

## 合肥房产部门公布年度办证风险提示

# 民间借贷, 别忘抵押登记

昨日, 合肥市房地产管理局蜀山房屋办证交易中心公布了年度房屋办证风险提示。其相关负责人介绍, 今年民间借贷中存在的风险尤为需要注意, 特别是老旧小区的房屋抵押, 一旦出现了实际门牌号与抵押权证不符, 法院无法冻结登记簿记载的房屋, 债权人就可能“两手空空”。



制图: 方倩

### 风险提示一: 借贷须做抵押登记

上述负责人介绍, 在实际交易中, 就有因为关系好, 出借方只是让借款人打个欠条的情况。出借方以为双方只要签订了《抵押合同》、《借款合同》就万事大吉, 双方没有必要到房地产登记部门办理抵押权设立登记。这样借款人一旦停止还款, 出借人只是享有债权, 而不是标的房屋的他项权利, 也即不享有该房屋的物权。

他建议, 民间借贷双方即使签订《抵押合同》、《借款合同》, 也要到房屋登记部门办理《房屋他项权证》。这样, 即使借款人停止还款, 在法院处置该房屋后所得价款, 也会优先清偿所欠的债务。

### 风险提示二: 抵押也需注意门牌号

上述负责人提醒, 对于老旧小区房屋, 由于门牌号或房屋坐落地发生变化, 在房屋所有权人没有办理房屋所有权变更登记的情况下, 借贷双方直接办理了抵押权设立登记。在债务人无力还款的情况下, 人民法院无法冻结或处置登记簿记载的房屋, 从而导致他项权利人的他项权利有落

空的危险。

正确的操作是, 出借人应先到实地察看该房屋现状是否与房屋登记簿记载一致。如果不一致, 应先让权利人办理房屋所有权变更登记或更正登记。然后, 出借双方再到房屋登记机构办理抵押权设立登记, 以确保出借人他项权利得到切实保障。

### 风险提示三: 存量房资金需托管

存量房交易资金托管, 是房产局为买卖双方免费提供的交易平台。

但因为资金托管是自愿原则, 就有交易双方自行交接购房款, 因此产生的后果却让很多人既没拿到房子, 钱也打了水漂。市民X先生购买了一套二手学区房, 因为卖方是朋友介绍, 双方没有经过资金托管, 私下进行了购房款交接并办

理了房屋过户登记。没想到在登记过程中, 该房产被法院查封, 交易只能终止。X先生无奈之下想找卖方拿回当时的购房款, 却发现卖方无法联系。房子没买成, 多年的积蓄也拿不回来。

如果X先生当时能够按照交易程序履行资金托管手续, 可避免产生不必要的损失。

周永红 记者 任金如

## 房企第一并购: 保利或200亿吞鲁能

就在国土部针对地王和“市场异动”进行监督调控, 重拳出击后的第七天, 天津产生新地王。鲁能以46.2亿元将天津天塔道地块收入囊中。

保利地产开拍前临时退出。这一举动令此前“保利欲200亿元收购鲁能地产”的传闻再起。这意味着, 如收购成功, 将是房企的“第一大并购”。

保利地产有关负责人向记者回应收购事宜时称“没有这事”。记者致电鲁能集团获悉, 鲁能旗下房地产平台鲁能置业不复存在, 总部及地产业务都已放在北京, 具体房地产整合事宜未有进一步详情。

“鲁能确有心整合地产业务, 保利也在成本控制的驱动下积极寻求合作对象。”据接近消息源的业内知情人士称。 南都

## 三一部分高管迁入北京

沸沸扬扬的“三一搬迁”事件有了新进展。25日, 三一重工在公告中披露三一拟将修改公司章程已获得董事会通过, 三一工商注册地将由长沙变更为北京。至此, 三一是否变更注册地的疑云解开。三一方面表示, 这是三一搬迁的正式环节之一, 但“三一湘籍企业的性质不会改变”。

三一公告称, 这一议案还需要提交到明年1月9日公司临时股东大会上审议通过。一旦审议通过, 董事会即得到授权办理上述注册地址变更、《公司章程》修改及工商备案等事宜。

对于三一搬迁进程, 三一总裁办负责人告诉记者, 目前三一已经有近百名员工搬进北京总部, “像我这样的秘书或者其他办公室人员就先过来, 三一部分高管(包括副总级别)上周已经开始在北京办公, 其他领导在办公室装修好后也即将搬进来, 但所有人员何时搬完目前还不好说”。 新京

## 把“16”打成了“06”

# 销售员打错蓝球, 男子揽大奖176万

珠海近日中出的一注双色球头奖, 是因投注站销售员打错一个号码, 误打误撞中奖的。中奖彩民庆幸自己收下了错票, “错有错着”。

据了解, 双色球第2012148期开奖当天, 珠海的唐先生高高兴兴地走进福彩投注站, 向销售员递过一组号码, 指着上面的“16”说: “今天好像特别有感觉呢, 就是这个该是14好, 还是16好, 我有点拿不准。”销售员说, “06”更好。唐先生想了想, 觉得还是相信自己的感觉。可是销售员已经有了“06”的印象, 一不小心就打出了“06”。于是, 唐先生拿到了一

张含“06”的“9+1”复式。销售员问要不要改回来, 唐先生看了看, 也觉得无所谓, 就照单全收了。

当期, 双色球全国中出64注一等奖, 再次掏空奖池。广东中得8注头奖, 其中珠海1注头奖的得主, 就是唐先生。他那张打错了号码的“9+1”复式票, 中得1注一等奖、18注三等奖、45注四等奖、20注五等奖。由于当期奖池不高头奖井喷, 唐先生的总奖金只有176万多元, 但唐先生已经觉得很幸运了。

唐先生是一名技术型彩民。他以前在老家中也中过22万多元的大奖, 到

珠海工作后仍然保持买彩票的习惯, 继续研究双色球, 每期都买。他那天去买彩票前就在电脑上研究好号码。中奖当晚, 唐先生和朋友吃完消夜回到宿舍, 打开电脑查双色球开奖号码, 看到中了头奖, 第一感觉是怀疑自己喝多了。唐先生中奖后的愿望是考虑在珠海买房, 安居乐业。

与此同时, 那位提议唐先生买“06”的销售员李小姐也一夜成名。不少彩民专程来到珠海福彩44030631投注站, 请李小姐帮忙推荐号码。

钟才



### ► 大奖新闻

## 三张彩票间隔数秒中头奖30注 广东疑一人独揽1.68亿

圣诞节, 彩市航母双色球或再造亿元大奖神话: 12月25日晚, 福利彩票双色球游戏进行第2012152期开奖, 当期井喷36注头奖, 单注金额562万元(含加奖), 广东彩民狂揽31注, 其中, 有30注头奖出自同一站点, 如果30注头奖为一人所中, 则将揽获奖金1.68亿元。这将是双色球今年中出的第六个亿元巨奖!

据检索, 当期广东有30注头奖出自同一个投注站, 出奖站点为广东省湛江市遂溪县遂城镇中山路72号第44150317号投注站。30注头奖并不是出自同一张彩票, 而是分为3张10倍单式票, 每张票有3注号码并倍投10倍, 投注金额均为60元。3张中奖彩票流水号相连, 分别是62、63、64。三张中奖彩票的投注时间分别是: 12月24日20:11:34、12月24日20:11:41和12月24日20:11:44, 出票时间前后仅1分10秒。

从出票情况来看, 这3张中奖彩票流水号相连, 均是3注单式10倍投注, 投注手法相同, 很可能是一人独中。如果这30注头奖确为一人独中, 该彩民将获得1.68亿元巨奖。

汪晓明

### ► 双色球一周分析

## 蓝球关注大号 “1路”是重点

一周回顾: 双色球上三期, 第149期开红球号01、05、13、25、26、32 蓝球号13; 第150期开出09、11、17、23、24、26 蓝球号07; 第151期开出05、14、24、25、26、32 蓝球号01。其主要特征是: 和数值分别是102; 110; 126; 奇偶比分别是4:2, 4:2, 4:2; 大小比分别是3:3, 4:2, 4:2; 冷热比分别是0:6, 1:5, 1:5; 个位大小比分别是3:3, 3:3, 3:3; 重号方面, 149期未开出重号; 150期开出重号1个26; 151期重号开出2个24、26。本周具体走势预测如下:

大小方面: 综合上三期, 红球大数开出11枚, 红球小数个数开出7枚。本周大数

应该在9到10枚之上, 预计红球大数依然会多开, 具体看好18, 21, 29, 31, 30, 33。

奇偶方面: 综合上三期红球奇数开出10枚, 红球偶数开出8枚。偶数个数本周将大幅回升, 应在9到10枚。综合考虑, 本周需特别防范偶数强烈开出, 本人看好红球偶数是: 10, 16, 18, 28, 30。

和值方面: 上周第149期和值102, 第150期和值110, 第151期和值126。本周继续趋向大和值。上一周和值幅度总体来说偏差比较小, 本周可能迎来大幅回升。综合考虑下周和值走中大的可能性较大, 关注70~135区间。

跨度方面: 上三期跨度分别开出31、17、25。而红球多集中在三一三区开出, 存在过热情况。从历史数据上来看, 本期跨度预计在24到28之间开出。

蓝球方面: 上三期蓝球分别开出13、07、01, 从上周蓝球开出情况来看, 本周需要重点关注蓝球中号。从近期蓝球走势分析来看, 本期继续关注07的左右蓝球开出。

下周综合推荐: 精选红球15码: 01、04、06、09、13、14、16、18、19、21、27、28、29、31、33 蓝球: 10、04、13、15、16。

特邀专家 骏宝