

记者调查：一纸蹊跷税票背后的破局之路

【片花 出录音：

业主欢喜购房，怎料购房合同和所持契税发票房号不一致导致无法办理不动产权证？“办证的时候就出现这个票和购房合同对不上，税票上是 2 号楼，我合同上是 8 号楼。”

税票莫名出错，业主往返跑办多次无果？“税务局给我说没有错，都是业主签了字的，所以说改不了。”

面对业主困惑，税务局这样回应：“如果不是你签的合同，是我们税务人员从别的地方拿的合同？那你说合同是我们税务人员编的？”

双方各执一词，到底孰是孰非？业主办证权益能否得到保障？请关注记者调查：一纸蹊跷税票背后的破局之路。

录音止】

买房是人生中的一件大事，买房后办理不动产权证更是业主的基本权益，可家住临漳县名仕达小区业主王先生在办证时却遇到了一件让他怎么也想不到的蹊跷事儿。

【出录音：

“我买的（二手）房子差不多有五年了吧，不是要办房产证吗，办证的时候就出现这个（契税）票和购房合同对不上，税票上是 2 号楼，我合同上是 8 号楼。”

录音止】

据王先生回忆，早在 2019 年，他通过中介购买了名仕达小区一套二手房，后由于房地产开发公司原因，该小区一

直未能办理不动产权证。最近，他终于盼来了开发公司通知可以办证的好消息，于是立刻联系原房主刘先生，希望能尽快完成办证及过户手续。可不成想，当刘先生携带相关材料前往办理时，却发现根本办不了，原因是原房主刘先生持有的房屋契税发票和他家房屋门牌号不一致，契税发票上写的是2号楼3单元，购房合同上写的却是8号楼1单元。

出现如此明显的错误多年未被发现，到底是哪个环节出了问题？王先生曾就此事质疑过原房主刘先生，可刘先生说，他明明拿的是开发公司交给他的购房合同到税务局开具的契税发票，缴税时因比较信任税务部门，并未仔细核对具体的楼号信息，出现此事他也是一头雾水。

【出录音：

“我买的二手房，人家（原房主）给我带着发票呢，发票上有几个小字，小数码，我没操到这个心。我这个是原房主（到税务局）开的发票，当时到税务局缴费时开具的这个发票，但他也不太很清楚，当时怎么回事开的是2号楼税票，是2号楼合同。”

录音止】

8号楼的契税发票怎会莫名变成了2号楼的？为了解事实真相，王先生多次往返税务部门，希望能得到一个清晰明白的回应，可每次工作人员的回复都让他的希望一次次落空。

【出录音：

“我去咨询税务局（工作人员），税务局给我说没有错，都是业主签的字，开票时也是2号楼的，都是业主签了字的，所以说改不了。”

录音止】

税务局工作人员笃定办理流程毫无差错，原房主刘先生始终认为自己当时拿的就是8号楼购房合同。当时到底发生了什么？记者联系到临漳县税务局纳税服务股齐股长，希望他能还原当时开具契税发票的现场细节。

【出录音：

“所有的东西（业主缴税的所有材料）我们都是看原件留复印件，是他（刘先生）拿着过来的。我现在留在手里的档案是复印件，就是（原房主）刘向林的。如果说拿着一份合同写的是刘林，那肯定不行啊，如果不是你签的合同，是我们税务人员从别的地方拿的合同？那你说合同是我们税务人员编的？是纳税人过来给我们，我们审核资料，然后收税。”

录音止】

对于齐股长的说法，原房主刘先生不认同。

【出录音：

“8号楼，我买的的就是8号楼1单元201室。他们（税务）是胡说八道，我缴税费我签字，是我自己签的，但是他提供的那份合同，字不是我签的，我看过，明显是小孩写的字，我都50多岁了，那不是我写的字，那份合同我从来没见过。我买8号楼（房子），我为什么要伪造一份2号楼合

同，还要替2号楼去交钱（契税）？再说那东西（合同）都盖着公章呢，我能伪造吗？伪造合同我是犯法的。我手里全部合同都是8号楼的，我从哪找2号楼合同？如果那套房子是我的名，合同是我的，契税是我缴的，那（2号楼）房子是我的吗？（出具）税票缴税我肯定要签我的名，但那合同不是我的呀，不是我签的字，谁知道是从哪儿弄的？我就从来没有2号楼的合同。我买的8号楼，人家不可能给我2号楼合同啊！”

录音止】

税务部门留档的这份合同从何而来？面对刘先生的质疑，齐股长这样回应。

【出录音：

“契税，或者说来缴税的，都是依（业主提供资料）申请的，我们不可能手续不齐就收费。然后我们也不可能，比如您来缴税了，我给你补充个合同，那是不可能的。咱这档案是干啥的？”

录音止】

齐股长肯定地告诉记者，他们依业主申请办理缴税的流程非常严格，责任不在他们。双方各执一词，似乎都在自证清白，问题变得愈加扑朔迷离。

到底孰是孰非？记者决定另寻突破口：原房主刘先生网签备案的合同上，真实房号到底是什么呢？齐股长告诉记者，他曾主动联系刘先生确认过合同细节。

【出录音：

“就是2号楼，并且原房主叫刘向林，我也给他打过电话了。我就说2011年你缴过税吧？他说我去过，并且上面有签名。他提供的资料，他能不确认？我说（缴纳契税）签字是你的吧，他说是。他拿着2号楼东西来我们这缴税，我们收的是2号楼的（房子契税）。”

录音止】

为核实购房合同的准确信息，记者联系到临漳县住建局房产科孙同志了解刘先生的房屋登记备案情况。

【出录音：

“我们这备案的也是这个房号（8号楼房子）。2号楼3单元不是他（刘先生）的名字，是别人的（房子），已经办房产证了。”

录音止】

由此，我们可以确定当时税务部门确实给刘先生开错了契税发票，但谁也不明原因，问题到底出在哪儿？在记者和孙同志沟通时我们还得知，2号楼那户业主家房屋面积是90多平方米，刘先生家房屋面积是80多平方米。依据常理推断，刘先生完全没有理由去缴纳一份比他家房屋面积大又缴得多的契税，由此判断刘先生不知情的可能性比较大。

对于这份出错的合同，税务部门又怎么看？

【出录音：

“您觉着税务局有这个动机吗？伪造一份2号楼合同，收人家几百块钱，税务局有啥动机呀，没有必要这样，图

的啥？（是否）涉及到假合同，税务局没有权利去看。人家拿来一个合同，我得验验这个合同看看真假？严格来说，出来申报表之后，把一些重点信息要让纳税人核对一下，比如房价多少、楼牌号多少、小区名是什么，这些重点信息税务人员都要核对一下。”

【录音止】

看来，为撇清责任，税务部门把焦点集中在了合同的真假问题上，而此时刘先生和王先生最忧心的是后续问题该如何解决。正当大家一筹莫展之时，原房主刘先生无意识的几句话向我们提供了一条有价值的线索。

【出录音】

“这个合同时间太长了，我想不起来了，但是我手里从来没见过这个（2号楼）合同，我手里合同都是8号楼。人家（开发公司）给那个合同，到那（税务部门）办完之后都是要收回去的，给合同就是为了让让你缴税，那不是正式网签的合同，当时不给（正式合同）。当时人家（开发公司）是跟着一起去的还是自己去的，这个真想不起来了。肯定税务和开发商之间，他们有工作失误。因为咱不可能拿着自己的合同不去缴（契税），弄一份假合同给别人缴，对不对？”

【录音止】

十几年前，刘先生拿着非正式合同缴了契税又交回开发公司，问题是不是出现在此环节？记者联系到该小区所

属春晖房地产开发公司合同备案科李经理，做进一步的情况了解。

【出录音：

“你说的这户我知道，我们问过以前办过手续的那些人（工作人员），电话号也换了，还是跑到老家去找的，人家也没在家，在外地上班呢，通过家里人的电话打过去，人家真的啥也想不起来了，反正说以前大部分都是手抄条去的（让业主办理缴税）。当时有合同的话，我觉得以前应该是填错了，（业主）缴完契税了，契税票应该是没动，因为人家不是政府单位给开的吗，他那个（契税票）没动，（工作人员）自己手里发现合同错了房号错了，后来就直接把合同给换了。”

录音止】

至此，整件事情伏脉已然清晰：十几年前，由于开发公司管理不规范，加之没有网络信息化办公条件，工作人员存在人工录入、信息核对有误的情况，在配合业主办理缴税业务时，提供了错误的合同资料，税务部门未认真核对信息，导致开出了错误的契税发票。

真相浮出水面，刘先生还有哪些顾虑呢？

【出录音：

“如果把前面的税费退了再重新缴纳，现在过户缴的税多了。再说当时那会儿是首套房，现在说就不是首套房了，对不对？你看，这种失误是谁工作造成的，他们得想办法呀，不能让现在买房户受损失呀，对不对？”

录音止】

刘先生所说不无道理。此事中，开发公司出现记录错误导致问题出现，负有直接责任；税务部门也应从岗位职责出发，虚心公听，言无逆逊，唯是之从，深刻反思是否存在责任意识有待增强的问题，确保业务办理规范高效。此事该如何解决？最终，市、县税务部门依据事实情况研判后，给出了解决办法，临漳县税务局纳税服务股齐股长。

【出录音：

“我们主动协调了不动产登记中心、房地产开发公司，还有纳税人本人，在一块商定了解决办法，目前我们已经为纳税人解决了房号与契税票不一致的问题，并办理了不动产权证。下一步，我们将继续树立以纳税人为中心的理念，不断优化纳税服务，进一步把解决群众问题的关口前移，在办税服务厅设立纳税人缴费人权益保护中心，积极响应涉税诉求，主动服务、靠前服务，持续提升纳税人缴费人满意度和获得感。”

录音止】

三天后，记者接到了现房主王先生打来的电话。

【出录音：

“这个证现在已经给办了，税务局的齐股长一直在给我操心这个问题。以后我再办什么证的时候，我一定要细致要好好核对（信息），这种事我希望以后不要再发生了。”

录音止】

在当下信息化、智能化飞速发展的时代，尽管各项工

作都在不断朝着规范化、标准化的方向迈进，但人为因素导致的失误依然屡见不鲜。房地产开发公司在合同管理和信息录入环节的疏忽大意，税务部门在业务审核过程中的把关不严，这些看似微不足道的问题，极易引发大麻烦，不仅损害群众切身利益，还会影响职能部门在群众心中的形象。好在，税务部门及时转变思想，摒弃分歧，努力创新服务方式，积极主动协调，联动其他部门共同为群众解决了多年来的遗留问题。

习近平总书记指出：“思想不解放，我们就很难看清各种利益固化的症结所在，很难找准突破的方向和着力点。”此事也提醒相关部门，在任何时候面对任何问题，尤其是那些遗留复杂的问题，更需跳出条条框框的限制，建立健全更加完善的工作机制和监督体系，以积极、担当、作为的魄力和勇气，打破部门之间的信息壁垒，加强沟通协作，形成强大的工作合力，时刻谨记和践行全心全意为人民服务的宗旨，让人民群众的获得感、幸福感和安全感更加充实、更有保障、更可持续。