

# “以房养老”骗局频发,司法部发文要求公证执业“五不准” 业内人士:有望避免房主权利被架空

北京等地多位老人本想“以房养老”,不料房子却被人过户,他们被赶出家门,有些还背上一身巨债。他们中很多人不清楚自己签订的全项委托公证中,给了别人处置房产、代收房款的权限。

8月14日晚间,司法部发布了《关于公证执业“五不准”的通知》,明确提出不准办理涉及不动产处分的全项委托公证。这对市民买房卖房会有什么影响呢?记者昨天进行了了解。

## 变化: 必须“重大事项一次一委托”

司法部通知中的“五不准”具体为:1、不准为未查核真实身份的公证申请人办理公证。2、不准办理非金融机构融资合同公证。3、不准办理涉及不动产处分的全项委托公证。4、不准办理具有担保性质的委托公证。5、不准未经实质审查出具公证书。

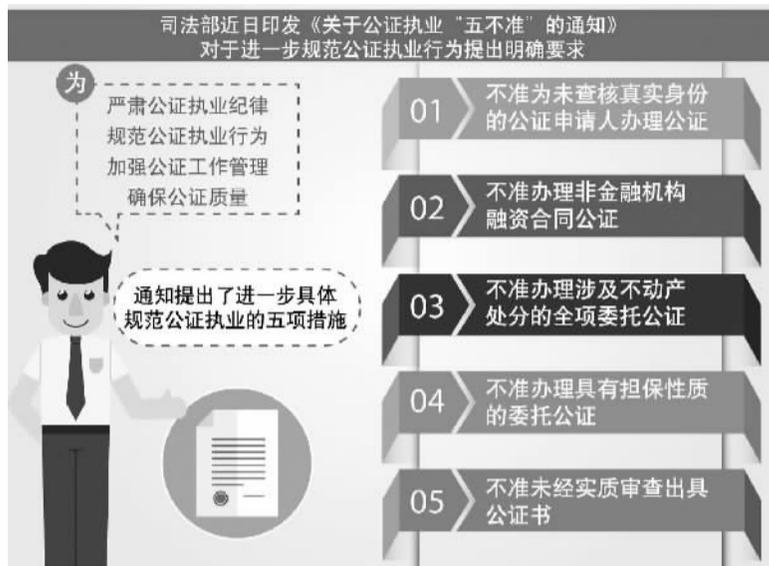
采访中,宁波公证部门的工作人员认为,第三条对市民和公证部门办理业务影响最大。根据通知要求,公证机构、公证员办理涉及不动产处分的委托公证时,必须“重大事项一次一委托”,告知当事人委托抵押、解押、出售、代收房款等的法律意义和法律后果,不得办理一次性授权全部重要事项的委托公证,不得在公证书中设定委托不可撤销、受托人代为收取售房款等内容。

宁波市天一公证处工作人员表示,司法部出台的这份通知对公证处办理公证业务的确有所影响,一些业务将收紧。特别是第三条关于内容的影响最大,原本可以通过一份委托公证办理全部事项,现在要拆分成好几步骤。

不动产全项委托公证是怎么回事?比如,比方宁波市民在北京买了房子,想卖掉的话,自己操作的话需要花时间和交通费去当地办理。为了省时省力,只要业主提供不动产登记证、身份证和拟好委托书等材料,到公证处进行公证,就可以全权委托给受托人。受托人可以代替业主办理抵押、解押、出售、代收房款等手续。当然,委托人也可以及时撤销委托,或者通过挂失不动产证(房产证)让委托书自动失效。

## 解读: 避免房屋所有权人权利被架空

宁波市信达公证处主任徐浙军昨天接受了记者的采访。他说,原来的委托有些变味了。委托是基于委托人对受托人信任和受托人忠实



履行所托事项建立起来的法律关系,目的是便于委托人处理有关事项。

目前,一些委托关系中委托人的信任和受托人的忠实基本缺乏,更多的是伴随着交易关系产生的,本来方便委托人办理时的委托书变成了一种权利让渡的变相形式,有些全项委托变成了房产过户的变相形式被用于炒房、担保等等,有些授权过大的委托容易产生受托人侵害委托人利益的情形。

“办理不动产处分的全项委托公证往往有风险,受托人如案例中的老人们对自己签下的委托书的法律意义和法律后果虽然知道,但是风险防范意识不强,过度信任受托人,一般都认为作个数,只要还上钱就没问题,授权范围过大,导致自己的房产被直接处分。”徐浙军说,司法部的“五不准”使委托回归方便委托人办事的本意,更加有利于保护委托人的利益。全面禁止办理涉及不动产处分的全项委托公证,最大的好处可以避免受托人权限过大,把房屋所有权人架空。

根据新规,原来可以一次办理的全项委托不能再办,不能一次性“一委到底”自己当个甩手掌柜。即使再信任,今后办理类似公正也要“重大事项一次一委托”。像房屋抵押、房屋出售这种不是同一个事项内的事情要分别委托。

记者 王颖 通讯员 葛岳军 兰颖颖

## 闹事起哄还殴打机场工作人员 两男子被行政拘留五日

本报讯(记者 马涛 通讯员 章益清 夏佩佩) 航班遭遇延误,两名乘客起哄闹事,殴打机场工作人员。昨天,宁波市公安局机场分局通报了这起妨害民航运输秩序的案件,两名男子被处以行政拘留5天的处罚。

8月3日凌晨零点刚过,宁波栎社国际机场候机厅里,川航一趟航班有很长时间的延误,候机的一名年轻旅客多次质问机场工作人员,使用侮辱性的词语对其进行谩骂,又拿起一个八宝粥罐,直接砸向该名工作人员。就在这时,又有一名中年男子把一瓶矿泉水砸向刚刚那名工作人员的肩上了。

当天上午,根据前期的调查取证,机场警方对“动手”的两名旅客进行传唤询问。谩骂机场工作人员,砸八宝粥罐的男子邹某,是名90后(本地人);起哄闹事,用矿泉水瓶砸伤机场工作人员的男子张某,40岁(本地人)。

两名违法行为人在询问过程中如实交代了违法行为。机场警方以扰乱公共场所秩序,故意殴打他人分别对邹某和张某,处以行政拘留5日的处罚。

## 六盘耀三江 宝龙地产宁波品牌发布会圆满落幕

8月13日下午,“六盘耀三江”宝龙地产宁波品牌发布会在香格里拉大酒店隆重举行。宝龙集团领导、社会各界精英、宁波各大媒体,以及受邀VIP客户,超五百人齐聚大宴会厅,共同见证宝龙地产亮相宁波的重要时刻!

活动现场,宝龙地产控股副总裁黄永华先生为来宾深度解析了宝龙的发展历程、战略架构及未来蓝图,并表达了宝龙深耕宁波的决心。接着,宝龙地产控股副总裁张俊先生表示,2017年,宝龙地产给自己下了一个定义叫艺术·生活·家。宝龙集团旗下五大产业都将深入融合“文化艺术”这个标签,在同一个品牌逻辑里,用各自不同的方式,相互支持,共同发力。未来,宝龙将继续发挥现有



的品牌优势,持续关注宁波的市场机遇,以审慎而积极的态度新增土地储备,实现公司持续稳健发展。

在来宾的共同见证下,宝龙地产宁波品牌发布会圆满落幕。对一座城市最深的致敬,是潜心耕耘。相信宝龙地产将不负期待,精心研磨人居精品,以更好的作品,致敬宁波。 林倩倩

## “天源杯”水上冲关嗨翻宁波终极大战一触即发

8月11日,由姚江湾·天源精心策划的“天源杯”水上大冲关挑战赛盛大启幕。首场团体冲关赛,共计40余名选手参与挑战,有4组晋级决赛,其中两组并列第3名。本周将进行第二场预选赛和终极决战,赛况激烈程度将再度升级。当日,现场除了参赛选手,同时还有很多亲友团前来加油助阵。活动中,各种惊险的场面不断出现,虽然正值炎夏,但首场挑战赛的激烈比拼还是吸引了百余人观战。

据了解,截止目前,此次活动报名人数已达近百人,水上冲关第二场挑战赛将在本周五(8月18日)启动,报名通道持续开启!作为此次赛事最后一周海选赛,活动已进入到白热化阶段,一场扣人心弦、精彩的绝伦的激烈比拼即将开始。



两轮预选赛晋级者将进入8月19日的终极总决赛,冠军花落谁家,让我们拭目以待!

活动地址:江北区云渡路与洋市路交叉口(宁大附属学校南门对面)姚江湾·天源售楼处。

咨询电话:15700085282

13486654369 林倩倩

## 银亿·朗境公园生活示范区耀世绽放 两日到访破5000人

8月12日上午,银亿·朗境公园生活示范区盛大启幕,当日便吸引超千人到访。现场宾客如云,各大主流媒体及众多客户共同见证银亿·朗境的华彩与魅力。

据悉,许多客户对银亿·朗境的地段、周边配套、社区环境,楼幢户型表示满意。短暂咨询交流后,不少客户已开始参与预约优惠,售楼处内排起了队伍的长龙,现场人气爆棚,甚是火爆。晚上,银亿朗境“绿光之夜”宁波首届荧光音乐节闪亮开唱。现场座无虚席,热闹非凡。活动邀请了摇滚新势力乐队,还特别请来了三幅3D荧光世界名画,吸引大量来宾驻足观看。

活动当晚,来宾均可凭入场券参加幸



运抽奖。在现场激动的欢呼声中,神秘大奖最终被幸运宾客摘走。在音乐的跃动和人潮的喧哗中,我们感受到了音乐的魅力,也感受到了银亿·朗境公园生活示范区的宜居魅力。相信在不久的将来,银亿·朗境必将为我们献上一副新海曙公园生态人居画卷。 林倩倩