

# 二手房买卖“信任危机”咋破

卖方要求先付款再过户，买方担心付款后过户有波折生事端，二手房买卖“信任危机”怎么破？7月21日，太原公证处向前来求助的张女士介绍了提存公证，作为经济交易的第三方平台，可以为二手房买卖加挂一道“安全锁”。

## 买房有苦恼

前些天，市民张女士看中一套二手房，她对房屋的地理位置、结构都很满意，与房主多次沟通后，谈拢了价格，便拍板达成了购买意向。然而，到了需要支付购房款的环节，张女士却开始左右为难。

原来，出于张女士个人原因，这套

房子需要等半年才能办理过户手续，但房东要求过户前就要付清房款。“万一过户遇上麻烦，房主又不配合，数十万元的买房钱就打水漂了！”张女士的担忧不无道理。不过，房主的答复也直截了当：“房款不付清，这套房子凭什么给你留半年？”

到底是先付款还是先过户？这个问题令不少二手房交易者苦恼不已，双方站在各自的立场，都担心自身权益无法保障。两名当事人各持己见，僵持不下，只好暂时搁浅交易，来到太原公证处寻求帮助。

## 公证来监管

公证员孟丹阳了解到来龙去脉

后，向当事人介绍可以通过提存公证进行二手房交易的资金监管，实现双方的诉求。

提存公证就是公证处依照法定条件和程序，对交付的提存物品进行寄存、保管，并在条件成熟时交付债权人或其他受益人的活动。

简单来说，提存公证业务类似网络交易中盛行的“支付宝”，买卖双方将钱款存放在第三方账户，只有在买家“确认收货”的情况下，卖家才可以从提存账户中取钱。

公证员进一步说明，根据提存公证规则第六条，只要双方在合同或协议中约定以提存方式给付的，公证处可以根据当事人申请办理提存公证。

公证员建议，张女士和房主签订购房合同，并在其中注明交款方式为提存，且约定取款条件，如一年内完成过户手续等。购房款打入公证处的专用提存账户后，此款项由公证处监管，达成取款条件方可划款，实现资金专款专用，降低交易风险，化解了交易双方的“信任危机”，解除后顾之忧。

记者 辛欣

## 相关链接：

提存公证不仅仅涉及二手房交易。

什么标的物可以提存？货币；有价证券、票据、提单、权利证书；贵重物品；担保物（金）或其替代物；其他适宜提存的标的物。



## 趣味安全课堂

本报讯（记者 韩睿 文/摄）应新街社区和辖区金百合幼儿园之邀，7月23日上午，桥东派出所民警为暑期托管班的孩子们带来一堂别开生面的安全知识课。通过趣味互动与实用教学，强化孩子们安全意识和自我保护能力。

当日上午，民警们走进充满童趣的幼儿园课堂。针对暑期儿童安全风险点，民警精心设计课程内容，涵盖防拐防骗技巧、识别潜在危险、规避危险场所、出行不乱跑、牢记关键家庭信息及正确报警方法等核心安全知识。

## 孩子增长知识

讲解中，民警巧妙运用情景模拟、趣味问答、短小故事等孩子们易于接受的方式，将严肃的安全知识转化为生动的互动体验。孩子们在欢声笑语中积极举手参与，在轻松的氛围里牢牢记住了“不吃陌生人的东西”“找不到家人时寻求穿制服人员帮助”等关键自保要点。

“警察叔叔教我们认坏人，还教了‘救命’电话怎么打！”一名小朋友课后兴奋地向老师分享。幼儿园老师表示，民警传授的安全知识系统实用，教学方法贴合幼儿认知特点，对保障儿童安全具有重要价值。

## 精神障碍男子

本报讯（记者 张晋峰）四川遂宁一名患有精神障碍的男子盗窃一辆轿车后，驾车闯入高速公路，一路驶入我省境内。接到紧急协查令后，高速交警严密布控，成功将车辆和涉案男子控制，及时排除重大安全隐患。7月27日，山西高速交警四支队通报相关案情。

7月23日下午4时54分，山西高速交警四支队六大队接到紧急协查令，四川遂宁一辆悬挂川A牌照的车辆被盗，嫌疑人高度疑似存在严重精神健康问题，具有强烈的自伤及危害公共安全倾向，属极端高危情形。

接到协查令后，六大队将情况及时上报，同时对目标车辆进行轨迹研

判，精准分析其可能行驶的路线。鉴于嫌疑人精神状况极不稳定，驾驶行为高度不可预测且极端危险，指挥中心第一时间向路面巡逻民警下达最高等级查控指令，一张以保障公共安全为核心的无形防控网在高速公路上迅速铺开。

10分钟后，支队、大队指挥中心联合锁定目标车辆驶入车流、人员高度密集的服务区。服务区环境封闭，一旦嫌疑人突然失控，后果不堪设想。六大队火速调集精干警力赶赴现场，经过细致排查，最终安全查获被盗车辆并控制涉案男子。

目前，被盗车辆及涉案男子已依法移交四川遂宁警方。

## 台秤有故障

本报讯（记者 张晋峰）7月27日，山西高速交警一支队五大队通报，因武宿收费站A超限点台秤发生故障，即日起至8月20日进行维修，货运车辆需绕行其他高速收费站。

武宿收费站A维修期间，货车无

## 货车需绕行

法通行。届时，去往阳泉、石家庄方向的货运车辆请就近绕行其他高速收费站。

高速交警提醒，提前规划出行路线，合理安排出行时间，密切关注路况信息。

## 损坏阻车柱

本报讯（记者 张晋峰）男子孙某路遇堵车后，竟将设置在道路中央人行横道上的阻车柱踹断，后驾车掉头驶离。7月27日，交警支队通报，孙某已被交警综合大队民警抓获，受到罚款2000元、行政拘留5天的处罚。

7月3日8时52分许，正下着大雨，孙某驾驶白色轿车沿东桥街由西向东行驶至大昌南路东桥街口时，遇车多缓行。见此情景，孙某下车，几

## 司机被行拘

脚踹断了设置在道路中央人行横道上的阻车柱，并丢弃在绿化带中，随后驾车掉头驶离。发现阻车柱被损坏后，综合大队民警立即调取公共视频锁定孙某，将其抓获。孙某称，自己当时着急回家，才做出如此荒唐的行为。

最终，孙某因故意损毁交通设施，造成危害后果，尚不构成犯罪，受到罚款2000元、行政拘留5天的处罚。

## 充值被骗钱

本报讯（记者 刘友旺）一名学生受人诱导购买虚拟充值卡，结果遭遇骗局，损失数千元。近日，公安杏花岭分局通报，经涧河派出所民警多次沟通协调，学生被骗的钱款已全部追回。

近日，学生小刘急匆匆赶到涧河派出所报警，脸上满是焦急。小刘告诉民警，他被陌生人诱导，在多个购物平台购买了虚拟充值卡，对方还让

## 民警挽损失

他下载了一款共享投屏App，导致卡号与密码全部被对方获取，前后共损失数千元。

了解情况后，值班民警迅速联系涉事的各个购物平台，说明小刘被骗的经过，反复沟通协调，全力争取退款。经过民警的努力，几天后，购物平台为小刘退回钱款。小刘专程带着锦旗来到涧河派出所，向民警道谢：“感谢警察叔叔帮我挽回了损失！”

## 退款藏陷阱

本报讯（记者 郭晓华）近日，劲松社区煤化所小区的王阿姨遭遇一起“网购退款”骗局，所幸社区网格员和民警及时介入，避免了财产损失。

当天，王阿姨接到自称“淘宝客服”的电话，对方准确报出她的购物信息，声称其购买的商品存在质量问题，可办理双倍退款，但需先“垫付”保证金。由于不熟悉手机操作，王阿姨急忙向网格员李婷求助。

李婷与同事侯青莹赶到后发现，对方发来的“退款链接”要求输入银行卡信息，立即意识到这是诈骗套

## 众人揭骗局

路。“正规客服绝不会索要密码或要求垫付钱款！”两人反复劝说，但王阿姨仍半信半疑：“他们连我买啥都知道，怎么会是骗子？”

为彻底打消老人疑虑，李婷拨打110报警。老军营派出所民警到场后，结合近期电信诈骗案例，揭露了此类骗局的手法：不法分子通过非法渠道获取购物信息，以“退款”“理赔”为名诱导转账或窃取银行卡信息。

王阿姨这才恍然大悟，连声称感谢：“多亏你们，不然我的钱就没了！”