

鄞州率先实现产权与抵押权变更同步登记

办理周期从原先7个工作日缩短至60分钟办结

本报讯(记者 曾梅 通讯员 李大方 薛晨)“我正发愁上哪儿凑这2000多万元给我的厂房土地办注销抵押、产权变更呢!没想到,刚巧让我赶上了鄞州区一项改革创新,不仅省掉了还款的压力和风险,还能在一个多小时里办结!”前两天,鄞州经开区一家企业负责人拿到新的产权证书后,高兴不已。

原来,这家企业最近准备办理不动产的抵押权变更和产权变更。按照传统操作方式,需要企业先想办法筹措资金,到银行还清贷款;再由银行来到不动产登记服务中心,申请注销抵押权,办理完成后,企业到不动产登记服务中心申请产权变更登记,不动产登记服务中心完成产权变更登记发放新的权证之后,企业还要再跑一趟银行,双方依据新的产权证重新签订贷款及抵押合同。最后,企业和银行一起来到不动产登记服务中心,申请设立抵押权并完成登记。

整个过程中,需要企业工作人员跑两趟银行、三趟不动产登记窗口,至少7个工作日才能办结。不仅办理环节多、时间周期长、资金周转成本大,更重要的是,从抵押注销到抵押新设的窗口期内的产权,存在许多不可控风险。

让这家企业意外的是,刚好遇上了鄞州区不动产登记服务中心一项改革创新,这家企业成为宁波市第一家享受这项便利的企业。

记者从鄞州区不动产登记服务中心了解到,为切实解决企业和银行实际问题,为企业“办实事、解难题、减负担”,在宁波市不动产登记服务中心的支持下,鄞州区不动产登记服务中心对登记系统进行了流程改造,并与相关银行一起就具体业务办理进行了法律风险分析后,突破传统操作模式,正式推出“产权变更”与“抵押权变更”同步进行的组合登记。

鄞州区不动产登记服务中心办公室主任李大方告诉记者,这次改革创新,主要针对企业的厂房或土地处于抵押状态时,在这些房产或土地面积发生变化后,需要对不动产产权和抵押权进行变更登记的事项。

“我们实现了精简流程一次性办结,在保留银行抵押权的情况下,同时完成‘产权变更’与‘抵押权变更’两项登记,组合登记由银行与企业一次性提交登记资料,登记中心以一件事办理,整个过程只需60分钟就能办结。”李大方说,这项改革创新,不仅让企业节省了时间和精力,更重要的是,解决了企业在办理此类业务中的资金融资问题,降低了企业成本,也保障了银行贷款安全。

给房子办继承公证,费用怎么算? 继承公证和遗嘱公证有什么区别?



本栏目由宁波市房地产市场管理中心与本报共同主办



不少读者对遗嘱公证和继承公证的概念区分和各自费用不太清楚。为此,记者采访了不动产登记部门和宁波市天一公证处,向大家详细解读(本文对遗嘱和继承的讨论范围仅限于房产,不涉及其他财产)。

问:遗嘱公证和继承公证分别是什么意思?

答:遗嘱公证是指公证处对这份遗嘱及内容的真实性、合法性进行公证,仅限这一步,也就是说,此时房主还在世。它与后面的继承和过户都是完全不同的事。

继承公证是针对房主去世后,这套房子由别人来继承并过户,这是对过户资格权利的公证。有了继承公证才能真正去办理过户。

问:房主去世后,多名家人拿出多份遗嘱,应该以哪个为准?

答:以时间上的最后一份为准。公证过的遗嘱,不需要再去证明它的合法性和真实性,因为它的遗嘱公证书就可以证明。而未公证的遗嘱,就需要经过举证、调查等一系列繁琐过程,才能证明它的合法性和真实性。

问:房主去世后,继承人拿着公证过的遗嘱,独自来到公证处,就可以直接办理继承公证吗?不需要把其他法定继承人都喊来吗?

答:继承人可以直接拿公证过的遗嘱办理继承公证,但公证处还是要向其他法定继承人确认这份遗嘱是不是最后一份遗嘱,走必要的

调查核实程序,其他法定继承人不是必须要到公证处的。

问:遗嘱公证的费用是多少?

答:如果只公证这份遗嘱的合法性和真实性,并不准备继承过户,首次办理遗嘱公证的,70岁(含)-80岁的每件600元,80岁(含)以上的免费,其余情况每件1200元。

问:继承公证的费用是多少?

答:不管你有没有遗嘱公证,只要你想给这类房屋过户,就必须做继承公证,会有一项“证明财产继承、赠与、接受遗赠”的费用(没有遗嘱公证也可以直接继承公证,只是手续更繁琐),收费标准为:

①农村集体土地上的房产按30元/平方米收费。

②城市普通商品住宅,按不超过70元/平方米收费。

③非普通商品住宅(如别墅、高档住宅、商业用房、工业用房)及其他的,则以评估价为基数,阶梯收费:

20万元及以下部分按1%收取;20万元-50万元(含)部分按0.8%收取;50万元-200万元(含)部分按0.6%收取;200万元-500万元(含)

部分按0.5%收取;500万元-1000万元(含)部分按0.4%收取;1000万元以上部分按0.1%收取。

假设一套市区住宅,建筑面积150平方米,评估总价1050万元。那么,它算是普通住宅还是高档住宅呢?如果按面积收费就是10500元,按房屋总价就是48900元。

宁波市天一公证处有关人士表示,目前公证实操中,绝大多数国有土地住宅办理继承,均按70元/平方米计算公证费用,以上面这套房子为例,是10500元。极少数(主要是商业用房或厂房之类)才按评估价的百分比计费,这个收费标准每个公证处均有公示,可去查看。另外,按照国家发改委、司法部《关于进一步完善公证服务价格形成机制的指导意见》的规定,单套居民房产办理继承或遗赠的公证费用总额原则上不超过一万元,宁波预计会在不久后执行这一标准。

目前市区有4家公证处,可以办理上述公证业务,分别是——

天一公证处:87311609;

信业公证处:17767339910;

永欣公证处:87758869;

鄞源公证处:89069306。

记者 曾梅

福彩开奖信息

3D第2021215期: 1 8 9

七乐彩第2021093期: 03 08 13 23 26 27 30 14

15选5第2021215期: 02 05 08 09 15

快乐8第2021215期: 02 03 10 11 13 19 23

24 27 30 33 47 50 52 56 59 69 72 77 78

体彩开奖信息

7星彩第21093期: 7 5 6 7 3 9 8

6+1第21093期: 5 7 9 9 6 5 4

20选5第21215期: 03 12 14 16 19

排列5第21215期: 7 1 2 1 8

(均以公证开奖结果为准)

眼前“蚊子”飞来飞去 竟是视网膜出现裂孔

赶不走,擦不掉,感觉眼前总有“蚊子”在飞,这种病症在医学上称之为飞蚊症。在40岁以上人群中,飞蚊症的发病率很高。据宁波博视眼科医院统计,因为飞蚊症来就诊的患者约占眼科门诊的30%。事实上,还有很大一部分患者认为飞蚊症是人体老化的自然现象,不必要就医。但并非所有飞蚊症都属于老化现象,最近一个月,该院副主任医师毛春亮就碰到了好几例因为视网膜出现裂孔而导致飞蚊症的患者。

飞蚊症拖了两个月 两次手术才补好裂孔

三个月前,57岁的柴女士感觉右眼总有“蚊子”在飞,很影响视力。跟隔壁邻居一交流,对方表示自己的眼睛也有这种症状,好几年了,去医院看了没有效果,医生说是年纪大了的自然现象。听邻居这么一说,柴女士也认为自己的飞蚊症是年纪大了的缘故。但是过了两个月,眼前的“蚊

子”越来越多,柴女士这才意识到不对劲,赶紧到宁波博视眼科医院就诊。

接诊的毛春亮医生为柴女士做了详细的眼部检查,发现她的右眼视网膜上有一个裂孔,这才是引起“飞蚊症”的原因。由于柴女士拖了两个月,裂孔已经有点大了,毛春亮经过两次手术才为柴女士补上裂孔。对此,柴女士后悔莫及:“要是我早点来看,就不用动两次手术了。”

还有一位近60岁的陈女士,半个月

前,左眼突然出现“飞蚊症”,到某医院检查,被诊断为玻璃体混浊,问题不大。但是,仅过了两天,“飞蚊症”越来越严重,变成了一团黑影遮挡在眼前。在宁波博视眼科医院,陈女士检查后发现左眼视网膜上有一个很隐蔽的裂孔。不巧的是,该裂孔戳破了一根血管,引起眼内大量出血。当天,毛春亮医生紧急为陈女士开展了手术。目前,陈女士左眼视力恢复良好。“有些裂孔会出现在视网膜的隐蔽处,受检查设备限制,不太好发现。”毛春亮说。

出现飞蚊症要及时就医 否则有失明危险

据毛春亮介绍,大多数飞蚊症属于生理性,这是因为随着年龄增加,眼睛里原

本透明的玻璃体逐渐液化,眼前就会出现点状、条状或絮状黑影飘动。生理性飞蚊症属于人体正常的老化现象。但是,临床上还有一种病理性飞蚊症,是由于眼底发生了病变而引起,比如视网膜裂孔、视网膜脱离等。病理性飞蚊症会严重影响视力并导致视野缺损甚至失明,需要特别警惕。

毛春亮提醒,高度近视人群和糖尿病、高血压、眼内炎症、外伤患者以及中老年人群都是病理性飞蚊症的高发群体,建议一年做一次详细的眼部检查。

此外,一旦眼睛出现飞蚊症,应及时就医接受详细眼部检查,切勿掉以轻心,以免延误治疗时机导致视力受损。

记者 贺艳