

长沙市推广二手房“带押过户”“带押变更”模式工作方案(征求意见稿)发布 无需提前还清贷款即可办转移登记



三湘都市报4月19日讯 今日,记者从长沙市自然资源和规划局获悉,《长沙市推广二手房“带押过户”“带押变更”模式工作方案(征求意见稿)》(以下简称《方案》)已经发布,正面向社会公众公开征求意见。《方案》提到,将通过推行多种组合登记业务模式,无需提前还清原贷款,即可安全、高效地办理二手房转移登记、变更登记。

《方案》指出,将优化“带押”二手房相关不动产登记业务流程,针对权利人尚未还清贷款、尚未注销抵押登记但需办理过户或变更手续的情况,通过推行“转移登记+抵押权变更+抵押权注销登记”“变更+抵押权变更+抵押权注销登记”等多种组合登记业务模式,由转移双方(变更登记的由不动产权利人)向银行等金融机构提出申请,经审批同意后,无需提前还清原贷款,即可安全、高效地办理二手房转移登记、变更登记。

“带押过户”业务(涉及资金往来的),一次性付款购房(首付款金额超过卖方原欠款金额)的情形:适用于“转移登记+抵押权变更+抵押权注销登记”模式。买方贷款购房的情形适用于“转移登记+抵押权变更+抵押权设立+抵押权注销登记”模式(即“顺位抵押”模式)或“二手房‘双预告’登记+抵押权注销+‘双预告’转本登记”模式(即“双预告”模式)。

不涉及资金往来情形时,因合同约定、离异分割、赠与、继承、受遗赠等不涉及资金往来的“带押过户”情形,适用于办理“转移登记+抵押权变更”模式的组合业务。

此外,若已经办理抵押权登记的房产,因权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化;因不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化;因国有建设用地使用权的权利期限发生变化的,适用于办理“变更+抵押权变更”模式的组合业务。

“变更+抵押权变更”的具体流程?

1.由不动产权利人向贷款的银行等金融机构提出申请,经银行等金融机构审批同意后,由不动产权利人及贷款的银行等金融机构共同申请办理“变更+抵押权变更”模式的组合业务。

2.不动产登记部门根据业务申请,对其提交的相关材料进行审核,审核通过后合并办理“变更+抵押权变更”业务,记载于不动产登记簿,并向银行等金融机构推送新的不动产登记证明。

■文/视频 全媒体记者 卜岚



▲4月19日,一群小朋友在湖南省科学技术馆参观。
◀4月19日,一母亲带着小孩在湖南省地质博物馆参观恐龙蛋。

在地质博物馆可与恐龙合影,在科学技术馆可了解宇宙…… “五一”假期,长沙这些地方适合亲子游



“五一”小长假要来了,不想去游客扎堆的商圈、景点,不妨带着孩子来湖南省“三馆一厅”,体验一场免费的研学之旅。

在地质博物馆,与恐龙来张合影,小朋友一定会说很酷;在科学技术馆,丰富多彩的科普互动游戏能让孩子们了解宇宙、感叹生命;在文化馆(音乐厅),非遗传承人手把手教授民间技艺,传承湖湘非遗文化。

4月19日,三湘都市报记者提前为您探馆。

湖南省地质博物馆

湖南省“三馆一厅”位于长沙市天心区杉木冲西路,与湘府文化公园南门隔街相对。湖南省地质博物馆是全省最大的自然类博物馆,非常适合亲子游。

一楼地球奥秘厅集结了不同时代各类大型模型、恐龙蛋和脚印化石,非常适合带着小朋友一起,重新认识地球。二楼矿物宝石厅,每块石头都美到让人想带回家,宝石项链只要看一眼就挪不动脚。

在这里,还能详细了解湖南名山大川的地质构造,让小朋友知道蓝色星球奥秘与神奇。而不同时期的代表性动物,特别是侏罗纪时期的恐龙,也是孩子

们拍照打卡的热门选择。

湖南省科学技术馆

“我们新增了‘复兴号’高铁展览区,让孩子了解科学技术进步的同时,还能互动体验。”在湖南省科学技术馆A馆,场馆工作人员向记者介绍了馆内的布置,其中的九大展区展出内容从天文到地理,从能源到环境。

一楼的展区,内容相当丰富,3D打印技术、机建重工、高铁动车、模拟赛车等等,让喜欢科技动手能力强的孩子爱不释手;二楼的展区,有航空航天、发电模型、环保等等,让孩子们懂得科技知识的重要性;三楼是生命科学,从微观的角度来了解人体的构造,比课堂学习要深刻得多。

湖南省文化馆(音乐厅)

馆内有各种实时展览,与湘绣之美、菊花石刻之奇,并称为“长沙三绝”的棕编工艺美术展,棕叶小动物栩栩如生,还有剪纸、湘绣等非遗文化展览,既能看又能玩。

“‘五一’长假,我们还安排了面塑、油纸伞、浏阳夏布、湖湘木帆船制作技艺四个非遗项目,也欢迎有兴趣的孩子前来学习和体验。”湖南省文化馆(湖南省非物质文化遗产保护中心)非遗办主任宋婷娟介绍。

■文/图/视频 三湘都市报全媒体记者 杨昱

“谷雨”到,湖南开启新一轮“泼水”模式 本周末有强冷空气来袭,将迎“俯冲式”降温



三湘都市报4月19日讯 4月18日,湖南多地陆续迎来强降雨过程。此轮雨势较大,让不少市民措手不及。19日起,湖南天气短暂放晴,但就在本周末,一轮强冷空气又将袭湘。

据湖南省气象台消息,20日晚至25日白天,省内有一次降雨过程。其中,21日至23日为过程降雨最强时段;25日开始,省内以晴天间多云为主。而与此轮降雨相伴而来的,是春天最后一个节气——谷雨。

昨夜雨疏风骤,今早居然还放晴了,春姑娘的性格就是这么让人捉摸不透。不过,这场“解暑雨”之后,长沙人又找回了一点春天的感觉。19日,长沙的温度徘徊在26℃左右,比前两天凉快不少。中国天气网气象分析师张娟介绍,本轮冷空气过程中,降温区域覆盖30余省市区,湖南降温核心在22日至23日,这个周末要出门的朋友注意添衣保暖。

■文/视频 全媒体记者 李致远 通讯员 林城

生活指南

谷雨可吃香椿摘茶赏牡丹

谷雨来临,你知道有哪些习俗讲究吗?

走谷雨:古时有“走谷雨”的风俗,谷雨这天青年妇女走村串亲,有的到野外走一圈就回来。寓意与自然相融合,强身健体。

吃春:谷雨前后,香椿醇香爽口营养价值高,有“雨前香椿嫩如丝”之说。人们把春天采摘、食用香椿说成是“吃春”。

谷雨摘茶:传说谷雨这天的茶喝了会清火、辟邪、明目等。所以谷雨节气这天,南方茶区的习俗是不管天气如何,人们都会去茶山摘一些新茶回来喝。

赏牡丹花:谷雨前后是牡丹花开的时段,因此,牡丹花也被称为谷雨花、富贵花。长沙岳麓山万景园的牡丹园,花开正盛,有兴趣的朋友可以前往赏。