

# 全省首例查封房“带押过户”办结

本报讯(记者 辛欣)房产有按揭,还处于查封状态,能办理过户吗? 10月19日,在城南公证处“公证+不动产登记”一窗联办窗口,当事人曹女士拿到了过户后的不动产权证。这是我省首次办结查封房“带押过户”业务。

前段时间,曹女士相中了赵先生急于出售的一套房产,位置不错而且售价低于市场价格。在沟通中,赵先生如实告知这套房屋已经被法院查封,还有抵押贷款未结清,且查封人和抵押权人还不是同一方。

“信息量”如此之大,让刚需买房的曹女士蒙了。厘清头绪后,她意识到就算自己提前把房款付给查封人和抵押权人,换来解除查封、注销抵押登记的结果,但过户过程中还可能出现再次被查封或其他影响过户的情况,到头来钱房两空。

于是,曹女士同赵先生、查封人、抵押权

人多次沟通,希望能在零风险的前提下达成这笔交易,一行人来到城南公证处寻求解决办法。公证员了解到具体情况,分析研究后,提出了“带押过户+公证提存+买卖合同加房屋交付+过户代办”的解决方案。在公证员的进一步讲解下,各方当事人仔细“消化”方案内容后,均认为此举可行,随即着手准备相关材料。

紧接着,开始推进流程。曹女士与赵先生签署买卖合同,将全部购房款转入公证处提存账户,当天即办理房屋交付手续。同时,赵先生和查封人签署和解协议,曹女士、赵先生、查封人和抵押权人签署化债提存协议,并分别办理相应的委托公证。随后,查封人向法院提出解封申请,房屋解封后,由公证处工作人员代曹女士和赵先生、抵押权人办理“带押过户”。5个工作日的时间,不动产登记部

门办妥了曹女士的过户手续。

9月底,曹女士通过太原市不动产登记中心公众号查询到房产已过户至其名下,公证处按照提存协议,将提存的购房款进行资金清分,分别支付给查封人和抵押权人。至此,这起查封房“带押过户”业务顺利办结。

城南公证处主任陈秀峰介绍,《民法典》给“带押过户”的落地提供了法律支撑,公证机构通过公证提存、代办过户等方式,在“带押过户”中发挥了保障交易安全、节省交易成本、减少交易周期的作用,涉查封房带押过户业务为金融机构化解不良资产风险提供了支持。

另据了解,太原市不动产登记部门支持全款买抵押房、贷款买抵押房、法拍抵押房、夫妻婚内赠与抵押房、夫妻离婚对抵押房进行析产、继承抵押房等多种情形的“带押过户”业务。

## 相关链接

根据《中华人民共和国民法典》规定,不动产“带押过户”,即已经抵押的不动产买卖转移时,不需要提前归还旧贷款、注销抵押权,即可完成过户、再次抵押和发放新贷款等手续,实现不动产登记和抵押贷款的有效衔接。

“公证提存”是将交易资金由第三方机构监管,能够解决当事人对于资金安全的顾虑。

## 京昆高速清徐段新增测速探头

本报讯(记者 张晋峰)10月19日,山西高速交警一支队五大队通报,为进一步加强交通秩序管理,预防交通事故发生,消除因超速行驶导致的交通安全隐患,京昆高速清徐段新增了一处测速探头。

新增的测速探头位于京昆高速(京昆方向)517KM+380M处。限制值为小型客车120公里/小时,其他车辆100公里/小时。交警提醒大家,自觉遵守交通安全法律法规,安全文明出行。

## 宣传“不烧荒”护路保安全

本报讯(记者 刘友旺 通讯员 陈璟)在秋收季节,焚烧秸秆、枯草等现象屡有发生。为防止因烧荒引发的铁路交通事故,连日来,清徐县护路办组织队员走进田间地头,开展爱路护路宣传活动。

护路队员在巡线太中银铁路过程中,深入田间地头向村民发放宣传单页,详细讲解了“严禁烧荒”等相关规定,引导

沿线群众认识焚烧荒草秸秆的危害性,自觉维护良好的铁路周边环境。同时,耐心解读《铁路安全管理条例》《山西省铁路安全管理办法》《致铁路沿线人民群众的一封信》等法律法规、条例,增强村民的安全意识和环保意识。

此外,护路队员还通过不间断巡查,做到烧荒隐患及时发现、及时制止、及时处置。

## 汽车“干渴”抛了锚 民警救援解烦忧

本报讯(记者 刘友旺 通讯员 王雁霏)因车主忘记加油,一辆汽车夜间行驶途中抛了锚。10月19日,杏花岭派出所消息,民警接到求助后及时到场救援,解决了车主的烦忧。

“我的车没油走不了……”10月17日深夜,杏花岭派出所接到一个电话求助。接警后,值班民警迅速赶到建设路高架桥

小东门段。经了解,车主之前忘记加油,导致车辆行驶至事发地抛锚,无法继续行驶。同时,车主知道个人不能随意购买散装汽油,无奈之下报警求助。

得知情况,民警在汽车后方摆放警示牌,留下一人在现场看护后,带着车主前往加油站购买散装汽油。汽车再次启动,车主连声向民警道谢。

## 公交志愿者宣传消防知识

本报讯(记者 齐向真 通讯员 刘静)“您好,给您发一份消防安全宣传资料,您可以在乘车时候看一下……”10月19日,在一辆23路公交车内,太原公交三公司二车队的志愿者开展消防安全宣传活动。

志愿者利用公交车客流量大,信息传播快,覆盖面广的特点,在公交车内宣传消防知识,

让城市公交“变身”流动消防宣传车。他们把消防宣传单页送到乘客手中,并结合近期火灾形势和公交车内火灾特点现场讲解了安全乘车,车内灭火器、车上消防锤的正确使用等方法消防知识,提醒广大乘客要共同爱护车内的公共设施,并介绍了如果车内发生火灾事故,该如何逃生自救等消防知识。



迎新南巷凯悦小区门外几棵大树长势茂盛,很多枝干延伸到了居民家阳台里面,一些枯树枝还经常掉落,树下车辆常被砸到。南寨街道新华西社区接到居民反映后,与尖草坪区园林局取得联系,10月18日上午,园林局工人师傅驾驶工程车来到现场,对大树进行“精剪”,网格员孙丽、梁洁在现场维持秩序。当天中午,大树从“爆炸头”成了“毛寸”,居民纷纷表示,这下就放心了。

韩睿 赵姗姗 摄

## 上山游玩迷路 民警及时救助

本报讯(记者 刘友旺 通讯员 李莹)母亲带着一儿一女到山上森林公园游玩,不想因天黑迷路,最后在民警和景区工作人员的帮助下安全返家。10月17日,公安杏花岭分局通报了这起救助警情,提醒大家上山游玩时切记安全第一。

事情发生在10月14日。当天傍晚6时26分,小返派出所接到朱女士报警,称其带着儿女在龙角山森林公园游玩,天黑后无法找到下山的路。接警后,值班

民警、辅警迅速赶到龙角山森林公园,但因景区信号时有时无,无法确定报警人朱女士的准确位置。

为尽快找到朱女士3人,民警立即联系景区工作人员,双方联手展开寻找。半个小时后,救援人员终于找到了他们,将3人安全带下山。

“进山游玩是放松休闲的好方式,但不能只顾欣赏美景而忽略安全。”民警提示,上山游玩切勿进入未开发区域;留意天气变

化,注意休息避免过度疲劳;尽量结伴前往,携带足够的食物、饮用水、手机电源等物资;切忌“夜行军”,因夜行容易面临迷路、落石、滑坠等风险。

一旦迷路或被困,切勿慌乱,请保持冷静,可以考虑原路返回,返回到上一个出发前的地点,尽可能找到标志性物体并设法传递给外界。同时,要第一时间报警求助,注意保持体力等待救援。

## 一表卖四家 诈骗三十万

本报讯(记者 张晋峰 通讯员 温强)沾染赌博恶习的福建男子饶某,为筹措赌资花钱购置了一块江诗丹顿手表后,在网上将这块表先后卖给4个人,但却只寄给对方无牌手表,诈骗了30余万元。10月18日,万柏林警方通报,刑侦大队民警已在网安大队民警的配合

下,将饶某抓获。

10月10日,刑侦大队接到王先生的报警称,他在网上花9.6万元,向一名男子购买了一块江诗丹顿手表,但对方只寄给他一块无牌手表,之后便消失得无影无踪。接到报案,民警立即展开侦查,很快核实对方系福建籍男子饶某,并火速

出击将其抓获。

经审讯,39岁的饶某为筹集赌资,花8万元购买了一块江诗丹顿手表,并在网上向多人销售,最终与4人达成交易,共诈骗30余万元,而饶某也对诈骗事实也供认不讳,目前已因涉嫌诈骗被刑事拘留。