

拆迁房、共有产权房、夫妻之间……

不动产权证这样更名 不受“限售”政策影响



本栏目由宁波市房地产市场管理中心与本报共同主办

【购房】

1. 是否市六区户籍，在购房上有什么区别？

——市六区户籍主要与无房产户优先认购新建商品住房资格有关，属于市六区户籍且家庭成员在市六区无住房的，可以在市六区范围内的新建商品住房项目中，申请以无房产户名义优先认购商品住房；非市六区户籍且家庭成员在市六区无住房的家庭，申请以无房产户优先认购的，还需要提供家庭成员之一近三年内连续缴纳24个月社保的证明。

简单来说，是否市六区户籍，不影响购房资格，只影响是否能以无房产户身份优先认购的资格。

2. 宁波本地人，交社保一年，圈内可以买房吗？

——宁波市户籍居民，家庭成员在市五区内只有一套住房的，可以在限购区域内再购买一套住房，宁波市户籍居民家庭在申请限购资格核查时不需要提供社保或者个税证明。

简单来说，购房资格上，宁波本地户籍，不需要看社保或个税。但是在无房产户优先认购资格上，如果你是非市六区户籍，就有社保要求了。

【限售】

3. 如果房产证上2个名字，妈妈和儿子，妈妈名字去掉也要限售2年？

——共有产权人之间转让房产份额的，不属于限售范围，不需要重新起算限售年限。

简单来说，共有产权的，去掉其中部分名字，不影响限售。

4. 拆迁安置房限售吗？名字有增加或删减，或更改的情况下呢？

——因拆迁获得的拆迁安置房不属于限售范围，但拆迁安置房进行交易（转让、赠与）后，受让人取得房屋产权后须限售2年。拆迁安置房属于两个或以上产权人共有的，共有产权人之间的份额转让的，不属于限售范围。

简单来说，拆迁安置房不限售，不管你怎么样改变产权人，只要新不动产权证上出现了原本没有的新名字，就要限售2年，从新名字出现在新证上那一天起计算。

5. 婚后妻子名字买的房子没有贷款的，现在还在限售期，能不能改成丈夫的名字？

——可以，凭结婚证或户口本办理更名。

6. 请问奉化区限售吗？

——奉化区行政区域内的岳林街道、锦屏街道行政区划属于限售区域。

【产权】

7. 在贷款没还清的情况下，离婚可以更名吗？

——离婚可以更名，前提是需要到银行重新签订补充协议，由银行盖章才可以。

8. 两者产权共有人，不管另外一个是否限购，都可以通过买卖转让是吧？

——共有产权人之间的份额转让不需要提供限购证明。

9. 名下无房，但是社保养老保险交在杭州，我老婆社保在本市交满2年。那是不是以无房产

身份只能让我老婆来登记？还是我也可以写上？

——建议由您的配偶以无房家庭名义申请购房意向登记。无房家庭名义登记时需提供家庭成员信息，您的信息也将被录入系统。商品房合同网签时，按照双方的意愿可以选择配偶一方或者双方作为合同中的购房人。

简单来说，夫妻双方，谁有无房产户资格谁就去登记认购，另一人可以写入家庭成员信息或购房人。

【提醒】

10. 请问产证拍给中介有什么注意事项吗？

——一般不建议以照片或者复印件的形式留存给其他人，以防被不当利用。确需出具权证信息（如交易磋商、房源核验等）时，建议以实物权证方式向对方出示并及时收回，必须给他人出具复印件时，在复印件上标明“仅供XXX用途使用”等类似字样，同时对于该用途不涉及的个人信息、产权证载信息，在复印件前加以遮蔽，以免造成信息泄露。

点赞这位提问的同学！最近我们记者采访到不少中介人员联合炒房客给房东“挖坑”的案例，将在近期刊发。

再次提醒：切记原件不贸然交给别人，照片和复印件也要标注用途，重要信息要遮蔽！

记者 曾梅



小编工作微信二维码



鄞州保险创新 呵护种子产业链

国内首个蔬菜制种综合保险签约 涵盖生产和售后环节

本报讯(记者 徐文燕 通讯员 张文胜 杨露怡)“有了种子产业链保险在后面撑腰，我们可以放开手脚大胆干了。”4月1日上午，宁波微萌种业有限公司总经理薄永明在签订了一份协议书后开心地说。

现场，微萌种业与人保财险宁波市鄞州中心支公司签订了一份“制种生产+种子质量”的投保协议书。

人保财险宁波市分公司总经理助理邱禾萍说，这也是国内首个蔬菜制种综合保险，是为微萌种业量身定制的，后续将提供全面的保险保障和全周期跟踪服务。

鄞州区农业农村局副局长胡尚鹏表示，制种比一般的农作物种植面临着更大的风险。“除了日常自然灾害危害外，还会受到不同生产阶段时期的病虫害等因素侵害，而且，种子售后种植保障期内可能会面临各类纠纷。”

在鄞州区农业农村局等相关部门大力推动下，人保财险宁波市鄞州中心支公司历时半年，通过走访调研、条款报批等流程，推出了蔬菜制种综合保险。

据介绍，此次蔬菜制种的综合性保险为微萌种业个性化定制，覆盖了蔬菜制种生产经营中所面临的主要风险。

在制种保险责任方面，微萌种业在鄞州的85亩原种繁育基地，若因暴风雨、洪水、内涝、病虫害等影响，直接造成保险蔬菜制种植株丧失制种价值或死亡的损失，保险公司将按合同约定给予赔偿。同时，还有蔬菜种子质量保险责任。若销售后因种子存在缺陷造成种植户利益损害，保险公司也会给予相应赔偿。

微萌种业是鄞州区代表性种业企业，成立仅8年，一跃成为浙江省销售额最大、自主研发品种最多的瓜菜种业企业。公司总经理薄永明表示，尽管企业已取得一些成绩，但农业生产是受自然灾害风险影响最大的行业，种子的生产对天气的要求更为苛刻。现在有了种子产业链保险，能有效抵御各种风险，研发也就更放心了，新品种的推广少了后顾之忧。

分类广告

职场招聘 家教培训 房屋租售 搬家搬厂 旧货回收 征婚启事 商务信息 法律服务

56118880

办理地址：海曙区碶闸街58号(都市仁和中心)20楼2011室

物业信息

地铁口旺铺出租

丽园南路2号地铁口商铺8间 联系电话：15888196137

招租公告

现有正大路2-5号(房产证正大路4-1号)呼童街76号出租房公开招租，详见浙江中烟工业有限责任公司官网。联系电话：87056800 宁波大红鹰投资有限公司

沿街综合用房出租

位于宁波市海曙区古林镇礼嘉桥村博馨苑小区沿街综合用房(环城南路与机场路交叉口向西500米)整体出租，建筑面积2459.71平方米，意向者联系：0574-88027537,15867227908

办公楼、商铺出租

1. 地铁4号线(双东路站)旁高档写字楼，海田大厦五、七、八、九层部分独立单间办公房，地址：文教路72弄16号。
2. 百丈路168号会展中心七层(约230平方)单独间。
3. 三板桥街22、23号(约90平方)底层商铺。
4. 国医街90号(1-2层约640平方)商铺。
租赁价面洽
电话：0574-87292929周先生、詹先生

旧货回收

●收家具床一切旧货18358415826

搬家搬厂

●千喜搬家搬厂特优87778900
●快捷专业搬家搬钢琴87907772

法律服务

●离婚、房产、经济纠纷 87295238
●民事商事免费法律咨询 56281878

职场招聘

宁波高新区新城市政环境服务有限公司诚聘

我公司是100%国有控股公司，公司主营环卫保洁、绿化养护、市政养护等业务。现因业务需要，诚聘以下岗位：
财务部出纳1名，要求全日制本科应届毕业生，财会专业毕业；
驾驶员1名，要求执B2或A驾照，50周岁以下。
联系人：王老师、应老师
联系电话：87910710
地址：宁波高新区江南路1872号

声明公告

刊登热线：56118880

●快递遗失展展国际货运(上海)有限公司宁波分公司一份提单提单号为CTLT09205137196 船名航次：THALASSA ELPIDA 036W，声明作废
●宁波市北仑区未来培训学校有限公司遗失财务专用章，编号33020610007657，法人章(王嘉伟)，各一枚，声明作废。

减资公告

根据股东会决议，拟将注册资本从2800万元减至750万元，现予以公告。债权人可自公告之日起45日内要求本公司清偿债务或提供担保。
宁波港瑞汽车零部件有限公司

●潘曲莲遗失中国人寿财险交强险内置标志95200000131432、9520000166300、95200000166730、95200000168652、95200000168653声明作废
●宁波互联人力资源有限公司遗失编号为3302812018062900 27余姚市人力资源和社会保障局2018年6月29日核发的劳务派遣经营许可证副本1份，声明作废。
●慈溪市崇寿广森机械设备维修厂遗失公章1枚，编号3302820313530，声明作废。
●宁海美凯日用品有限公司遗失人寿财险宁海支公司商业险保单号6605212021330226000492 流水号2030027487，声明作废

合同遗失公告

由于本人保管不慎，现遗失与海曙区古林镇包家村经济合作社2009年7月28日签订的《包家村大龄青年安置房一期购房协议》原件一份，协议内容主要为本人向海曙区古林镇包家村经济合作社购置幸福家园7幢503室住房一套。现本人说明，该协议相关内容以保存在海曙区古林镇包家村经济合作社正本为准。因上述协议导致的法律后果及法律责任均由本人承担。
特此公告
公告人：余方顺 331082198407306959
公告时间：2021年4月2日

●龙颖睿遗失宁波合生锦城房地产有限公司开具的宁波增值税普通发票一张，发票号码15084489 发票代码033021800104 金额540000元，声明作废
●宁波市博虹投资发展有限公司遗失财务章，编号3302910004571 声明作废
●潘曲莲遗失中国人寿财险交强险内置标志95210000015086、95210000015141、95210000015759、95210000015789 声明作废
●宁波市奉化溪口佳欣铝合金门窗经营部遗失公章壹枚，编号33028310028258，声明作废

注销公告

经股东会决议，本公司决定注销，同时成立清算小组，并按有关规定办理工商注销手续。
特此公告
浙江金微科技发展有限公司
余姚大隐福寿墓园
民政部门批准的正规墓园，位于大隐镇交通便捷环境优美，南面靠近玉佛寺上入口、东面通途路到底桥下入口。公交：156路姜岱站下、33路与301路玉佛寺站下、宁波市区及地铁1号线高桥西站可以免费接送(需提前预约)
电话 0574-62915168 13957891168 18968376365

通知债权人申报债权的注销公告

宁波市镇海区体育舞蹈协会理事会会表决通过，决定注销。清算组已成立，望债权人接到通知之日起三十日内，未接到通知的自本公告日起四十五日内向清算组申报债权。清算组电话：86699266 宁波市镇海区体育舞蹈协会清算组

注销公告

经股东会决议，本公司决定注销，同时成立清算小组，并按有关规定办理工商注销手续。
特此公告
浙江金微科技发展有限公司
余姚大隐福寿墓园
民政部门批准的正规墓园，位于大隐镇交通便捷环境优美，南面靠近玉佛寺上入口、东面通途路到底桥下入口。公交：156路姜岱站下、33路与301路玉佛寺站下、宁波市区及地铁1号线高桥西站可以免费接送(需提前预约)
电话 0574-62915168 13957891168 18968376365