

## “帮办三人组” 为您服务

“走进基层,深入社区、村及辖区企业,积极主动地了解最真实的基层情况,解决群众最关心的热点难点问题。”高新区召开了党的群众路线教育实践活动会议,要求把改进作风的成效落实到基层。

3月14日起,本报高新版开设《帮办三人组》栏目,关注民生、关注基层,关注高新区人民身边的难题,替您跑腿、为您办事,有事就拨88817800,帮办记者为您服务。每周五,《今日高新》就在您身边……

# 50万买了套二手房却不能过户

## 银行抵押贷款和信用贷款捆绑遭市民质疑

辛劳了大半辈子终于攒钱买了套二手房,可谁想房子却不能过户,这让市民石女士慌了神。帮办记者调查发现,由于原房主曾以该房做过抵押,尽管还清了抵押贷款,但银行以抵押贷款和信用贷款之间的关联性为由,拒绝撤押。而这让石女士担心不已:“我就怕这50万块钱白白地打了水漂。”

文/片 本报记者 修从涛 实习生 高凤林

### 市民反映:买了二手房,却无法过户

“花了50万元买了套二手房,结果房子没法过户,房款又要不回来。”近日,市民石女士遭遇了一起烦心事。据石女士介绍,去年她花了50万元在市区买了一套二手房,钱交给房主张先生后去房管部门办理过户时,被告知:“房子在抵押中,无法过户。”“不可能啊,房子应该解押了才是,50万已经还给银行了呀。”当遭到石女士质问时,房主张先生也是一头雾水。

据了解,为了弄清房子为何无法过户,张先生来到平安银行高新区支行了解情况。据张先生介绍,他的确曾经将房

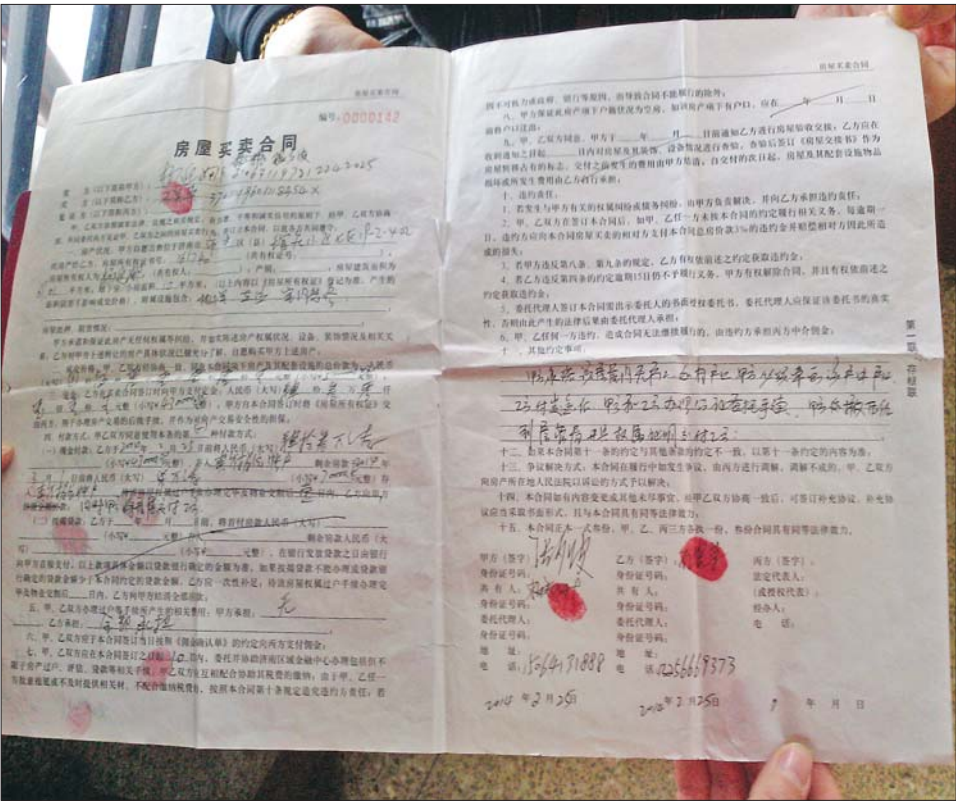
子抵押给银行,并从该银行贷款50万元,但是石女士将50万房款交给他后,就立马将50万元还给了银行,“按道理说,我还了贷款,抵押就应该解除了才是。”张先生说。

然而令张先生感到意外的是,虽然张先生还上了用抵押房子从银行贷到的50万元贷款,“但银行认为,除了这次用房子抵押的贷款外,之前还因信用贷款欠银行的钱,得全部还清才能撤销抵押。银行这就是霸王条款啊,信用贷款和抵押贷款明明就不是一回事。”张先生说。

### 平安银行:抵押贷款和信用贷款有关联

张先生在银行的抵押贷款和信用贷款之间有什么关联吗?对此,记者咨询了张先生贷款的平安银行。“我们银行的信用速贷是在抵押贷款信用偿还的基础上办理的,只有抵押贷款按期偿还才有资格获得我们的信用贷款。这两个款项是相互关联的,在偿清信用贷款后方可进行撤押。”银行工作人员说,由于抵押贷款和信用贷款相互关联,就算抵押贷款还清了,信用贷款未还清也不会获准撤押。

对于银行的说法,张先生并不赞同。“房子的抵押贷款是2009年办的,2026年到期;信用贷款是2013年9月份办的,今年7月才到期。我有自己的公司,有房子和车,符合信用贷款的条件。”张先生说,他在房管部门的记录里并未查到其他抵押内容,“当时他和银行签订了贷款合同,合同上也并没有写这笔信用贷款和抵押贷款有任何关联,这完全是两码事儿,银行就是怕我还不上这17万才不给我撤押的。”



石女士虽然签了房屋买卖合同,房子却无法过户。

### 律师说法:银行贷款关联做法不合理

花了50万买房,无法过户不说,房款交给银行也要不回来了,这让石女士十分心烦。石女士多次向银行说明情况,但都被告知这是银行规定无法协调。石女士说,尽管张先生表示房子已经归她所有了,“但只要房产证上户主的名字不改成我的,我就不踏实,觉都睡不好。”

对此,记者咨询了银监会相关人员,银监会工作人员称,一般情况下信用贷款和抵押贷款是相互独立的,但每个银行根据自身情况有自己的规定,有无关

联性还要看贷款时所签订的贷款合同。

山东舜启律师事务所律师孟宪强认为,平安银行这种声称两种贷款相互关联、拒不撤押的行为是不合理的,甚至是不合法的,属于侵权行为,房主完全有权力对银行进行起诉。“贷款人将房子抵押给平安银行,只是把房屋所有权暂时抵押,贷款偿清之后,银行就要给借贷人办理撤押手续,归还房屋所有权,不然就是侵害借贷人的经济权益。”

“二手房市场鱼龙混杂,很

多消费者对法律知识了解较少,不懂得保护自己的合法权益,一不小心就可能把一辈子的积蓄搭进去,因此一定要谨慎交易。”孟宪强说,在二手房交易过程中,首先一定要保证房子的产权清晰,避免抵押、担保、查封等问题;其次,要确定房屋产权持有人和房屋质量,确保双方正常交易;再次,要严格按照程序办好房屋过户手续;最后,买家还可以和卖家签订违约合同,约定好违约金,通过一定的违约惩罚措施把双方利益损害降到最低。



当事人提供的房屋权属状况信息。

# 凤凰路施工堵了老年公寓排污

## 城建公司表示将为老年公寓挖化粪池

本报3月19日讯(记者 修从涛 实习生 高凤林) 近日,馨颐老年公寓的赵先生反映,由于凤凰路施工,使之前老年公寓通到污水井的排污管道被切断,公寓的排污管堵塞了半个多月,严重影响了老人的日常生活。经帮办记者协调,城建公司表示,将为老年公寓挖化粪池暂时解决问题,铺设雨污管道时会把公寓的排污管接通,彻底解决排污问题。

“在城建施工队开工前我就和他们说好了,在不耽误施

工的情况下,要保证排污管道的畅通。”近日,老年公寓负责人赵先生反映,公寓的排污管道原来可以通到污水井里,由于凤凰路施工过程中管道被切断,污水没地方排,堵得整个老年公寓的排污管道瘫痪了。

18日,记者来到位于凤凰路东侧的馨颐老年公寓,据公寓里的老人们反映,自从下水道堵了之后,衣服不能在楼上洗了,最不方便的是上个厕所都得走到楼下后院。“住在这里的大都是残疾人,多数都不能

自理,下楼绕到后院上厕所很费劲,都是护工整天给端屎端尿。”身患残疾的荆大娘说,馨颐老年公寓里住了50多个老人,有12个护工,老人们的日常生活都是他们照顾,“厕所不能用,弄得满屋都是味儿,我都不好意思让护工给我端了。”护工林女士说,她每天光清洁老人的粪便就得四五次。

记者找到凤凰路段工程施工负责人,济南城建一公司的信先生介绍,由于馨颐老年公寓原来没有和统一的排污

管道接轨,所以施工过程中才造成公寓排污管道堵塞的情况。信先生表示,会尽快和赵先生协调,在公寓前开挖化粪池,解决公寓的管道堵塞问题,施工过程中产生的一切费用由城建公司支付。

经过协商,城建一公司找来施工人员临时疏通老年公寓的排污管道,暂时解决公寓的排污问题。信先生承诺,两三天后开挖雨水管道,会把公寓的排污管接通,彻底解决公寓污水排放问题。

上周五,本报报道了济南港华燃气因弄错账号,使得孙村小区方先生燃气费账号划费不成功,误收到燃气欠费单一事,引起济南港华燃气公司的重视。17日,济南港华燃气收回下发给方先生的欠费通知单,并对给方先生造成的困扰道歉。同时,港华燃气重新为方先生进行燃气账号登记,梳理了缴费和扣费的使用流程,确保今后不再发生同样失误。方先生对港华燃气的回复表示满意。