

原房主拖欠的物业费该由谁来买单？

本报讯（记者 高静 帅莹）二手房交易不是一件简单的事情，买卖双方往往会涉及很多手续、费用的交接。前段时间，市民黄先生在购买二手房时，就遇到了因原房主拖欠物业费未缴导致自己也无法正常缴纳物业费的情况。

据了解，今年上半年，黄先生看中了华都锦城小区的一套二手房，并于7月份完成了房产交易手续，成为这套房子的新主人。随后，黄先生便前往小区物业服务处进行登记，同时准备缴纳今年下半年的物业费用。可没想到的是，他却被告知此套房屋已经欠缴了4年的物业费用，作为新房主的黄先生需要将之前拖欠的物业费缴清。这让黄先生很是无语，“我7月份才拿到房子，之前的物业费怎么能让我承担呢？”

为了解决物业费欠缴的问

题，黄先生找到了原房主。原房主给黄先生写了一张证明，明确表示2021年7月1日之前的物业费由他承担，2021年7月1日之后的物业费由黄先生承担。拿着这张证明，黄先生再次找到物业人员，但物业人员对此并不认可。“物业人员说，我出示的这张证明不具有法律效力，他们收取物业费只认现在的房屋主人。”黄先生告诉记者。

随后，记者来到小区物业服务处了解情况。物业负责人告诉记者，类似二手房交易产生的物业费纠纷十分常见。“目前，在买卖二手房时，不少市民都会忽略物业费是否结清的问题，加上交易流程中并没有强制要求出示结清物业费的相关证明，所以经常出现原房主欠缴物业费，新房主不知情的情况。”该物业负责人解释，在收取物业费时，物业人员只

认房屋主人，现在产权已经变更，欠缴的物业费也得由新房主承担，“当然，新房主可以尝试找原房主追缴这笔钱，但是能不能要回来就很难说了。”对于黄先生目前的情况，该物业负责人称，原房主出具的证明没有法律效力，“所以我们建议黄先生直接让原房主补缴之前的物业费，之后他再缴纳正常的物业费。”

沟通中，该物业负责人表示，一般正规的房产中介公司会提前向物业人员确认房屋物业费的缴纳情况，避免后续因此产生纠纷，“但是现在很多中介往往会忽略这一步，这也给物业公司带来了很大麻烦。”该负责人告诉记者，因为原房主拖欠的物业费，正常情况新房主都不会愿意承担，“为了确保公司的正常运营，有时在操作时只能先收取新房主从入住起需要缴纳的物业费，而前房主

拖欠的物业费如果实在无法追回，就只能由公司进行内部消化，但长此以往并不利于公司的发展。”该负责人认为，在二手房交易时，我市相关部门可学习其他城市的一些做法，比如将查看物业费的缴纳情况作为二手房交易流程之一，“原房主或中介公司前往物业服务处，由物业出具一张物业费结清证明，而后才能进行正常房产交易，这就能从源头上避免纠纷的出现。”

那么，对于原房主拖欠的物业费到底应该由谁来买单？有法律人士表示，转让房屋时遗留的物业费欠缴问题，从法律上讲，应该与房产买受人无关。由于原房主与物业公司之间的服务合同并没有涉及后来的买房人，所以新房主没有义务支付该部分物业费。简单来说，房子的转移并不意味着债务的转移。新房主购房

后与物业公司建立新的物业服务合同关系，只对入住后的物业费承担缴纳义务。

据了解，由于在二手房买卖过程中，买卖双方通常会忽略诸如物业费、水电费的结算，等买方入住后，收到上述账单时，才发现卖方欠缴大量费用，再回头找其结算时，往往会困难重重。所以，为了避免这类纠纷的发生，业内人士建议市民在购买二手房时，除了确保房屋质量外，一定要事先查清原房主是否拖欠相关费用。

感人事 突发事

民生热线：
86983119
欢迎提供新闻线索，
一经采用即付报料
费（可线上支付）。

有趣事 稀奇事

图片新闻



近日，阜阳社区邀请市公安局刑事侦查大队反诈中心副队长、一级警司洪靖云为辖区居民开展了“防范电信网络诈骗”知识讲座，具体讲解电信网络诈骗的形式、案件发生的原因、主要受害群体、诈骗类型四个方面的内容，并结合我市发生的案例进行现场互动，提高居民防范意识。

（记者 贺丽华 通讯员 杨旭浩 摄）

全国连锁品牌中医馆——**广善德**

医保定点

广积善德

金秋十月感恩回馈 免费赠送艾灸月卡

理疗项目：中医特色推拿、针灸、艾灸等
医馆常年聘请国内资深专家 来馆为患者把脉就诊

周一	南京中医药大学国医堂内分泌科 名医	周二	男性阳痿早泄 前列腺等疾病
周三	男性阳痿早泄 前列腺等疾病	周四	南京中医药大学国医堂内分泌科 名医
周五	江苏中医院中医肿瘤科 名医	周六	脾胃疾病（胃痛 胃酸 胆汁反流等）
周日	老年慢性疾病（三高、心脏等）		

医馆地址：城河路200号（吕叔湘中学向南100米） 预约看诊电话：0511-85765972

德厚精诚

小信息市场大

方便快捷 价格便宜 天天都有 欢迎预订

收费标准：
遗失类广告：每件100元
分类广告：一行13个字50元
（每个标点和数字算半个字）
今日送稿明天见报
（每天下午四点截稿）

友情提醒
以下信息不作为合同依据，
交易时请认真核实，如有纠纷
可通过法律途径解决。

地址：开发区凤凰路融媒体中心大门北50米（丹阳智投一楼） 电话：88011918

遗失信息

- 丹阳市云阳镇金美服装店遗失营业执照正副本，注册号：321181600330644，声明作废。
- 胡茂辉遗失道路经营许可证正本，号码：镇 321181315537，声明作废。
- 杨立新遗失营业执照副本，注册号：3211813340872，声明作废。
- 周宝玲遗失镇江盛耀房地产开发有限公司开具的增值税普通发票，号码：06811904，声明作废。
- 丹阳市云阳镇悠百佳休闲食品店遗失营业执照正本，编号：321181000201601190079，声明作

废。

- 丹阳金田世纪五金工具有限公司遗失银行开户许可证，核准号：J3141002807301，声明作废。
- 江苏禾佳乐生态园发展有限公司遗失营业执照副本，编号：321181000201909250182，声明作废。
- 丹阳市云阳镇司马红花裤袜店遗失营业执照正副本，正本：321181000201412110163，副本：321181000201412110380，声明作废。
- 丹阳市云阳镇康红烟酒商行遗失营业执照正副本，正本：321181000201011110077，副本：321181000201011110078，声明作

民工工资保证金
退还公示

兹有江苏省苏中建设集团股份有限公司承建的丹阳鱼跃医疗产业园2#洁净车间，3#、4#厂房，5#厂房，6#、7#厂房，9#厂房，12#仓库（丙类仓库），15#厂房（丙类厂房），16#仓库（甲类仓库），门卫，17#厂房（综合机房），18#厂房（甲类厂房1），19#厂房（甲类厂房2）项目已竣工，现予以公示农民工工资支付情况，如有异议，请按以下方式联系：

联系人：李先生
联系电话：86500492
公示时间：2021年10月24日至2021年11月6日

丹阳市自然资源和规划局公告

根据《中华人民共和国土地管理法》有关规定，以下2宗地收回方案报经市政府批准，现公告收回国有建设用地使用权，注销土地登记证书等相关手续。

序号	土地使用权人	土地坐落	使用权面积(平方米)	土地用途	土地使用权证号
1	丹阳美乐森林幼儿园	司徒镇东风村	3840.41	科教用地	苏(2018)丹阳市不动产权第0030129号
2	丹阳美乐森林幼儿园	司徒镇东风村	2285.39	科教用地	苏(2021)丹阳市不动产权第0030651号

特此公告！

2021年10月22日