

宁波明确：

房贷没有结清的房子 符合条件，也可以直接办过户！

一直以来，处于抵押状态下的房子——包括办了按揭贷款的、抵押贷款的，贷款不结清是不能直接办过户的。

所以，很多二手房在交易时，必须先由原房东多方筹资（包括让买家先付一部分房款），去还清贷款，然后才能过户给买家。

这个过程，有点烦人，更存在一定的资金风险——比如房东拿了买家的钱去结清了贷款，还没过户，房子被查封了……昨日，记者从市不动产登记中心获悉，今后，在符合条件的情况下，可以不用先结清贷款，也能直接办变更登记或转移登记！



A 针对三个阶段，制定相对应的解决举措

转移登记包括：产权证上夫妻加名、夫妻减名、离婚析产，二手房买卖等业务。变更登记包括：产权证上变更产权人姓名、证件类型、土地产权年限等。不仅包括个人，也包括企业。

宁波市不动产登记中心努力探索，实现了全市范围内的“抵押不动产依法转让”，改变了过去需要抵押人先偿还借款把抵押权注销后才能转让不动产的做法，在保障抵押人权益的同时，减少群众、企业的资金成本和时间成本，降低了金融风险，满足了办事群众、企业盘活抵押不动产的需求。

那么，什么才是“符合条件”呢？

目前宁波针对三个不同政策阶段，制定了相对应的解决举措。

第一阶段，是《民法典》颁布前，对于已经办理抵押登记的不动产申

请转移登记的，未经抵押权人同意，不予办理转移登记。

第二阶段，是《民法典》颁布后至2021年7月25日，对于已经办理抵押登记的不动产申请转移登记的，先由抵押人、抵押权人共同申请抵押权变更登记，对“是否存在禁止或限制转让抵押不动产的约定”进行明确，约定为“是”的，应当由受让人、抵押人和抵押权人共同申请“不动产转移登记+抵押权变更登记”；反之，则只需受让人、抵押人共同申请转移登记。

第三阶段，是2021年7月26日起，在办理抵押权登记时，需要在申请材料（如《不动产登记申请书》）中明确“是否存在禁止或限制转让抵押不动产的约定”，并在登记证明的附记栏进行注记。

B 注意这一点，非常关键！

以按揭贷款未结清的二手房交易为例，上面说的抵押人就是房东，抵押权利人就是银行，受让人就是买家。

明确“是否存在禁止或限制转让抵押不动产的约定”——是“是”还是“否”，这一点非常关键！

还是简单以按揭贷款未结清的二手房交易为例。

如果选择了“否”，得到抵押权利人即银行同意并在《不动产登记申请书》上加盖银行公章后，就可以由双方或三方共同来到不动产登记窗口办理“带抵过户”。

而如果选择了“是”，则必须在

银行同意改为“否”并加盖银行公章的情况下才能“带抵过户”，不然就必须还清贷款才能办过户。

这项创新工作，既利好企业，也利好个人。

对于涉企不动产，可以为企业提供更多的便利，避免资金“过桥”风险和利息。

对于个人不动产，这还是第一次在全市范围内实现“带抵过户”。目前办理最多的是离婚析产、夫妻加名，据统计，全市目前已办理带抵押的不动产离婚析产转移登记10余起。 记者 曾梅

“电子驾照”来了！

截至昨日下午3点

已有4.8万名宁波人成功申领电子驾驶证

开车没带驾照怎么办？别担心，“电子驾照”来了！从昨日起，电子驾驶证开始在宁波正式推行。

电子驾驶证有什么特点？第一，电子驾驶证式样全国统一，与纸质驾驶证具有同等法律效力；第二，出示便利，电子驾驶证可适用于执法管理、公共服务等多个场景，方便实时查询、实时出示、实时核验；第三，使用便利，驾驶人可出示电子驾驶证办理车驾管、处理交通违法行为、处理交通事故等交管业务，无需再提交纸质驾驶证。同时，保险理赔、租赁车辆、职业招聘时，驾驶人也可出示电子驾驶证，相关单位可以在线核验驾驶资质。

“电子驾驶证通过‘交管12123’APP发放。宁波市民可以登录APP，按照提示流程，申领电子驾驶证。这里需要提示的是，申请人的驾驶证应当在有效期内，驾驶证存在扣留、暂扣、逾期未审验、公告停止使用等情形的，将无法申领电子驾驶证。”市车管所互联网车管服务中心负责人郝警官说，在首次申领电子驾驶证时，“交管12123”APP将自动调取申请人已留存的照片作为电子驾驶证照片，电子驾驶证生成后，可以自愿选择是否更换照片；如果没有留存照片的，APP也将提示申请人通过手机拍照或者手机相册选择的方式提交电子照片，经公安机关交通管理部门审核后，用于生成电子驾驶证。

记者在现场用手机进入“交管12123”APP申请，根据提示操作之后，很顺利完成了申请，成功生成了电子驾驶证。电子驾驶证



“交管12123”APP截图

由正页和副页两部分组成。其中，正页主要包括驾驶证基本信息、电子证生成时间、用于验证信息的二维码和一维码等内容；副页主要包括驾驶人住址、发证机关、驾驶记录以及准驾车型代号规定等内容。

不过，郝警官也提到，对因特殊原因导致无法通过“交管12123”APP申领电子驾驶证的，市民可以到驾驶证核发地车辆管理所申领，车辆管理所审核后将通过“交管12123”APP发放电子驾驶证。

据记者了解，截至今天下午3点，成功申领了电子驾驶证的市民已达4.8万人。

记者 王思勤 通讯员 陆明光

2020年宁波福彩社会责任报告发布 去年一年筹集公益金5.13亿元

本报讯（见习记者 林微微）宁波市社会福利院修缮和设备设施购置项目146万元；宁波市社会福利中心改扩建项目480万元；宁波市精神病院基建项目620万元；宁波市恩美儿童福利院项目225万元；宁波市民政局“365关爱”项目100万元；宁波市慈善总会补助项目230万元……

9月1日，宁波市民政局发布了《2020宁波市福利彩票社会责任报告》，从福利彩票发行销售、公益金筹集和使用、疫情防控、阳光福彩建设等方面披露一年来社会责任履行情况。这是我市第7年发布福利彩票社会责任报告。

报告显示，2020年宁波销售福利彩票16.76亿元，其中电脑票销量为14.39亿元，网点即开票销量为2.07亿元。为国家筹集公益金5.13亿元，上缴个

税3092.49万元，为社会提供近2000个就业岗位，为公益事业发展贡献了自己的力量。

2020年，宁波福彩时刻不忘“扶老、助残、救孤、济困”的发行宗旨，开展了福彩暖万家系列活动，为295位困境儿童、65位贫困大学生、100位困难环卫工人提供了福彩公益金支持。

2020年度市本级福利彩票公益金资助了包括老年人福利类、残疾人福利类、儿童福利类、社会公益类等四大类项目，共计安排10720万元。

去年，受新冠疫情冲击、彩票休市延长及国家政策调整等多重因素影响，彩票行业面对的困难与挑战前所未有。面对疫情大考，宁波福彩集中资源打好防疫救市“组合拳”，推动疫情防控和开市复工“两手抓、两战赢”。

兴业银行宁波分行开展

纪念抗日战争胜利76周年红色主题展览活动

为大力弘扬以爱国主义为核心的抗战精神，激发广大干部员工勠力同心、奋发有为的精神力量，兴业银行宁波分行于9月1日至9月3日举办“铭记历史 吾辈自强”纪念中国人民抗日战争暨世界反法西斯战争胜利76周年红色主题展览活动。

本次展览以“铭记历史 吾辈自强”为主题，精心设计了抗战缴获遗留系列、抗战边区制造系列、新中国成立老报纸系列、伟人老照片系列和宁波历史记忆系列五大展区。精选200余件物品，珍贵历史图片、报纸40余张，沉浸式地展现中国人民以血肉之躯筑长城、以前仆后继赴国难的壮丽画面，浓墨重彩地反映党的不懈奋斗史、不怕牺牲史，使大家深刻认识到红色政权来之不易、新中国来之不易、中国

特色社会主义来之不易，深刻认识到中国共产党为什么能、马克思主义为什么行、中国特色社会主义为什么好。

一件件带着历史沉淀的老物件，诉说着它背后的故事，带着大家回到那个硝烟弥漫的年代。珍贵的实物、生动的图片，吸引了所有人的目光，大家时不时停下脚步仔细观看，认真听取讲解，并详细询问有关情况。

兴业银行宁波分行通过本次红色主题展览活动，重温革命记忆，团结干部员工，弘扬伟大抗战精神，贯彻落实“1234”战略体系，擦亮绿色银行、财富银行、投资银行“三张名片”，忠实践行“八八战略”，助力打造“重要窗口”，唱好“双城记”，服务宁波共同富裕先行市建设，为实现中华民族伟大复兴奋勇前进！ 陈超俏