



## 拿房拿钱,快速安全

# 聊城办理首笔二手房“带押过户”

2月10日下午,聊城市不动产登记中心人头攒动,众人的目光聚焦于全市首笔二手房“带押过户”的登记办理,早已打好“提前仗”的工作人员将各项流程逐一熟练走过,解押、过户、登记……不足一个小时,证书便交到了购房的王旭(化名)手中。

“恭喜啊,您拿到的是聊城市第一个带押过户的二手房不动产权证书。”买方拿到房,卖方拿到钱,安全交易,便捷办理,众人皆欢颜。

记者 陶春燕 李军

### 删繁就简 办理时间“大浓缩”

“带押过户”登记新模式,是指在押房产在未解除原抵押状态下过户并办理相关登记手续,无需先还贷解押后再办理过户转移,免去提前筹款还贷解押环节,实现带抵押房产过户转移登记和抵押权登记手续同步办理。

“办理得非常快”是王旭在交易过程中最深刻的体验。“带押过户”省去了“买家垫资或者卖家借款——卖家去银行还贷——解除抵押”这一繁杂流程,简化了程序,减少了群众来回奔波,大大提升了登记机构服务效能,实现了买方、卖方、银行、登记机构四方共赢。

记者了解到,申请“带押过户”主要有5个步骤:第一步,买卖双方达成交易意向,签订带有抵押的存量房买卖合同。第二步,买卖双方向银行申请“带押过户”商业贷款、公积金贷款或组合贷款预审批。第三步,买方贷款审批通过后,买卖双方及买方银行三方向不动产登记中心申请办理“双预告登记”,并放发不动产登记证明。第四步,买方银行依据不动产登记证明放款并存入提存机构的账户中,不动产登记中心再向卖方银行发送“带押过户”告知函无异议后,办理“双预告登记”的不动产转移及抵押转本登记。第五步,卖方银行及时从提存账户中划扣卖方所欠债



聊城市不动产登记中心为市民办理二手房“带押过户”登记。

务,结清卖方贷款,剩余部分划转卖方个人银行账户。最后,由卖方银行单方申请办理抵押注销登记,完成“带押过户”。

### 斩断“枷锁” 高效率低风险

在传统模式下的二手房交易,买卖双方要过户就必须先解除原贷款银行的抵押,这是银行保障自身的“安全锁”,却也成为了二手房在市场流通的“枷锁”。

“带押过户”新模式下,不需要先进行解押,不必筹措过桥资金,房产转移登记完成后,公证处

用提存账户中的购房款偿还卖方银行贷款,用于解除抵押,从而降低交易成本,减少跑腿次数。如果房产转移登记不能完成,公证处将提存账户中的购房款分别归还买方贷款银行及买方本人,最大程度保障双方利益,将风险降至最低。

“像我们卖房子的人,肯定是需要钱,这个新政策不需要再向亲戚朋友筹措资金还贷,能够很快把房子卖出去,减少了风险和偿还贷款的压力,还能够拿到全款。”此次交易过程中,卖房子的刘峰(化名)受益于“带押过户”新模式的实施,快速安全地解决了自己当下的需求,因此感

到十分高兴。

### 二手房“大松绑” 市场交易“当春正发生”

“在我们长期的工作实践中,感受到群众对带押过户有着强烈的需求,但登记机构苦于没有法律依据,始终没能实现这一模式。”聊城市不动产登记中心副主任王海平介绍,对于抵押物的交易,一直以来,市场的限制都较为严格,但随着2021年民法典的施行,“带押过户”终于有了法律支撑。

2023年2月6日,聊城市出台关于支持居民改善住房合理需

求十四条意见,大力支持推进二手房“带押过户”登记模式。在今年市委市政府提出的“三提三敢”工作要求下,聊城市不动产登记中心联合中国人民银行聊城中心支行等七部门制定了《关于进一步推进存量房带押过户新模式工作实施方案》,并提前优化完成了不动产带押过户登记流程。

建设银行聊城分行客户经理李明磊介绍,为践行新金融发展理念,更好地服务客户,推动聊城市个人住房贷款业务的可持续发展,建设银行提高服务效率,规避市场交易风险,创新存量房业务流程,实现全市第一笔带押过户业务有效落地。

眼下,聊城正在全市二手房市场全面推行二手房“带押过户”模式,实现银行贷款审批、抵押放款及二手房转移登记、抵押注销等各环节的无缝衔接,届时群众只跑一次就可完成贷款申请和抵押登记全流程事项。

人勤春来早,奋进正当时。四季伊始,在万象更新的日子里,聊城市二手房交易向暖冲刺。记者了解到,截至2月16日,聊城市不动产登记中心已成功办理6笔二手房“带押过户”。

无须提前还贷,无须垫付资金,“带押过户”新政策的实施,简化了二手房交易流程,有效解决了二手房交易中卖方贷款尾款资金清偿过程的痛点难点,一方面可以省下交易费用,另一方面可以省下办理时间,为房产交易开创了捷径,为经济复苏添加了力量。

## 聊城市不动产登记中心颁发全市首本地下车位不动产权证书

2月17日,聊城市不动产登记中心颁发全市第一本地下车位不动产权证书,正式启动地下停车位不动产登记工作。

一直以来,市民向开发商购买的地下停车位(库),大多是签订的购买合同,不能办理产权证书,车位的产权归属、

高价出租等问题也曾引发诸多矛盾。为解决好这一问题,市不动产登记中心按照市委“三提三敢”的工作新要求,不断强化“事争一流,唯旗是夺”的工作理念,持续改革创新,围绕该问题深入开展调研,主动协调市住建、审批、税

务等部门多次开展座谈交流,制定了业务办理流程,明确了业务办理范围,多措并举推动该项工作落实落地,通过一个小红本解决了大民生,持续提升企业和群众的幸福感和获得感。

(通讯员 韩树松)

## 东昌府区沙镇镇中心小学开展主题课程研讨活动

为推进落实立德树人根本任务,践行教书育人使命,促进学生德智体美劳全面发展,2月20日下午,东昌府区沙镇镇中心小学开展了“五育并举”主题课程研讨活动。此次教研活动以“以德为重,以智取真,以体强身,以美树心,以劳为行”为主题,意在促进青少年教育全面

发展。

教研会上气氛热烈,课题组成员们对课题研究中的部分内容进行了讨论,针对学校拓展型课程设计,发展纲要,探索课程,课程安排等一系列问题提出了自己的想法,大家为课题研究成功启动积极献计献策。(通讯员 范宪法)

## 东昌府区鼎舜小学举行新学期首次升旗仪式

“尊敬师长,团结友爱,明德力行,崇文尚武……”铿锵有力的誓言回荡在校园中,2月13日上午,东昌府区鼎舜小学举行了“不负春光争朝夕,乘势而为攀新高”2023年春季新学期主题升旗仪式。

校长朱桂青在升旗仪式

中发表讲话,她希望新的学期,希望孩子们能够不乱扔垃圾,见到垃圾弯弯腰,做一只卫生兔;见到老师敬个礼,见到同学问声好,做一只文明兔;安全无小事,校园活动要注意,做一只安全兔;用书籍和知识来武装我们的头脑,做一只智慧兔。奋发向前,不负

光阴,向阳生长。

下午,学校各班级开展了“校园安全,从我做起”主题班会。老师们通过观看图片、安全教育宣传片、知识问答,结合所见所闻等形式介绍了安全的重要性。

(记者 李军 通讯员 陈小青)

## 东昌府区广平镇麻庄幼儿园:春暖二月二 喜迎“龙抬头”

农历二月初二,是民间传说中“龙抬头”的日子,有剪龙头、舞龙等习俗,寄托人们的美好心愿。

东昌府区广平镇麻庄幼儿园把传承传统文化作为幼儿园的生活课程,带着孩子们体验传统节日习俗,用孩子喜闻乐见和能够理解的方式激发幼儿爱生活、爱家人、爱家乡、爱祖国的情感。老师带着孩子们亲手制作并佩戴“龙凤尾”、制作舞龙

手工,开展舞龙游戏等活动,让孩子们感受民俗文化魅力,祝福孩子们健康平安,快乐成长。

游戏中,孩子们感受着传统节日带来的欢乐,加深了对中国民间习俗的了解和认识。唤醒民俗记忆,传承传统文化,让中国传统节日的独特魅力代代相传。

(记者 李军 通讯员 潘秀玉 卢春玲)