



铜山开启存量房预告登记

买二手房,不用担心房主“一女二嫁”了

“市民在买了‘二手房’后,可以去申请存量房预告登记,用以保障将来的产权不受侵犯。”在徐州铜山区,存量房(俗称‘二手房’)的购买者将有更多保障,这得益于铜山区不动产登记中心近日出台的一项存量房交易新政:尝试开启存量房预告登记制度。

李伟豪

案例
一起“二手房”买卖纠纷

新政的制定还要从一桩案例说起。今年4月份,铜山不动产登记中心出现了一起纠纷,卖方撕毁买卖合同,为了能重新拿到不动产证,谎称房产证丢失,到不动产登记中心办理挂失,申请补办新证。

当时卖方与买方签订存量房买卖合同及资金监管协议,将一处房地产卖给买方,合同约定金额40万元,首付16万元,余款买方通过银行贷款支付。买方于签订合同当天存入资金监管账户16万元,但银行贷款迟迟未发放,眼看着钱不到位,卖方便以买方不按合同约定付款为由,要求终止合同,并退回办理转移登记的申请表及相关材料。

铜山区不动产登记中心的工作人员告诉卖方:终止合同和退件,得双方共同申请或根据相关法律文书撤销。由于双方协商不成诉诸法律,卖方一审败诉,法院判定其继续履行合同。卖方就到不动产登记中心申请补证。

买家察觉到卖家的这一行为后到不动产登记中心提出异议,并提供了铜山区人民法院民事判

决书,要求终止卖方的补证程序。铜山区不动产中心于8月29日给卖方作出了不予登记告知书。

堵漏
尝试开启存量房预告登记

在剖析存量房预告登记和存量房网签及资金监管对权利人利益的保障问题时,铜山区不动产登记中心副主任张金华说,案例中的买卖双方选择是贷款买房,按照一般手续办理,要经过两个手续:第一步在交易程序中需要签订房屋买卖合同,确定双方的买卖关系;第二个手续要等到全款到位,再到不动产登记中心办理转移登记手续,将房屋进行过户。

这个案例中,卖方欲毁约,这时恰好银行贷款审批放款慢造成卖方迟迟拿不到房款,故产生纠纷。卖方想到一个方法重新拿到房产证,就是恶意丢失补证。

卖方申请丢失补证是在登记窗口,因交易手续与登记手续不在同一系统平台,很有可能造成工作人员因为不知道该房屋已经签订了买卖合同而受理业务,如果出现此类情况,卖方在恶意取得新房产证后,可以将该房继续抵押或用其他方式转移过户,导

致买方利益受损。

张金华表示,为了堵住该缺口,铜山区不动产登记中心寻求新路径、新办法,为了保护双方的权益,尝试开启存量房预告登记。通过这项制度,在买卖双方签订了存量房合同后即可申请办理预告登记,等银行贷款批下来后再转本登记和抵押登记,这样通过登记簿的记载,卖方再办理该房相关的登记必须征得买方的同意,从登记的物权效力上保护了双方的权益。

● ● ● 链接

存量房预告登记

预告登记指当事人签订买卖房屋或者其他不动产物权的协议,为保障将来实现物权,而按照约定可以向登记机构申请预告登记。

存量房网签及资金监管在一定程度上可以防止一房两卖,保护双方利益,维护市场交易安全,但那只是基于民事的债权行为,并不能避免该房被抵押、转移或查封的风险,而预告登记是一种期权物权,一经登记,再抵押、转移都要经预告登记的权利人同意,从而更有效地保证了交易安全。

瓦楞纸当材料,搭建“梦想驿站”



光怪陆离 通讯员供图

海螺湾、飓风、隐湖小筑……在中国矿业大学南湖校区,学子们搭建了一座座创意十足的“房子”,向外展出。这些房子的材料以瓦楞纸为主,配以木材、连接构件,可谓纸造出来的灵动“驿站”。

这是以“驿站街”为主题的“中国矿业大学第一届建造节”决赛。在作品展示现场,记者看到,相同的板材在不同的参赛者手里被演绎成不同的灵动“生命”,有的在主题“驿站街”

这一角度上立意深远,有的在建构上追求创新,有的在形体上动感丰富。

比赛要求每组在规定用地上,用50张1米×1米大小的瓦楞纸、适量木材、连接构件,在三天时间内建造出诠释空间与人之间的尺度关系、可容纳两人进行内部体验的“驿站”。

比赛吸引了来自11个学院、500余名学生组成的120个队伍参加,共有11个作品进入了决赛。 李伟豪 纪硕 田潇潇

患者急需用钱,志愿者半天筹到3.5万

近日,一场“丰县各界救助大病患者戴现洋现场募捐”的公益活动在丰县黄楼初级中学举行。丰县梁寨镇党委领导、学校700多名师生、梁寨镇黄楼村村民、丰县正能量公益发展中心党员志愿者等单位机构和代表1000多人参加了募捐,一上午共为戴现洋募集治疗费3.5万多元。

今年41岁的戴现洋3年前因患糖尿病和肝硬化腹水做了脾切除手术,完全丧失劳动能力,妻子也无技能,仅靠2亩多地的收入来维持生活,照顾两个未成年的孩子。得知他家情况后,丰县正能量公益发展中心将两个孩子纳入“困境儿童”救助计划。

原本以为在家静养辅助药物治疗,即能慢慢康复,但戴现洋没想到自己再次陷入困境之中。10月13日,他突然大

量吐血,第二天被送往丰县医院随即转入徐州市中心医院,然而大量的医疗费愁坏了这家人。

得知戴现洋再次发病的消息,丰县正能量万利忠理事长将他的消息发布到黄楼村文明建设交流群。梁寨镇党委政府十分重视,着手帮助戴现洋办理低保,同时启动大病临时救助。

26日上午,志愿者来到丰县黄楼初级中学,为戴现洋发起现场爱心募捐,学校700多名师生以及黄楼村村民、丰县正能量志愿者等单位机构和代表1000多人参加了募捐,一上午为戴现洋募集治疗费3.5万多元。

26日下午,黄楼村民代表和志愿者驱车100多里,将善款送往医院,交到戴现洋的手中。 李伟豪 张景良 高荣光

炸舞阵线国际街舞大赛进入第九届

1500多名高人彭城比身手

为十届而战,为世界而燃。第九届炸舞阵线国际街舞大赛10月29日在徐州奥体中心落下帷幕。这届大赛不仅吸引了国内外街舞的顶级高手,参赛规模还从去年的18个国家和地区110支代表队千名选手扩大到21个国家和地区的150余支代表队1500余名选手。

刘清香 文/摄

►一位选手在比赛



街舞是起源于美国,基于不同的街头文化或音乐风格而产生的多个不同种类的舞蹈的统称,最早的街舞舞种为Locking,起源于20世纪六十年代;中国青少年最早接触街舞,始自20世纪80年代的美国电影《霹雳舞》,当时的霹雳舞(Break Dance)就是Breaking的前身,街舞作为嘻哈文化的一个类别,上世纪九十年代中期传入我国,历经二十多年的努力发展,已经得到了世界街舞爱好者的认可;中国街舞的三大赛事分别为:北京Keep on dancing (KOD)、上海BBOY IN

SHANGHAI (BIS)、徐州炸舞阵线(Bomb Jam)。

徐州的街舞最早起步于2002年。2005年起,一年一度的街舞比赛在中心时尚大道举行。2009年,中心时尚大道创立了“炸舞阵线”赛事品牌,仅三年时间就跻身中国三大街舞赛事。2014年,第六届炸舞阵线国际街舞大赛吸引了我国除西藏、青海以外所有省市代表队以及10多个国家和地区的选手参赛,选手总数超过800人。2015年8月,中国舞蹈家协会街舞委员会正式公布中国舞蹈家协会街舞江苏联盟落户徐州。

经过几年的发展,炸舞阵线国际街舞大赛已经成为国内顶尖、世界一流的街舞大赛之一,世界街舞的顶级选手都被吸引来参赛了,赛事的权威性也由国际一流裁判确保。

炸舞阵线组委会负责人表示,每一届炸舞阵线国际街舞大赛都是世界街舞文化在古彭大地的一次交流,都是中外文化的激情碰撞,都是以街舞为媒搭建的文化发展新平台,都会进一步激发、释放徐州文化旅游消费潜能,促进徐州与各地文化交流和经贸合作。

40多位专家研讨叶炜小说创作特色

近日,“中华传统文化(齐鲁文化)与当代文学创作学术论坛暨叶炜小说创作研讨会”在山东曲阜师范大学召开。来自中国社科院、中央党校、山东省作家协会、山东大学等高校、科研院所和作协系统的40余位评论家、作家齐聚孔子故里,从中华传统文化(齐鲁文化)与当代文学创作的关系这一视角,徐州市作协副主席、青

年作家叶炜的创作尤其是他的“乡土中国三部曲”《福地》《富矿》《后土》进行了充分研讨。

与会评论家谈到,虽然现在都市文学创作不断凸显,但当代文学的创作底色还是以乡土文学为基础,许多重要作家尤其是山东作家的创作都是如此,叶炜的“乡土中国三部曲”《福地》《富矿》《后土》是这一创作文脉的传承。 李伟豪