

深入开展“两学一做”学习教育

姚書
家香

二手房不动产权证书办理攻略

备齐所需材料
就近选择大厅办理

济南限购、限贷新政策一出,很多市民对于本就不熟悉的买房登记手续更加迷惑。其实新政策对于二手房的登记手续几乎没什么影响,只是在前置环节多了一个限购证明而已。再加上不动产中心二手房(住宅)买卖登记与税务联办业务,手续不仅未繁琐,反而更省劲了。

文 本报记者 张九龙 片 本报记者 张中

熟悉基本流程
可以少跑腿

为保持房地产市场持续平稳健康发展,根据国家分类调控、因城施策的总要求,10月8日零时,济南市城乡建设委员会官网上公布了楼市“限购令”的细则——《关于贯彻执行住房限购政策有关事项的通知》,自2016年10月3日起,对在本市市区范围内已拥有3套住房的本市户籍居民家庭(包括购房人、配偶及未成年子女,下同),暂停在本市部分区域(包括历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、高新区,下同)向其出售住房(包括新建商品住房和二手住房,下同)。无住房的非本市户籍家庭在本市部分区域限购一套住房。

购买首套住房商业贷款最低首付比例由20%提高至30%,购买二套住房商业贷款最低首付比例由30%提高至40%。家庭用于购房的公积金贷款最高额度由70万元调整为60万元,个人公积金贷款最高额度由40万元调整为30万元;本市户籍家庭购买第三套住房不提供公积金贷款。

受理地点:经七路88号,济南不动产登记大厅;站前街9号,市政务服务中心不动产登记大厅;经十西路239号,槐荫不动产登记分大厅;舜华路77号,高新区不动产登记服务窗口。

办理流程主要包括三步:(1)买卖双方(房改房需卖方夫妻双方)到不动产登记受理窗口提交二手房过户申请及缴税申请。(2)税务机关联网审核缴税申请后,买卖双方到税务窗口缴纳税款,办理增值税、个人所得税、契税完税手续。(3)登记机构审核登记,买方到不动产登记发证窗口,领取不动产权证书。

需要提交的材料有:(1)不动产登记申请书;(2)申请人身份证明。申请人为个人的,为身份证;申请人为单位的,为营业执照或法人登记证;(3)不动产权证书(包括原房屋所有权证书、原国有土地使用权证书或土地权属来源证明材料);(4)网签的《济南市存量房屋买卖合同》;(5)房屋平面图2张(房改房需提交新测绘图纸);(6)如申请减免税的,提供买卖双方户口本、结婚证;(7)如申请减免税的,提供原购房发票、原契税完税证明、房改房提供原购房收据(国有住房出售收入专用票据)或原购房合同。

业务受理后,还需补充的资料有:(1)增值税、个人所得税、契税完税凭证;(2)划拨土地上住宅买卖的,受让方需按房屋成交契价1%缴纳土地出让金。受让方提交土地出让金缴存凭证。

这些小细节要记住:(1)不动产登记申请书,申请时由工作人员现场打印,不需提前准备。(2)身份证明提交复印件,核对原件,其他资料均为原件。(3)全部资料均提交1份。

另外,特别提醒,省直房改房需经省政府行管局审批窗口审批。

多点布局

可就近办理

多点布局、通接通办,办事群众可就近办理。目前全州市区内共有10个办证点,其中站前街政务服务中心,经七路88号不动产登记服务大厅,高新区不动产登记服务大厅,槐荫区不动产登记服务大厅,长清区不动产登记服务大厅5个办证点实现了全部业务的通接通办,真正方便群众,提高效率。

备齐限购证明、网签合同等

必要材料,可一次性完成申请受理。按照限购限贷实施细则的规定,限购证明、网签合同均由市住房保障局负责,以上材料是不动产登记办理的前置和必备条件,请办事群众提前备好所需材料,即可在不动产登记的受理窗口一次性完成申请。办事群众有相关业务、政策方面想要咨询,可拨打咨询服务热线电话:82077114、68969610,了解相关情况。

充分了解服务举措,选择合适的时间与方式前往相应服务大厅办理。目前,各不动产登记服务大厅在业务办理功能方面有所侧重。二手房买卖过户登记手续可以优先选择在经七路二楼东厅、站前街大厅、槐荫服务大厅、高新服务大厅4个服务大厅办理;针对抵押登记、房改购房、拆迁产权调换、房屋首次登记、涉及企业单位的不动产登记业务、房屋坐落变更、婚内财产约定过户等不涉税的二手房业务都可优先选择在站前街、槐荫区、高新区服务大厅办理;长清区各类不动产登记业务均可在长清区政务中心不动产登记窗口办理;二手房赠与、继承、离婚财产约定过户登记手续在经七路服务大厅二楼西厅办理;净地类登记、商品房买卖、房屋注销登记手续在各区分局服务点就近办理。

另外,市不动产登记中心推出多项服务举措,办事群众可以根据办理事项选择合适的办理方式,充分采用预约服务、错时服务等多种服务模式。对于特需群体或批量业务,可到不动产登记申请受理处申请上门服务。由于经七路88号服务大厅、站前街9号政务服务中心服务大厅均实行每周7天工作制,办事群众可选择在周末办理业务,既不耽误上班又可有效避开人流高峰。

跟着中纪委去读书

《红星照耀中国》:
让长征走向世界

本报记者 张九龙

《红星照耀中国》(Red Star Over China)是美国著名记者埃德加·斯诺的不朽名著,一部文笔优美的纪实性很强的报道性作品。作者真实记录了自1936年6月至10月在中国西北革命根据地(以延安为中心的陕甘宁边区)进行实地采访的所见所闻,向全世界真实报道了中国和中国工农红军以及许多红军领袖、红军将领的情况。毛泽东和周恩来是斯诺笔下最具代表性的人物形象。



作者于1936年6月至10月对中国西北革命根据地进行了实地考察,根据考察所掌握的第一手材料完成了《西行漫记》的写作。斯诺作为一个西方新闻记者,对中国共产党和中国革命作了客观评价,并向全世界作了公正报道。

斯诺同毛泽东、周恩来等进行了多次长时间的谈话,搜集了二万五千里长征第一手资料。此外,他还实地考察,深入红军战士和老百姓当中,口问手写,对苏区军民生活、地方政治改革、民情风俗习惯等作了广泛深入的调查。四个月的采访,他密密麻麻写满了14个笔记本。当年10月底,斯诺带着他的采访资料、胶卷和照片,从陕北回到北平,经过几个月的埋头写作,英文名《红星照耀中国》,中文译名为《西行漫记》的报告文学终于诞生。

大到毛泽东对抗日战争的著名论断,共产党的基本政策,小到党员和民众的言语神态,斯诺以他出色的纪实文学技巧记录了正在成长中的陕北苏区的一副立体而丰富的影像,让读者无不感到身临其境而为之动容。《西行漫记》带给人们的是最真实的东西,用斯诺自己的话来讲,“这些故事却是中国革命青年们所创造,所写下的”。

1937年10月,《红星照耀中国》第一次出版,在世界引起巨大轰动。1938年2月在上海出版中译本时,由于当时抗日战争已经开始,考虑到联合统一战线等情况,书名改为《西行漫记》。出版后,在中国同样产生巨大的反响,成千上万的青年因为读了《西行漫记》,纷纷走上革命道路。

改革开放后,“红星”重新被“擦亮”,除了早年复社胡愈之团队的译本外,又多了董乐山的新译本。到1984年新华出版社推出《斯诺文集》时,《红星照耀中国》的名字得以恢复,“西行漫记”转为副题,这一年轻文集征订就超过28500册。

“红星”畅销世界的历史,还告诉我们,诺尔曼·白求恩和柯棣华都曾阅读这本书,它成为促使他们下决心来华工作的主要动因之一;从二战时期,到上世纪末,美国多任总统承认曾阅读“红星”,这本书也成为他们决策对华战略的一个重要参考;在日本、韩国,学者也把阅读“红星”作为了解20世纪中国的“一把钥匙”。