

改革吹东风 创新逐新梦

——驻马店市不动产登记交易中心改革创新侧记

本报记者 马国省 王玉民

不动产可以“带押过户”是《中华人民共和国民法典》的立法创新和进步。近期,随着优化营商环境和“放管服”改革的深入,各地纷纷出台稳定发展房地产业措施,将不动产“带押过户”作为减交易环节、降交易成本、松解市场的手段予以推出。驻马店市不动产登记交易中心于2023年5月出台“带押过户”政策并成功办理了业务。

案例简介

2023年3月份,驻马店市不动产登记交易中心与市公积金管理中心联合召开“带押过户”业务推进会,讨论在中心城区试行不动产登记“带押过户”。随后,市不动产登记交易中心起草了《驻马店市存量房“带押过户”操作规程(试行)》,报请司法局审核后,发布网站公开征求意见,经中心主任办公会集体

讨论决定,于2023年5月23日发布《关于印发〈驻马店市存量房“带押过户”操作规程(试行)〉的通知》,不动产“带押过户”有了政策依据、收件标准和办理流程。随后,中心成本办理了第一例“带押过户”业务,标志着不动产“带押过户”登记模式在驻马店市中心城区成功落地,为全面推行该项工作打下了坚实基础。

创新做法

在传统的交易模式下,卖家需要先筹集资金结清贷款、解除抵押登记、办理交易过户,然后再由买家申请贷款,对房子进行再次抵押。手续烦琐、交易时间长、风险和交易成本较高,成为不动产登记的一大痛点。

依据《中华人民共和国民法典》第406条“抵押期间,抵押人可以转让抵押财产。当事人另有约定的,按照其约定”的规定,和自然资源部、中国银行保险监督管理委员会《关于协同做好不动产登记“带押过户”便民利民服务的通知》,

市不动产登记交易中心起草了《驻马店市存量房“带押过户”操作规程(试行)》,报请市司法局审核后,经公开征求意见和集体讨论,决定于2023年5月23日予以发布执行。

市不动产登记交易中心将“带押过户”操作流程、收取材料等以文件的形式固化下来,企业或群众在申请办理已抵押不动产转移登记时,无需提前归还旧贷款、注销抵押登记,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。

创新成果

“带押过户”省时、省力、省心。“带押过户”业务开通后,一次申请即可将抵押注销、转移登记、抵押登记全部办结,买卖双方办事都省时、省力、省心,有效解决了群众办事的难点、堵点问题,实现了“不垫钱、不来回跑,省钱、省时还省心”,极大地方便群众办事。

“带押过户”便民利民惠民。一是

存量房“带押过户”是一项便利市民的重要举措,无需第三方机构提供担保服务,因此不产生额外需要买卖双方承担的费用,可以最大程度降低居民的交易成本。二是有利于保障交易安全,提高效率。不动产转移登记、抵押权变更登记及抵押权设立登记业务可以在不动产登记中心一窗口办理,共性的材料不再重复提交,实现一站式办理。“带押过户”新政实施后,购房者买卖双方只跑一次、提交一套材料、同一窗口办理、一次性办结,无需先归还原来的房贷,即可完成过户、抵押、发放新的房贷等全流程。三是办理流程无需公证、担保,不收取任何额外费用。

“带押过户”为存量房交易市场注入新的活力。“带押过户”政策的落地,既减轻了买卖双方短时间内贷款偿还的压力,又降低了存量房再入市的门槛,又给予了买卖双方更多的可选择性,降低了存量房在市场上的流通成本,为存量房交易市场注入新的活力。⑤3

市住建局

关爱干部成长 筑牢廉洁防线

本报讯(记者 王玉民 见习记者 张乾阳)近日,市住建局党组召开党风廉政建设专题(扩大)会议,提前开展节前廉政谈话,重申严明纪律要求,增强纪律意识、规矩意识,要求全体党员干部时刻绷紧廉洁自律弦,自觉遵守中央八项规定,确保廉洁过节。市纪委监委派驻第十九纪检监察组及市住建局班子成员、局属各二级单位负责人参加会议。

坚定信念,夯实初心。全系统党员干部要对照党章党规检视自己,自觉经受各种风险考验,永葆共产党人政治本色,切实筑牢立身、立业、立言、立德的思想基石。深化学习,提升素养。站稳人民立场,践行为民宗旨。全系统党员干部要从内心深处深刻认识到“我是谁、为了谁、依靠谁”的问题,始终站在群众立场看问题、办事情,把体察民情作为常态,做到社情民意在一线了解、矛盾纠纷在一

线化解、困难问题在一线解决。

压实主体责任,抓实重点任务。领导班子要切实履行“一岗双责”,用好“谈心谈话”发现苗头性问题,关心关爱干部职工成长成才。聚焦权力运行“关键点”、内部管理“薄弱点”、问题易发“风险点”,以先进典型为引领、以反面典型为镜鉴,牢记嘱托、感恩奋进,锐意进取、勇于担当,全力打造风清气正、清正廉洁的良好政治生态。

市纪委监委派驻第十九纪检监察组通报了住建系统规章制度检查情况,指出局属党组织在党风廉政建设工作中存在的不足,并对下一步监督执纪和党风廉政建设工作进行再安排、再强调。

会后,全体人员集体收看了由中央纪委国家监委制作的警示教育片《永远吹冲锋号4——永远在路上》,教育引导全体党员坚定理想信念,加强党性修养,严守廉洁底线。⑤3

市城管局荣获全市“三个一批”项目建设先进单位称号

本报讯(记者 王玉民 见习记者 张乾阳)近日,我市印发关于表彰全市“三个一批”项目建设先进单位和先进个人的决定,市城市管理局榜上有名,荣获全市“三个一批”项目建设先进单位称号。

持续坚持目标导向、问题导向、效果导向,增强“不进则退、慢进亦退”的意识。该局锚定目标加油干,争先进拼第一,把服务保障项目建设、协调服务企业作为服务全市经济社会发展大局的实际行动,推动我市签约项目早开工、开工项目早投产、投产项目早达效,全力以赴比拼赶超、争先创优,创新工作机制、加强会商调度,增强

服务意识,强化要素保障,帮助企业精准解决痛点、堵点、难点问题,当好企业和项目的“服务员”,不断提高服务保障水平,为全市经济社会高质量发展提供了强有力支撑。

该局锚定目标加油干,争先进拼第一,把服务保障项目建设、协调服务企业作为服务全市经济社会发展大局的实际行动,推动我市签约项目早开工、开工项目早投产、投产项目早达效,全力以赴比拼赶超、争先创优,创新工作机制、加强会商调度,增强

服务意识和要素保障,帮助企业精准解决痛点、堵点、难点问题,当好企业和项目的“服务员”,不断提高服务保障水平,为全市经济社会高质量发展提供了强有力支撑。

该局锚定目标加油干,争先进拼第一,把服务保障项目建设、协调服务企业作为服务全市经济社会发展大局的实际行动,推动我市签约项目早开工、开工项目早投产、投产项目早达效,全力以赴比拼赶超、争先创优,创新工作机制、加强会商调度,增强

服务意识,强化要素保障,帮助企业精准解决痛点、堵点、难点问题,当好企业和项目的“服务员”,不断提高服务保障水平,为全市经济社会高质量发展提供了强有力支撑。

该局锚定目标加油干,争先进拼第一,把服务保障项目建设、协调服务企业作为服务全市经济社会发展大局的实际行动,推动我市签约项目早开工、开工项目早投产、投产项目早达效,全力以赴比拼赶超、争先创优,创新工作机制、加强会商调度,增强

城事快讯



园林绿化养护好 苗木穿上“保暖衣”

连日来,市园林绿化中心公园所对置地公园、南海公园植物进行越冬管护,全面喷施石硫合剂,促进冬季养护管理,强化病害防治,及早预防病虫害,为苗木开春健康生长做好充足准备。市园林绿化中心公园所生产班组为苗木穿“保暖衣”,对香樟、桂花等苗木进行涂白,对抗寒能力低的苗木采取缠绕纤维带、喷施防冻药物等措施,提高苗木保温抗寒能力。⑥5

本报记者 马国省 王玉民 摄影报道



2022全国公益广告大赛获奖作品