层202户),代码237081001154,号码00057525,金额336047元,声明挂失

●减资公告

经公司股东会决议,山东智慧喵匠教育科技有限公司注册资本由300万元减至10万元,自本公告之日起45日内,债权人有权要求本公司清偿债务或者提供相应的担保,逾期不提出的视为没有提出要求。(统一社会信用代码:91371122MA3R363L0G)联系人:贾惟然 联系电话:138 6335 8365

2020年11月21日

●台儿庄区泥沟镇郭庄村郭方勇购买山东中原新岸置业有限公司台儿庄分公司御龙华府八号楼一单元203号住房合同丢失,金额:672658元整,编号:YS0157634,声明作废

●山东友强装饰工程有限公司公章,财务专用章,法人章(李华),不慎丢失,声明原章作废

●减资公告

经公司股东会决议,莒县极光教育科技有限公司注册资本由500万元减至10万元,自本公告之日起45日内,债权人有权要求本公司清偿债务或者提供相应的担保,逾期不提出的视为没有提出要求。(统一社会信用代码:91371122MA3PNUE1XT)联系人:贾惟然 联系电话:138 6335 8365

莒县极光教育科技有限公司

2020年11月21日

●本人张可江遗失青岛中升杰豪2020年9月13日开具的押金收据一张,编号为:SK101302202009130010,金额50000元,声明作废

●淄博永顺国际物流有限公司,丢失车号:鲁C7G73挂,道路运输证,号码:370305302792,声明作废

●山东拓创律师事务所律师于晓东所持中华人民共和国律师执业证(执业证号:13709199910713744,流水号:NO.11298650)不慎遗失,声明挂失作废

●山东沐林汽车租赁有限公司公章(编号:3701008033670),财务专用章(编号:3701008033672)不慎丢失,特此声明原章作废

●枣庄金地人和劳动服务有限公司丢失,营业执照正副本,注册号370400228058179,组织机构代码证正本,代码663536842,声明作废

●肥城市良生医药销售中心遗失药品经营许可证正本,证号:鲁DA5383129,声明作废

●郭洋洋遗失华强领袖城B区8号楼1单元3201室购房收据2份,收据编号:2690169(金额211169元整),2690168(金额10000元整),声明作废

●刘魁(身份证号码:372925199605185937)购买中海珑岸12号楼1-1902室购房合同丢失,合同号:销售(字)201922280202,声明作废

●减资公告

山东省博兴县盛世顺达工贸有限公司(统一社会信用代码:91371625MA3C5AH30E),经公司股东会决定,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由注册资本2016万元减至512万元人民币,请相关债权人自本公告发布之日起45日内向公司申报债权或其它请求,特此公告

2020年11月21日

●遗失声明:枣庄市世宽农资贸易综合有限公司埠后经营部营业执照正副本不慎丢失,注册号:370400329012063,特此声明原章作废

●鄄城县杏花岗食品厂公章(编号:37172600003935),声明作废,并重新申请合法有效印章