



钱房两讫 买卖安心

泉州二手房交易开启“支付宝”模式,全面推行全额资金监管,保障交易安全

■海都记者 董加固 文/图

买方按揭尾款能不能到位、支付房款后房子不能正常过户、房产带押过户难咋办……为有效化解二手房交易风险,保障交易资金安全,去年底泉州市住建局出台加强存量房交易资金监管的意见,首次在制度上引入融资担保服务,全面推行全额资金监管模式。作为该制度的践行参与者,同时也是市级唯一国有置业担保机构,泉州市住房置业担保公司在市国资委的引领下,充分发挥“保函+资金监管”优势,深入协同市住建局落地存量房交易资金全额监管平台,打造二手房交易一体化闭环运行管理。截至2024年5月底,已为1450笔二手房交易提供了资金监管服务,涉及监管资金7.99亿元,担保金额11.86亿元,搭建了二手房交易安全“桥梁”。



开设服务专窗,全程引导通办

“先放贷 后过户” 保障贷款资金安全

5月30日,泉州全市首笔二手房线上融资担保业务成功落地。市民张先生想出售泉州中心市区某小区房产,但只收了买家20%首付款,就让先过户,张先生不禁担忧:“万一买方贷款出问题,一百多万的尾款收不回该怎么办?”关键时刻,张先生选择了全额资金监管服务,通过住房

置业融资担保服务,实现了买方银行按揭贷款先行发放至监管账户,确保尾款到账后才办理过户,过户成功后卖方第一时间拿到全额售房款。这种“先放贷、后过户”模式解除了张先生的担忧,同时也避免了买方因贷款不下放承担被迫违约的风险。

泉州市住房置业担保

公司相关负责人介绍说,通俗理解全额资金监管,相当于政府为二手房买卖提供的“支付宝”功能,交易资金存入政府设立的专用监管账户,买方不用担心付了钱,卖方不配合过户;卖方不用担心过户后贷款审批不过,钱房两失,买卖双方真正实现“钱房两讫”,全流程安全、高效、便捷,是未来

泉州二手房交易安全、快捷的首选交易模式。

为了方便中介机构引导和交易当事人办理,市住房置业担保公司在市政务服务中心二楼开设了34号服务专窗,提供二手房交易“网签、资金监管、融资担保、权证代办、贷款代办”一站式服务,全程引导通办,省心又省力。

政银担齐心搭“台” 让交易“触手可及”

据了解,此次政府新搭建的存量房交易全额资金监管平台最大的亮点在于引入了住房置业融资担保机构和贷款合作银行,对二手房交易款项实现全额资金监管,做到所有购房资金应管尽管。群众买卖二手房,包括但不限于房源核验、合同签订、资金监管、贷

款及融资担保服务申请直至过户后的资金到账,基本实现了线上办理。

目前,平台首批开通资金监管专用账户银行共6家,分别为建设银行、工商银行、交通银行、民生银行、泉州银行和泉州农商行;可实现全额资金监管合作银行共5家,分别为建设银行、工商

银行、交通银行、泉州银行和泉州农商行。由于“一站式办理”流程简单,政府监管更权威,备受二手房交易者欢迎。自新平台投入运行一个多月以来,泉州市存量房交易资金监管业务呈现较快增长,监管金额达2.6亿元,监管率约为80%,而运行前仅为9.9%,监管率提升了70%。

“存量房交易资金监管对买卖双方都有利,建议大家无论是买房还是卖房,都要通过资金监管进行交易,并且要认准由政府搭建的存量房交易资金监管平台,在签署二手房买卖合同时就要选择资金监管服务来保障安全。”市住房置业担保公司相关负责人如是说。

拓宽服务场景 交易增效降本

在做好二手房交易资金担保服务的同时,市住房置业担保公司还顺应市场需求,针对“二手房带押过户”场景中,卖方房产多重抵押或查封、产权人是

企业、买卖双方贷款银行不一致等交易难题,推出“带押过户担保”服务,采用“先过户再还款”的方式,让卖方实现房产在抵押中过户,相比市场“过桥

垫资”可节约70%的资金成本。

此外,将融资担保服务模式延伸至司法拍卖、国企竞拍房项目,通过住房置业融资担保服务,实现竞买人即

拍即贷,确保卖方快速收回按揭尾款,降低社会公众参与竞拍的门槛,提升资产处置效率,截至目前已办理相关担保业务438笔,担保金额4.97亿元。

兴泉铁路列车恢复运行

海都讯(记者 马俊杰)记者从中国铁路南昌局集团有限公司获悉,兴泉铁路列车恢复运行。6月20日,受强降雨影响停运的兴泉铁路,经铁路部门检查确认具备安全运行条件,已恢复运行。

同时,铁路部门根

据雨情动态,对闽赣两省境内衢宁、峰福、皖赣(不涉及福建省)铁路采取临时停运安全措施。铁路部门提醒旅客朋友可关注站车广播公告,或致电12306客服热线查询,及时掌握最新的列车运行资讯,以免耽误行程。

2024年中国-东盟法律研讨会在晋江召开

护航民营经济“走出去”

海都讯(记者 杨江参 通讯员 庄凌龙) 6月20日,2024年中国-东盟法律研讨会在泉州晋江佰翔酒店召开。

本次研讨会由泉州市人民政府、西南政法大学联合主办,现场不仅举行了《泉州市人民政府、西南政法大学战略合作框架协议》签订仪式、“中国-东盟法律研究中心泉州研究院”揭牌仪式、“海上丝路投资风险预警综合服务平台”暨海丝法治基金揭牌仪式,还进行了警务合作护航民营经济“走出去”高质量发展、中国-东盟法律服务平台构建及民营企业赴东盟国家投资的合规问题等重要议题研讨。

在开幕式上,泉州市委副书记、市政府市长蔡战胜说,2023年,泉州对东盟国家出口645亿元,占全市出口总额的三分之一;今年1-5月,泉州对东

盟国家进出口超300亿元,保持强劲发展势头,曾经的“下南洋”已成为如今的双向奔赴。本次研讨会,将围绕“创新发展‘晋江经验’”,护航民营经济‘走出去’高质量发展”主题探讨交流,相信定能推动东盟与泉州商事法律合作不断深化,为双方企业投资往来和可持续发展保驾护航。

在主旨发言环节,西南政法大学党委常委、副校长、教授张晓君建议从三方面赋予新时代“晋江经验”的法治内涵:加强建设法治化营商环境,进一步激发民营企业内生发展动力;建立健全涉外法律服务综合平台,为推动民营经济国际化发展提质增效;加强同中国-东盟法律研究中心的法治合作,提高晋江民营经济在东盟国家的竞争力和影响力。

健全欠薪处置机制 全域网格化监管

我省印发《关于根治欠薪工作全链条防控机制的十三条措施》,加强劳动用工管理,强化对企业工资支付的社会监督

海都讯(记者 罗丹凌) 6月20日,记者获悉,福建省人民政府办公厅印发《关于根治欠薪工作全链条防控机制的十三条措施》的通知,切实保障以农民工为重点群体的劳动者(以下统称农民工)合法权益。

根据《措施》,我省将加强劳动用工管理,分类完善劳动合同、用工协议范本,

规范工资报酬条款,以工资支付保障制度、维权方式为重点,加强农民工岗前维权教育,推动农民工通过客户端、网站等渠道自主报备务工信息,建立健全第三方评估机制,强化对企业工资支付的社会监督。

《措施》强调,建设单位应落实人工费用与其他工程款分账管理制度,与施工

总承包单位在施工合同中约定人工费用拨付周期、数额(或比例)等,按照约定足额拨付至农民工工资专用账户(以下简称工资专户)。政府投资项目建设单位应根据项目进度在预算管理一体化系统中提交支付申请,并依申请将人工费用拨付至工资专户。探索建立商品房预售资金优先

支付人工费用制度。

我省还将建立健全欠薪发现反映处置机制,完善全域网格化监管制度,加强对企业工资支付的信息采集和实时监控。建设完善网络投诉平台,推行一网投诉、一网处理,及时全面接收欠薪投诉线索,加强台账管理,规范处置流程,加强对投诉举报人的权益保护。对已办

结投诉线索常态化开展“回头看”,在办结3个月内进行回访核实。建立投诉线索抽查制度,对未及时妥善处置的,予以通报并跟踪督办。乡镇(街道)要加强对拖欠农民工工资矛盾的排查和调处工作,防范和化解矛盾,及时调解纠纷。

在依法惩戒方面,《措施》要求,各地各有关部门

要按照“属地管理、分级负责,谁主管谁负责、谁监管谁负责”和“管行业必须管欠薪、管业务必须管欠薪”的原则,健全目标责任制,全面压实属地责任、部门监管责任、用人单位主体责任。要逐步拓展工资专户制度覆盖行业,扩大线上监测范围,探索建立新就业形态劳动报酬权益保障机制。