

全省首例！宁波试点 “带押过户”新模式

买卖双方的贷款机构为两家不同的银行也能办



市民正在办理不动产登记业务。

“无需提前还清贷款，房子就顺利卖出去了，而且整个交易登记全流程当天完成，解决了我的燃眉之急，真是实实在在的惠民举措！”日前，刚刚出售了房子的许先生、陈女士高兴地说。

记者了解到，许先生和陈女士打算出售的房产还有87万元银行贷款没有结清，按照需要先筹借资金还清贷款才能进行交易过户的办法，他们在短期内无法筹集足够资金办理还贷业务，正为借钱一事发愁。他们从中介那边了解到，市不动产登记中心正在试点“带押过户”新模式，便向相关银行发起了“带押过户”业务咨询，在市不动产登记中心协调下，成功办理了该项业务。

根据《民法典》第406条规定，抵押期间，抵押人可以转让抵押财产。这表示，进行不动产转移登记时不动产权和抵押权可以同时转移，俗称

“带押过户”。目前，该模式已在我市工商银行、农业银行等银行进行试点，市不动产登记中心也已成功完成了多笔该项业务的办理。

不同于以往二手房交易登记过户，“带押过户”模式下，卖方无需提前还清贷款即可办理过户，为确保交易安全，不动产登记办理中还采用了组合登记模式。由于登记流程的优化，现在只需一个窗口、一次收件、一套材料、一个环节，即可同步办理存量房买卖转移登记、抵押权变更、抵押权转移登记等多个业务的“同步办”“合并办”“合并审”，且不会增加业务办理时间，办理起来相当方便。

值得一提的是，与市不动产登记中心之前试点办理的“带押过户”不同，此次买卖双方的贷款机构为两家不同的银行。针对新的业务类型，市不动产登记中心召集相关银

行和中介人员反复协商、研究，打通业务壁垒，优化办理流程，实现了房屋转移、抵押权变更、抵押权转移“三合一”组合登记，这在全省尚属于首例。

市不动产登记中心相关负责人介绍说，传统的二手房交易“先还后卖”模式存在办事群众来回奔波时间长、手续繁杂成本高和资金安全难保障等问题。为持续提升便民利企服务水平，该中心推出“带押过户”新模式。新模式下，无需卖方筹款还贷，也无需买方将首付款支付给卖方，只要买卖双方与银行达成一致并签订相关协议，就可申请办理不动产过户“三合一”登记手续，买方贷款资金将直接打给原抵押银行和卖方，充分保障各交易主体的合法权益。由于采用组合登记，还能避免之前二手房过户中存在的交易风险。

相关链接

目前，二手房交易“带押过户”有以下两种组合，有需要的市民可根据实际情况，选择不同的组合办理。

1. 存量房转移登记+抵押权变更登记

这就是大家一般理解中的二手房“带押过户”，即买卖双方与同一贷款机构签订相关协议后，可在不注销原有抵

押登记的情况下直接申请办理抵押权变更。

2. 存量房转移登记+抵押权变更登记+抵押权转移登记

该组合与上一个组合最大的不同点在于二手房买卖双方对应不同的贷款机构（即两个不同的抵押权人）。在买卖双方与不同的贷款机构签订相关协议后，可在不注销原

有抵押登记的情况下直接申请办理抵押权变更及抵押权转移登记业务。

市不动产登记中心有关负责人表示，以上这些组合目前在市不动产登记中心都已完成全流程试点，但需买卖双方和抵押权人协商一致并签订相关协议。记者 周科娜 通讯员 徐财江 王文贤 朱宁溪



新芝生物敲钟现场。

一天两家公司 敲钟上市

宁波境内外上市公司达132家

10月10日，甬企上市再传捷报，新芝生物、健世科技同日敲钟，分别登陆北交所、港交所。至此，宁波境内外上市公司达到132家，其中A股上市公司达111家。健世科技也成为宁波第16家H股上市企业。

新芝生物成为北交所 “科学仪器第一股”

新芝生物为北交所“科学仪器第一股”，在生命科学仪器领域的技术水平处于显著优势地位，是生命科学仪器里的“专精特新”企业，其研制的高压气体基因枪填补了国内领域空白。此次公开发行2219万股，首发募资额达3.33亿元。

招股说明书显示，新芝生物产品线丰富，研发实力较强，已成功掌握了功率超声驱动技术、多场景高精度复杂温控技术、瞬时放电控制技术、生物大分子提取技术等一系列核心技术。截至2021年末，该公司已获授权的专利技术有62项。

2022年上半年，在国内疫情防控形势严峻的情况下，新芝生物业绩维持增长，实现营业收入0.86亿元、净利润0.18亿元，同比分别增长23.03%、14.20%。

高端医疗器械 “独角兽”登陆港交所

同日上市的另一家公司是宁波的医疗器械“独角兽”公司——2021年、2022年连续2年登上《胡润全球独角兽榜单》的健世科技。

健世科技核心产品在北美、欧洲市场得到高度认可，实现国产原创医疗器械国际化突破。此次公开发行807.64万股，募集资金约3000万美元。

资料显示，健世科技成立于2011年，位于宁波前湾新区，是一家致力于开发用于治疗结构性心脏病介入产品的医疗器械公司，并已开发出针对不同类型结构性心脏病的一系列治疗解决方案，拥有10种在研产品，涵盖各类型结构性心脏病的广泛产品管线。

其中，核心产品具有治疗重度三尖瓣返流的潜力，是世界首款完成确证性临床试验受试者入组的在研产品，预期将于2023年下半年获得国家药监局批准，实现商业化，成为全球首批批准商业化的经导管三尖瓣置换产品之一。

去年5月，健世科技完成数亿美元C轮融资，投资方包括高瓴创投、春华资本，还获得中金浦成、国寿大健康基金、辰德资本等知名机构青睐。这也为其成功上市奠定了基础。

记者 王婧



宁波发布第一期保险创新攻关项目“揭榜挂帅”需求榜单

近日，宁波国家保险创新综合试验区发布第一期保险创新攻关项目“揭榜挂帅”需求榜单，分别为网络安全保险、“甬建安”、青蟹品质保险、托育机构综合保险、普惠型家庭综合保险5个项目。

今年，宁波市国家保险创新综

合试验区实施领导小组办公室、宁波市普惠金融改革试验区建设联席会议办公室联合印发《宁波市金融创新攻关项目“揭榜挂帅”实施办法（试行）》，建立金融创新攻关项目“揭榜挂帅”机制，旨在鼓励金融机构开展联合攻关，精准解决经济社会发展痛点难点问题。

近日，经过选题、申报及论证等一系列过程，形成第一期保险创新攻关项目“揭榜挂帅”需求榜单。据介绍，后续我市将继续开展揭榜申报、评审公示等工作，有望在今明两年落地一批标志性创新项目。

记者 徐文燕