



无须提前还贷,无须垫付资金

济阳二手房交易可“带押过户”啦

见习记者 李文浩

近日,济阳区不动产全面启动了二手房交易“带押过户”登记新模式,卖房者即便贷款没有还清,也可以进行交易了。2月17日,市民徐先生委托公证处人员顺利办完了过户手续,第二天就收到了济阳区不动产登记中心邮寄过来的不动产权证书。

“带押过户”顾名思义,就是带着抵押过户,把解除抵押放在了最后环节。这一点调整,一是大大降低了交易成本,卖房者不必筹措过桥资金;二是全面化解了交易风险,遇到查封等特殊原因无法过户的情况,业务安全回退。

2月6日,徐先生打算买一套二手房,经过介绍后他与卖方李先生达成了购买协议。原房主由于有商业贷款未结清,按照之前的流程,卖方需要先还清贷款,注销抵押后才能过户,操作繁琐,且容易引发交易风险,在银行的介绍下,徐先生得知现在可以“带押



过户”,只需委托公证人员即可办理网签、贷款、过户等手续。徐先生便与卖方共同与公证处签订了协议。公证处开设了专门的提存账户,在徐先生将购房款打入该账户后,受委托的工作人员便开

始帮其办理过户手续,仅仅用了两天时间,徐先生就收到了济阳区不动产登记中心免费邮寄过来的不动产权证书。

“没想到这么顺利就拿到了登记证书。”徐先生说,“带押过



▲买房的徐先生很快就收到了不动产权证书。

▲济阳区不动产登记大厅设立“带押过户”窗口。

申请办理二手房过户的转移登记,买卖双方需要在登记机构和银行之间来往多次,程序繁琐,费时耗力。而“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—申请抵押过户”这一繁琐流程。

记者了解到,自去年8月17日开始济南就推出二手房“带押过户”登记新模式。在新模式推出3周内,济南市不动产登记中心共办理55笔业务,涉及资金1.69亿元。

“目前,随着委托公证,开设提存账户等新登记政策的出台,二手房‘带押过户’已成现实。且此项业务只需受委托公证人员一方即可办理网签、贷款、过户等手续,方便快捷,登记便利度明显提升。”济阳区不动产登记中心主任毕京勇介绍说。

下一步,济阳区不动产登记中心将持续优化交易流程,提升登记便利度,把二手房“带押过户”登记新模式落到实处,切实提升群众的满意度。

今日E01-E04 ■本版编辑:彭传刚 ■组版:颜莉

“讲文明 树新风”公益广告
倡导文明健康绿色环保生活方式



齐鲁晚报

黄河之水天上来
所以要格外珍惜每一滴