

我国将全面推进 房产“带押过户”

新华社北京3月30日电 为进一步优化营商环境,满足人民群众迫切需求,我国将依据民法典明确要求,全面推进房产“带押过户”。

记者30日从自然资源部、中国银保监会召开的新闻通气会上获悉,为落实党中央、国务院扎实稳住经济一揽子政策措施的有关要求,进一步优化营商环境,提升便利化服务水平,降低制度性交易成本,满足人民群众对财产权高效保护的需求,自然资源部、中国银行保险监督管理委员会印发《关于协同做好不动产“带押过户”便利企业服务的通知》,对协同做好不动产“带押过户”做出全面部署。

两部门明确,各地要在已有工作的基础上,深入探索,以点带面,以“三个拓展”全面推进“带押过户”:推动省会城市、计划单列市率先实现,并逐步向其他市县拓展;推动同一银行业金融机构率先实现,并逐步向跨银行业金融机构拓展;推动住宅类不动产率先实现,并逐步向工业、商业等类型不动产拓展,最终实现地域范围、金融机构和不动产类型“带押过户”全覆盖。

据介绍,目前全国有15个省份100多个地市开展了“带押过户”,其中天津、山西、山东、江苏、浙江、福建、湖北等省份已经全面开展。各地在实践探索中,主要形成抵押权组合、新旧抵押权分段、抵押权变更等“带押过户”模式。“带押过户”大大节省了办理时间,降低了制度性交易成本,同时能够保障买卖双方及银行权益,获得了企业和群众一致认可。

两部门要求各地结合本地实际,确定适宜的办理模式。尤其是买卖双方涉及不同贷款方的业务,鼓励各地积极引入预告登记,防止“一房二卖”,防范抵押权悬空等风险,维护各方当事人合法权益,保障金融安全。各级不动产登记机构、银行保险监督管理委员会及银行业金融机构要加强业务系统建设,推进登记金融系统融合,优化工作流程,实时共享信息,努力实现登记、贷款、放款、还款无缝衔接,同时梳理各环节风险点,制定应急预案,切实防范风险。

自然资源部、中国银保监会30日正式发布通知,全面部署不动产“带押过户”。这是依据民法典明文规定,提升服务水平,降低制度性交易成本,满足人民群众对财产权高效保护需求的重大举措。

新闻分析

房屋被抵押,也能过户了

依法破除房产交易难、痛、堵点

不动产登记是一项基本公共服务,关系人民群众最普遍的重大财产权益。推动不动产“带押过户”,是民法典的明确要求。

法定职责必须为。在2023年全国自然资源工作会议上,自然资源部部长王广华明确表示,要总结推广“带押过户”等改革创新举措,不断提升不动产登记规范化便利化水平。

做好不动产“带押过户”,就要坚持以人民为中心,提升政府创造性执行效能,聚焦企业、群众在不动产交易过程中的难点、痛点、堵点,进一步深化改革举措,提升为民服务水平。

自然资源部自然资源确权登记局副局长赵燕说,民法典第四百零六条明确规定“抵押期间,抵押人可以转让抵押财产。当事人另有约定的,按照其约定”。这为不动产“带押过户”提供了法律依据。

2021年,自然资源部印发了《关于做好不动产登记抵押权登记工作的通知》,明确已抵押不动产转移的具体办理要求,在登记制度方面做好了与民法典的衔接。此次两部门在全国部署不动产“带押过户”工作,民法典的有关要求终于落地。

让老百姓省钱、省时、省力气

不动产“带押过户”实行以前,已抵押不动产买卖转移,需要先筹集资金归还贷款、办理不动产抵押注销,再办理不动产转移、申请新贷款、办理新抵押权登记,交易成本高、时间长,流程繁琐,让老百姓不胜其烦。

“带押过户”实现了大幅度减环节、减材料、减时间、减成本。据济南市不动产登记中心主任杜建刚介绍,济南推出不动产“带押过户”改革后,办理时限减少近10个工作日,实现2个工作日左右办结,单笔平均交易成本从1.2万元左右降至千元以下。

据浙江省自然资源厅确权登记局局长方剑强介绍,2023年1月全面部署推出二手房交易“带押过户”新模式以来,初步统计全省已办理1000余笔业务,总交易金额达到95.4亿元,涉及按揭交易金额约48.5亿元,给群众和企业节省过桥资金约47.3亿元。

赵燕说,要将做好不动产“带押过户”作为当前加快推动经济运行稳步回升的重要举措之一,加强组织领导,深化部门协同,压实工作责任,破解实践中存在的登记机构和金融机构在系统融合、流程优化方面有堵点,新旧贷款跨行办理难度大,相关市场主体配合度不够高等难题。

守住“防风险、保安全”底线

房地产买卖,防风险是大家最关心的。做好不动产“带押过户”,必须加强组织,畅通沟通协调机制,梳理风险点,制定应急预案,实现全流程闭环监管。

中国银行保险监督管理委员会法规处处长周兰领说,将指导银行业金融机构围绕“带押过户”贷款业务新特点,建立健全对应的服务制度,加快贷款业务流程改造,制定操作规程或业务指南,完善风险管控机制,及时升级改造信贷审批放款、还款结算等系统,实现自动放款、还款、资金支付、尾款结算等,确保资金安全高效。

“带押过户”既要更方便,也要更安全。济南市创新二手房资金监管模式,在交易未完成之前,所有资金均由第三方的“提存账户”监管,避免发生资金纠纷,杜绝其他资金监管主体及账户的风险隐患;通过推动业主与银行直接对接交流,避免高额垫资费用,实现不动产解押、过户、抵押全流程公开透明,杜绝虚假申报和非法挪用购房资金。

据新华社

四部门发文调整新冠患者医保报销政策

新华社北京3月30日电 国家医保局、财政部、国家卫生健康委、国家疾控局30日发布《关于进一步做好新冠患者医疗费用保障工作的通知》,明确了4月1日后新冠患者医疗费用保障政策。参保患者符合规定的新冠医疗费用,将与其他20余种乙类传染病实施相同的医保报销政策。

在调整新冠患者医保报销政策方面,通知明确将住院费用全额保障、门诊专项保障等特殊保障政策转为常规医疗保障政策,参保患者符合规定的新冠医疗费用与其他乙类

传染病实施相同的医保报销政策,各级医保部门对符合规定的新冠病毒感染患者医疗费用要及时进行结算。基本医保、大病保险按规定支付后,个人负担仍然较重、符合医疗救助条件的,按规定给予分类救助。

目前,部分国家新冠诊疗方案内的新冠治疗药品尚未正式纳入医保药品目录。此前对有关新冠治疗药品的医保临时性支付政策将于3月31日到期。

为了降低社会负担,引导医疗机构使用质量可靠、价格适宜的药品,也为了进一步丰

富临床用药选择,提升新冠治疗药品的可及性,通知明确,国家新冠诊疗方案内且被列入“疗程治疗费用与医保目录内同类药品差异较小”类别的新冠治疗药品,可临时性纳入医保基金支付范围,支付水平可在目录内乙类药品的基础上适当下调。

当前,氢溴酸氘瑞米德韦片(民得维)、先诺特韦片/利托那韦片(先诺欣)的最新价格,以及来瑞特韦片(乐睿灵)的首发报价,均不高于医保目录内小分子新冠药最大疗程治疗费用的1.8倍(即630元/疗程),

符合“疗程治疗费用与医保目录内同类药品差异较小”等条件,将临时性纳入医保支付范围。后续,其他新冠治疗药品的价格如果符合条件,医保也将按规定临时支付。

据悉,通知自2023年4月1日起执行,以患者入院或就诊时间计算,此前发布的《关于实施“乙类乙管”后优化新型冠状病毒感染患者治疗费用医疗保障相关政策的通知》同步停止执行,相关政策视疫情发展形势再行调整。