

# 金九银十 购房话题又热起来了

## 关于购房的疑问 本报邀请专家帮您解答

不动产权证上未标注车棚信息,车棚权属“随房走”还是另有说法?外地买了房,能使用在宁波缴纳的住房公积金吗?婚前各自用住房公积金购过一套房子,婚后购房,能否再次申请住房公积金贷款?……楼市迎来“金九银十”,关于购房的各种话题也越来越热门。近日,多名市民通过本报地产新闻官方微信平台“宁波晚报地产号”咨询购房问题。带着市民的这些提问,本报请来相关部门专家解答疑惑。

### 1 不动产权证上未标注车棚信息,权属“随房走”还是另有说法?

**市民:**二手房产权过户后,不动产权证上,没有标注自行车车棚的权属户号、面积情况。之前购买过二手房,过户后,不动产权证上的附记栏上有标注户号、车棚、面积等信息。现在,宁波一些老小区虽然有车棚,但碰到没有标注的情况时,车棚的权属如何界定?是车棚权属“随房走”,还是另有说法?

**市国土资源局答复:**一、车棚作为住宅房屋的配套附属设施,不符合不动产权属基本单元,因此无法单独申请登记手续;二、历史上,由于老小区建造车棚数量上与房屋套数不配套,存在多户共用情况或无车棚情况,对于这些车棚使用情况,户主主要是通过约定使用,因此在不动产权证附记栏未登记。

### 2 在四川买了房,能用在宁波缴纳的住房公积金吗?

**市民:**我是外地户口,在宁波缴纳社保和住房公积金7年了。现在,在四川买了房子,商业贷款按揭。这种情况下,我能不能提取住房公积金出来?

**市住房公积金管理中心:**今年5月,宁波市住房公积金管理中心出台六项措施,治理违规提取住房公积金行为,关于在异地购房提取住房公积金是这么要求的:缴存职工在浙江省外购买商品住房,

购房者或配偶不在购房所在地工作或不是该地居民,购房者父母或子女不系购房所在地居民,一律不得提取住房公积金。

也就是说,职工在省外买房想提取住房公积金,购房的夫妻中至少有一个在购房地工作或为购房地居民;或者购房者的父母或子女是购房地户口。这样才可以提取在宁波缴存的住房公积金。

### 3 父母在市区有2套房,儿子再买房的话属首套房吗?

**市民:**我儿子是宁波本地人,大学毕业后去了外地工作。以前在杭州缴纳过社保和住房公积金,辞职后把住房公积金退了,去了其他城市自主创业,以后有4年多没缴纳五险一金。现在打算回宁波工作,缴纳五险一金(包括社保和住房公积金)。

两年前,儿子成家,儿子媳妇户口都与父母在一起,父母名下住房有2套(都是老小区),市区的住房面积为89平方米,本市郊区还有一套62平方米的住宅。儿子回来要买房,是不是属于首套房,是否可以享受相关优惠政策?

**市住房公积金管理中心:**根据您的描述

的情况,您儿子家庭名下无住房,住房公积金贷款政策可以认定为首套房,如符合住房公积金贷款申请条件的可以申请住房公积金贷款。

目前住房公积金贷款有关额度的政策如下:职工按规定连续缴存住房公积金满2年,首次申请住房公积金贷款购买家庭首套自住住房的,住房公积金最高贷款额度为60万元/户;职工按规定连续缴存住房公积金满6个月,首次或第二次申请住房公积金贷款购买家庭首套自住住房或第二套(含改善型第二套)自住住房的,最高贷款额度均为40万元/户。

### 4 住房公积金转到异地,如何办理?

**市民:**年底将调动到外地(宁波大市范围以外)工作,住房公积金如何转移?

**市住房公积金管理中心:**如转入地住房公积金中心已接入全国异地转移接续平台的,职工可直接到转入地中心办理转入手续。如转入地住房公积金中心未接入全

国异地转移接续平台的,则需提供以下材料:一、填妥并加盖转出单位印章的一式四联《宁波市住房公积金个人账户转出申请表》;二、转入地住房公积金管理中心出具的《宁波市住房公积金个人账户异地转入确认书》。

### 5 男女双方不在同区缴纳住房公积金,如何申请住房公积金贷款?

**市民:**男方在奉化区缴纳住房公积金,女方在鄞州区缴纳住房公积金,所购房屋在奉化。这种情况,应该如何申请住房公积金贷款?

**市住房公积金管理中心:**第一,房产证上有夫妻双方名字,且夫妻双方都符合贷款条件的,借款人应确定为男方;第二,房

产证上有夫妻双方名字,但男方不符合条件的,借款人应确定为女方;第三,房产证上只有男方一人名字的,借款人确定为男方;房产证上只有女方一人名字的,借款人确定为女方;第四,向房屋所在地公积金中心申请住房公积金贷款。

### 6 夫妻婚前各自申请过住房公积金贷款,婚后能否再申请?

**市民:**我们夫妻两人婚前各自贷过一次住房公积金贷款,目前已结清。结婚后,为改善住房条件,打算重新购房,能否再次申请住房公积金贷款?

**市住房公积金管理中心:**不能。目前暂停受理申请人使用住房公积金贷款购买家庭第三套住房或第三次申请住房公积金贷款。

## 矛头指向“批而未供”和“闲置土地” 我市启动 土地“百日攻坚”专项行动

本报讯(记者 周科娜 通讯员 陈芳)昨天,记者从市国土资源局获悉,全市“批而未供”和闲置土地清查处置“百日攻坚”专项行动启动,要求是到年底,全市“批而未供”土地面积下降20%,闲置土地面积下降20%。此次“百日攻坚”专项行动将于2019年1月7日截止。

具体来说,在“批而未供”土地方面,要求是2009年1月1日至2017年12月31日,已经批准农用地转用或土地征收、但未完成供应的土地面积下降20%;2015年以前形成的“批而未供”土地面积下降25%;2006年之前形成的“批而未供”土地和2018年之前单独选址报批、违法补办形成的“批而未供”土地原则上消化处置利用完毕。确保到2018年底,浙江省建设用地供应动态监管系统“批而未供”土地面积控制在73300亩以内。

针对闲置土地,要求是截至今年6月30日,已供应建设用地中,依据《闲置土地处置办法》认定标准,现状为闲置的土地,处置完成40%,闲置土地面积下降20%。其中,列入例行督察的闲置土地处置完成率达到85%以上。

市政府将在全市范围内选择一批社会影响重大的闲置土地典型案件进行挂牌,公开曝光,督促完成处置。同时,对“批而未供”和闲置土地数量较多、处置不力、整改缓慢的区县(市)和市级部门开展约谈,督促整改。

对未完成“批而未供”土地消化利用任务或闲置土地处置任务的区县(市)政府,由市政府进行约谈,并视情问责。同时,在安排下一年度计划指标时,在新增建设用地与存量建设用地盘活挂钩计划指标基础上,核减20%新增建设用地计划指标。对两项任务均完成的区县(市)由市政府视情进行奖励。

## 投资1.2亿元打造乡村文旅“理想村” 象山实施 “乡伴文旅”新乡村综合体项目

本报讯(记者 周科娜 通讯员 陈丹)最近,象山“乡伴文旅”儒雅洋新乡村生活综合体项目,完成了规划方案的优化和细化,首期项目计划于下个月正式施工。

根据计划,该生活综合体项目先期实施两个项目,一是崇本堂区块改造为高端民宿、书店等文化休闲项目,二是在旁边的三角区空地新建“双创中心”及商铺。一期项目有望在明年年中完工,同时滚动开发乡居微民宿、树蛙部落、国学堂、特色农园等10多个项目,在三五年内投资1.2亿元,打造成为国内领先、多业态集聚的乡村文旅“理想村”。

根据规划方案,项目分为三大功能区,一是山水生态体验区,计划植入绿乐园、树蛙、露营基地、森林剧场、农园等项目;二是乡居生活聚落区,按村庄原有风貌开发原舍、溪地青舍、艺术工坊、大师工作室等项目;三是历史文化休闲区,活化利用经过修缮后的众多历史建筑,开放祠堂、戏台、国学堂,培植双创中心、乡村生活馆、非遗体验馆、文化集市等新业态。

在开建儒雅洋“理想村”项目之前,今年初,乡伴文旅率先在墙头镇溪里方村开发了乡村文旅公共业态示范基地。向村民租用经过修缮后的老宅子“仁三房”,保留、完善古色古香的中式庭院,开发旅游接待、休闲、民宿等功能;向村里租用闲置的老年公寓,改造成为简朴、素雅的日式风格民宿。

今年以来,象山县继续扎实推进历史文化名镇、名村及传统村落保护修缮工作,让更多历史建筑修旧如旧、保留特色,留住地方历史根脉和乡愁文化。

目前,象山县有省级历史文化名镇1个,省级历史文化名村4个,市级历史文化名村4个;国家级传统村落1个,省级传统村落3个。全年计划修缮19处保护性历史建筑,其中已完成11处;已完成51处首批历史建筑挂牌,初步确定42幢建筑为第二批历史建筑筛选对象。

记者 周科娜  
通讯员 林丹琳 胡佳敏