

无须提前结清贷款

二手房过户拿出“太原方案”

本报讯(记者 贺娟芳)近日,市民王女士与银行同时拿到了房屋的不动产登记证书和银行的抵押权证明,这是我市二手房“带押过户”的首次颁证,为我市二手房“带押过户”交易模式蹚出了新路。

据太原市不动产登记中心负责人介绍,今年年初,该中心按照省自然资源厅和市规资局的安排部署,对“带押过户”业务进行了专题研究,其间,对全国其他

已经开展“带押过户”的城市的优缺点进行了全面的分析研判,在充分考虑办事群众的诉求的前提下,主动突破创新,拿出了“太原方案”。

传统的二手房交易过程中,如果住房还有未还清的银行按揭贷款,卖方需要提前筹集资金还清贷款,解除原有抵押,才能办理过户手续,而后买方将房产再次抵押,获得银行贷款。在实际操作中,往往需要买方提前支付购房款垫付或是卖方

自行筹措“过桥”资金。

对买方而言,提前垫资后可能面临房屋不交付的情况;对卖方而言,筹措“过桥”资金成本会大幅增加,且为了配合买方的贷款,房产需先完成过户,可能落得过户后拿不到房款的境地。在传统的存在抵押的二手房交易过程中,买卖双方都承担着较大风险。而“带押过户”,卖方不需要先归还原有房贷就可以完成过户登记,买方可带抵押过户获取

金融贷款。而且“带押过户”无需中介机构参与,办事成本低,仅需办理转移登记及抵押权变更(转移)登记,办事环节少。新旧贷款不挂钩,可以根据实际情况重新核定贷款额度和利率,群众体验好。银行负责资金清分和结转,资金安全高。业内人士表示,“带押过户”简化了交易流程、降低了交易成本,为二手房交易市场注入了新的活力,促进房地产市场良性循环。

信“网言”险些汇款 遇劝阻及时止损

只要先交15800元,就可以在网上远程根治孩子沉迷手机的网瘾问题。近日,一位老人来到工行五一一路支行,为了治疗孙子的网瘾要向一家所谓治疗机构汇款,被银行员工现场劝阻。

10月12日临近中午,在工行五一一路支行营业大厅,一位老人拿着一张写有银行账号的纸条想要转账汇款。厅堂客户经理药丽芳见状赶紧上前询问。“请问您给谁汇款呀?”“我也不知道,反正得赶紧给人家汇款过去,帮忙解决我孙子的网瘾问题。”药丽芳继续询问:“您先给我讲讲这个情况好吗?”她将老人扶到等候区就座,开始耐心与其沟通。

原来,老人有个孙子,因父母离异,与奶奶相依为命。因为厌学,渐渐玩手机成瘾,生活作息颠倒,不与外界沟通,学业逐渐荒废……最近,老人在网上偶然看到西安市有个远程治疗网瘾的机构,对方表示,只要她交15800元,就可以通过三个疗程的远程治疗使孩子戒除网瘾,保证孩子以后不再玩手机。

“万一这个钱打过去他们又没治好孩子,该怎么退款?”药丽芳顺着老人的话问。

“这个……反正人家看起来挺正规的,给我发的照片都有办公大楼,上面还写着他们单位的名字,这还能跑得了吗?



工行五一一路支行厅堂客户经理药丽芳现场劝阻一位老大娘不要给来路不明的陌生人汇款。

而且我收到好多治疗成功的案例……”老人回答。

“您知道吗?网上有不少东西是假的,比如这些治疗反馈截图,如果他们自己冒充患儿家长身份编造,咱们也看不出对不对吧?另外您想想,远程治疗保证能有效果,什么治疗能有那么绝对的疗效啊?您辛辛苦苦攒点钱也不容易,不能轻而易举就给了不知底细的人吧?”听药丽芳这样说,老人的焦急情绪有所缓解。

药丽芳继续劝道:“孩子玩手机成瘾其实是心病,咱们找熟悉孩子心理的人好好沟通一下,才是实实在在的办法,您说

是不是?”老人听完药丽芳的话,又考虑了一会儿说:“那就先不给他转账了。正好我还有个亲戚在西安,让亲戚去那个地址看看。”

经过近半小时的沟通,老人终于打消了汇款的念头。药丽芳说,这样的事情她遇过不少,银行近期已经拦截了好几起类似的老年人轻信陌生人的汇款业务,总计金额高达5万元。老年人之所以被骗,和他们和外界缺少沟通,内心孤独有关。因此,多关心老年客户,多与他们聊天谈心,及时发现苗头,可以有效防止网络诈骗。

记者 孙耀星 文/摄

我省纳税人可接收四川发票了

本报讯(记者 孙耀星)国家税务总局山西省税务局发布消息,自11月7日起,我省纳税人可接收四川省试点纳税人通过电子发票服务平台开具的发票。包括带有“增值税专用发票”字样的全电发票、带有“普通发票”字样的全电发票、增值税纸质专用发票和增值税纸质普通发票(折叠票)。

全电发票指全面数字化的电子发票。今年8月,省税务局发布《关于开展全面数字化的电子发票受票试点工作的公告》,提出我省纳税人可接收由内蒙古自治区、

上海市和广东省(不含深圳市)的部分纳税人通过电子发票服务平台开具的发票。我省纳税人可接收四川省试点纳税人通过电子发票服务平台开具的发票,是山西省税务局持续加大全电发票推广使用力度,进一步扩大开票方范围的具体举措。根据推广进度和试点工作安排,通过电子发票服务平台开具发票的试点地区范围将分批扩至全国,具体扩围时间以开票试点省级税务机关公告为准。我省纳税人可同步接收新增开票试点省开具的发票。



这些食品不合格

本报讯(记者 张勇)小心!餐具大肠杆菌超标、猕猴桃含有氯吡啶……11月8日,太原市市场监督管理局公布了在近期食品安全监督检查中,发现的6个批次不合格食品及餐具。

近期,太原市市场监督管理局组织食品安全监督检查,抽取食用农产品、茶叶及相关制品、炒货食品及坚果制品、蛋制品、油脂及其制品等24个大类食品,共219批次样品。经相关检测部门检验:其中合格样品有213批次、不合格样品为6批次。

不合格食品样品包括:太原市不锈钢产业园区景然果业商行销售的猕猴桃,其中氯吡啶不符合食品安全国家标准规定;太原市小

店区好客来超市销售的蕙兰玉米面,玉米赤霉烯酮不符合食品安全国家标准规定;山西金度生活便利股份有限公司南站第一分公司销售的、标称寿阳县皇玉食品科技有限公司生产的寿阳香干,其中苯甲酸及其钠盐不符合食品安全国家标准规定。此外,山西老汤驴肉餐饮服务有限公司的餐具椭圆盘,山西双盈餐饮文化管理有限公司的餐具菜盘,以及太原市小店区锅福聚饭店的餐具红方盘,其中大肠菌群不符合食品安全国家标准规定。

太原市市场监督管理局相关工作人员表示,上述抽检中发现的不合格食品,市场监管部门正在按照相关法律法规进行核查处理。

住房公积金月缴存额如何确定

住房公积金月缴存额怎么确定,能否更改,什么时候改……记者日前就读者咨询的部分公积金缴存问题,咨询了市住房公积金中心。

问:如何确定缴存基数?

答:职工住房公积金缴存基数为上一年度1月至12月职工本人月平均工资。

职工月平均工资的计算方法为,职工月平均工资=职工本人年工资总额/实际发放工资月数;工资总额具体由6个部分组成:计时工资、计件工资、奖金、津贴和补贴、加班加点工资、特殊情况下支付的工资;同时包括按月、按季、按年发放的属于工资总额范围的奖励性工资。

问:缴存基数有没有上下限?

答:太原公积金缴存基数实行上下限控制。按照太原市统计部门公布的2021年太原市城镇非私营单位就业人员年平均工资95688元计算,本年度缴存基数上限为23922元;根据《山西省人民政府办公厅关于调整我省最低工资标准的通知》(晋政办发〔2021〕81号)规定,本年度缴存基数下限为小店区、迎泽区、杏花岭区、万

柏林区、尖草坪区、晋源区、古交市、清徐县1880元;阳曲县1760元;娄烦县1630元。

问:缴存比例如何确定?

答:企业单位执行住房公积金缴存比例下限为5%,最高不得超过12%,单位可在上下限区间内,自主确定住房公积金缴存比例;单位和个人应当执行同一缴存比例,缴存比例一律取整数。

问:如何变更缴存基数和比例?

答:缴存基数调整原则上每年办理一次,基数确定后一年内不变。

问:月缴存额怎么计算?

答:个人月缴存额=缴存基数×缴存比例,单位月缴存额=缴存基数×缴存比例,合计月缴存额=个人月缴存额+单位月缴存额。个人和单位缴存比例为5%—12%。比如:职工小张的缴存基数是4550元,缴存比例是12%,那么小张个人月缴存额=4550×12%=546元,单位月缴存额=4550×12%=546元,合计月缴存额=1092元。

今年我市住房公积金最高月缴存额为5741元,最低月缴存额为小店区、迎泽区、杏花岭区、万柏林区、尖草坪区、晋源区、古交

市、清徐县188元,阳曲县176元,娄烦县163元。

问:新设立的单位,如何申请办理住房公积金账户设立手续?

答:新设立的单位应当自设立之日起30日内,根据本单位所在区域(以《统一社会信用代码证》标注的区域为准),到太原市住房公积金管理中心下设的分中心、分理处申请办理住房公积金账户设立手续。

问:住房公积金缴款方式有几种?

答:住房公积金采用按月缴存的方式进行汇缴。缴款方式分为:转账、网银、电汇,不得采用现金、手机银行、支付宝、微信。

问:哪些单位可以申请降低住房公积金缴存比例或者缓缴住房公积金?

答:停产、半停产状态的;发生严重亏损的;其他确有困难的情形单位,可以申请降低住房公积金缴存比例或者缓缴住房公积金。单位降低缴存比例或者缓缴住房公积金的期限,不得超过一年。超过一年,需要继续降低缴存比例或者缓缴的,应当重新申请办理申请手续。 记者 贺娟芳

停水通知

兹因配合龙城大街东延给水管线工程,需对供水管线进行断管施工,定于2022年11月10日10时—2022年11月11日10时在下列区域实施停水:

东中环路东(中心街—北营南路)

望相关区域内的用户周知并提前做好储水准备,因停水给您带来的不便请予以谅解。

太原供水集团有限公司
2022年11月8日