

# 贷款没结清的二手房该怎么买

市民在购买二手房时,会遇到贷款还未结清的情况。那么,这样的房子能交易吗?交易时应该注意什么?

市民王女士最近在坞城路附近看上一套二手房,面积、户型、价格等方面都很满意,唯一的缺点就是房子还有贷款没有还清。记者从市不动产登记中心了解到,贷款没还清的房子处于抵押状态,抵押权在银行,需要还清贷款,解除抵押后才能正常买卖。也就是说,已办理抵押登记的房产,在贷款未还清之前,其房产档案中一直有抵押登记的记录,是不允许买卖的。按照相关规定,对于银行贷款未还清的房

产,只有将剩余房贷还清后,才可以出售。

因此,房主建议王女士先付房子的首付款,房主拿首付还了房贷,然后双方再行交易,中介居中担保。但是王女士心里打鼓,这个买法不太靠谱。对此,中介公司的置业顾问王丽娟表示:“这种操作很常见,双方确定买卖,一般都是用买方的首付款来还业主的贷款。但是,这种方式风险性大,买家支付首付款之后,无法确定卖方能否按时办理解押,或者在撤销抵押之前,房屋随时会被法院查封或者拍卖。最为稳妥的方式就是先由卖方自行出资解押,在撤销抵押登记之后再行正

常交易。如果卖方资金不足,也可以通过第三方垫资进行解押。”

那么,市民购买贷款没有结清的二手房时如何规避风险呢?业内人士称,首先,卖方办理撤销抵押之前,买方切勿支付其首付款。撤销手续有既定流程,还清贷款与撤销抵押之间是有时间差的,在这个时间段内,无论是卖方还是银行,都有可能对房屋进行处分。因此,首付款要在撤销手续办理完毕之后再向卖方支付。买方向卖方支付首付款时,要选择第三方资金托管,这种方式可以促使卖方积极办理撤销抵押,并主动配合买方办理过户手续。

记者 贺娟芳



## 化章街(马练营路-西温庄路)通车

本报讯(记者 李晓井)10月14日综改区消息,由综改区与北京城建道桥建设集团有限公司合作建设的化章街(马练营路-西温庄路)国庆节期间通过验收,顺利通车,极大地改善了综改区周边居民的生活和出行环境,同时也为综改区发展新添了配套基础设施。

该路段是综改区的一条重要城市主干道,原为机耕道,因设计等级低,地质性质差,经常有大型货车通行,致使路面出现裂缝、边角剥落、磨损露骨、板块破碎等现象。加之没有完善的雨污水排水系统,路面经常出现返水、积水。

综改区于2019年8月启动化章街(马练营路-西温庄路)改造工程,主要内容为路基工程、照明工程、绿化工程,增设一条污水管道及雨水方涵。今年9月底完成了这条全长1.393公里,道路红线宽60米的双向八车道道路的改造建设工程。

## 太原移动全力守护

### 清徐县受灾地区通信恢复正常

本报讯(记者 张秀丽 通讯员 赵馨)经过太原移动人的不懈努力和昼夜奋战,截至10月14日,清徐县受灾地区基站恢复运行,全县通信网络各类故障已修复96%以上,通信基本恢复正常。

清徐县遭遇洪涝灾情后,多处太原移动的传输光缆中断、机房被淹、通信基站停电退服,影响周边村庄及移动用户通话和宽带上网。太原移动迅速集结基站、传输、家客、集客安全专业抢险队伍,开展应急抢修。队员们火速赶赴受灾较严重的村庄,抽调多台水泵抽水,给机房周围堆放沙袋封堵、使用塑料布遮挡设备。太原移动紧急调派卫星通信车赶来应急保障,现场监测网络、巡检隐患,保障附近村民的基本通信和救援指挥的通信顺畅。

为了尽快修复清徐县桃园村因山体滑坡损坏的光缆,队员们不顾寒冷,长时间浸泡在水中,以最快速度确定光缆路由布防方案,架设光缆2公里,完成基站抢修,恢复所有业务,成为滑坡地区最先恢复通信网络的运营商。太原移动对清徐灾区开展7x24小时网络监控,专人实时监控网络容量、故障、干扰、质差等情况,并及时均衡受灾村落话务,保障防汛现场通信畅通。

截至目前,太原移动累计出动应急抢险保障人员170余人次、车辆60辆次、发电油机12台次、水泵28台次,力争在最短时间内完全恢复通信。

## 立杆斜路中 城管急处置

本报讯(记者 任晓明 通讯员 张启亮)市城管指挥中心近期处置了一起立杆倾斜突发险情。

10月12日晚9时许,热心市民通过“太原微城管”微信小程序反映,途经小店区南中环东街与牛黄线交叉路时,看到矗立在路边的一根水泥立杆朝路中倾斜,杆身已探至行车道上方。由于道路两侧没路灯视线不佳,

骑车人和司机稍有不慎便会撞上立杆。

接到险情上报后,市城管指挥中心立即派出督查员赶赴现场。经勘查,因当地属于湿陷性黄土,持续降雨造成土壤水分饱和,松软的土壤无法支撑水泥立杆。好在旁边有钢绞线上支撑,水泥立杆与路面形成45度倾角,悬于行车道上方,离路面仅两米多

高。为了让司机注意到该水泥立杆,督查员急中生智,将反光条挂在水泥立杆上,并摆放隔离墩,拉起警戒线,及时提醒司机减速躲避。

随后,督查员调查了水泥立杆的“身份”,发现杆身涂有“联通公司”字样,迅速协调该单位派出人员机械,连夜搭设围挡,吊运倾斜的立杆,重新栽杆,排除了险情。

## 前三季度 我省核桃出口逆势增长

本报讯(记者 李静)10月14日,从太原海关获悉,前三季度海关部门受理核桃出口600余批,重量2万余吨,货值6000余万美元,同比分别增长63%、142%、129%。

核桃加工出口是吕梁山区农民脱贫致富的支柱产业。近年来,太原海关助力当地出口企业发挥地域优势,

提升出口管控水平,实现出口量连年增长,核桃等干坚果在海外市场备受青睐,面包、糕点、冰激凌等国外休闲食品中有了越来越多的“山西味道”。

新冠肺炎疫情发生以来,出口海运货柜一柜难求,通关速度和结汇时长一度压力陡增,涉及核桃出口业

务。太原海关所属晋阳海关一方面实施“单一窗口”申报、单证电子化,简化申报手续,最大程度压缩通关时限,最大限度帮助企业加快通关速度;另一方面,加强对企业的日常监管和相关管控,规范企业生产加工过程,严把原料质量关,助力核桃出口在疫情防控期间实现逆势增长。

## 小店开展农村食品安全整治

本报讯(记者 张勇)国庆节后,太原市小店区市场监督管理局针对农村食品问题开展整治行动。

执法人员对辖区内的食品生产经营户开展地毯式检查,重点检查食品

经营户是否销售过期食品、假冒伪劣产品以及从事直接接触入口食品人员是否取得有效健康证证明等违法违规行为。目前,监管部门已经检查食品生产主体24户次,检查食品销售主体

245户次,检查批发市场、集贸市场等各类市场5户次;组织监督抽检3批次;组织开展食品生产经营者培训54人次;受理和处理消费者投诉和举报53件。

## 泰康人寿一代理人 被罚终身禁入保险业

本报讯(记者 李静)10月12日,山西银保监局发布行政处罚决定书,时任泰康人寿保险有限责任公司山西分公司个人保险代理人曹霞,因涉三项违法违规行为,被禁止终身进入保险业。

经查,曹霞存在三项违法违规行为。其一、承诺给予投保人保险合同约定以外的利益。曹霞为投保人讲解保险理财产品时,承诺将其所得佣金及其他个人费用返还投保

人,并承诺赠送车险等其他利益。其二、欺骗投保人和被保险人。曹霞以承诺高收益的方式为投保人办理保险后,在投保人不知情的情况下,用投保人划转的保费资金,以提供虚假投保资料的方式,为投保人办理医疗险和意外险等保险产品,并告知投保人系免费赠送。其三、隐瞒与保险合同有关的重要情况。曹霞未将全部保险合同送达投保人,未明确告知投保人所投保保险

产品实际对应保险合同的保费金额,未经投保人同意代替投保人签署保险业务相关资料,未经投保人同意代替投保人抄写风险提示语,未经投保人同意将投保人联系电话填写为曹霞本人的电话并代替投保人接听公司回访电话。涉及保险保单业务31笔,保费金额4147.8829万元。

山西银保监局依法决定,禁止曹霞终身进入保险业。

## 财险公司受理 洪灾理赔案件 6000余件

本报讯(记者 梁丹 马向敏)截至10月12日,全省财产保险公司受理各类理赔案件约6174件,车辆损失估损金额约2042.35万元,其他财产估损金额约14422.43万元。各人身保险公司理赔32人次,合计预估赔付金额约191.85万元。

到目前,山西省保险行业协会、山西省保险学会向山西省红十字会各捐款5万元。协会、学会员工自发捐款10100元。与此同时,人保财险、太平洋产险等保险公司纷纷推出应对暴雨灾害应急服务,如主动开展客户排查,提供24小时受理报案服务,快速救援、快速维修,开通理赔“绿色通道”,预付赔款,跟进事故处理情况等。中国人寿山西省分公司等还制定了“免交纸质理赔申请材料”“优化特殊案件证明材料”“取消定点医院限制”“提供上门服务”“快速提车”“承保车辆免费施救”“提供预付赔款服务”“取消自付药品及诊疗项目限制”等服务,以简化管理流程、提高理赔效率。