

房产证上加名咨询者多办理者少

婚后购房,房产证加名不缴税

文/片 本报记者 李珍梅



随着《婚姻法》新司法解释的出炉,不少年轻夫妻或正在筹办婚事的“准新人”忙着询问如何在房产证上加名字。24日,记者从青岛房地产交易中心了解到,近日来咨询在房产证上加名字的多了。若是婚前财产,在房产证上加名可以,但需要交纳税费,较高的税额也让市民产生了犹豫。



问“怎么加名字”的多了

24日下午两点,在青岛市房地产交易中心总服务台前,有几位排队等待办理业务的市民。其中,一对夫妻拿着房产证向工作人员咨询如何在房产证上加名字。

“在房产证上加名字原本就是我们这儿的一项正常业务,不过这几天来咨询怎么‘加名字’的更多了些,但真正来办理的却没有明显增多。”总服务台一位工作人员说,若房子是夫妻俩的共同财产,只是房产证上只有一个名字,若要加名,只要带着身份证、结婚证、房产证等材料,交纳80元的费用,到交易中心办理变更就行。

房产交易中心一位正在办理业务的市民赵女士告诉记者,自从《婚姻法》新司法解释出炉后,身边

的朋友向她询问如何加名的越来越多。原来,赵女士经营一家房产中介,对房产知识了解较多,她一时成了朋友咨询的对象。“昨天就有一个女性朋友,为加名字的事儿苦恼。”赵女士说,她的这位朋友的公公在今年7月将房子过户到丈夫的名下,但房产证上只写了丈夫的名字。“本来我朋友就想在房产证上写上她的名字,但被他丈夫说服了,现在《婚姻法》新解出来,她更想加上了。”赵女士说。

而在赵女士看来,如今社会如此复杂,房产证上加上自己的名字对女性来说比较保险。“但如果你对自己的婚姻很有自信的话,也就没必要这么麻烦了。”赵女士说。



▲24日,在青岛市房地产交易中心,有不少年轻夫妻咨询“加名字”一事,但真正办理的并不多。

婚前产权变更要交税

“是婚前财产吗,若是婚前财产加名字就要交税了。如果是婚后财产,只要交10元工本费就行。”青岛市房地产交易中心地税窗口一位工作人员向记者介绍说,如果是婚前财产,要在房产证上加名字也可以,但要通过

赠与方式进行缴税。根据规定,税费包括3%的契税和千分之一的印花税。

这位工作人员给记者举了个例子,假设夫妻一方拥有一套房子,经评估后房子价值100万元,如果要把另一方的名字加进

产权证,则需缴纳的税款为, $1000000 \div 2 \times 3\% = 15000$ 元,再加上500元的印花税。

“不过真正办理产权变更手续的并不多。因为要缴纳这么多税,有些人还是会考虑的。”这位工作人员说。

世园会八个园区将开始规划

4条主要道路也将拓宽改造

本报8月24日讯(记者 宋珊珊) 24日,记者从市建管局获悉,2014年青岛世界园艺博览会8个园区设计方案开始招标。中华园、国际园、绿业园、童梦园、科学园、花艺园、草纲园、飞花园的规划即将开启。此外,连通世园会的4条道路也将开始拓宽改造,现在开始环评。

根据24日市建管局发布的招标公告,2014年青岛世园会中华园、国际园、绿业园、童梦园、科学园、花艺园、草纲园、飞花园8个园区设计总面积约44.38公顷,其中草纲园约16.69公顷,花艺园约16.11公顷,飞花园约11.58公顷;科学园总面积约8.25公顷;童梦园总面积约9.2公顷;中华园、国际园、绿业园设计招商招展专项设计面积约31公顷。

主要园区开始展开设计工作的同时,世园会主要道路合川路、汉川路、东川路道路拓宽改造工程和广水路道路拓宽改造工程也启动了环评公示,即将开建。

其中,合川路道路拓宽改造工程范围为天水路至铜川路,道路全长约3200米,道路总宽34米,规划红线宽度为24米,铜川路—惠水路设计车速为20公里/小时;惠水路—九水路段设计车速为30公里/小时。汉川路道路拓宽改造工程范围为世园大道至崂山区四号线,道路全长约4500米,道路总宽50米,规划红线宽度为24米,设计行车速度40公里/小时。东川路道路拓宽改造工程范围为世园大道至滨海大道,道路全长约3500米,道路总宽50米,规划红线宽度为30米,设计行车速度50公里/小时。合川路、汉川路、东川路道路拓宽改造工程施工内容包括道路工程、桥涵工程、排水工程、景观工程以及道路附属工程。

广水路道路拓宽改造工程范围为宜川路至规划四号线,道路全长约4994米,规划红线宽度24米,车行道宽16米,两侧人行道各4米,车行道采用沥青砼路面结构,人行道铺装荷兰砖。按城市次干路标准,设计行车速度为40公里/小时。工程内容包括道路工程、桥涵工程、排水工程、景观工程以及道路附属工程。

婚后购房加名只需共同申请

民间借贷房产抵押业务有望恢复

本报8月24日讯(记者 宋珊珊) 24日,市房地产登记(交易)中心副主任王建红做客网谈,就房产登记交易等内容与市民进行交流。据王建红介绍,婚后购房,想要在房产证上加名,只需要夫妻双方共同申请即可办理。而今年5月份叫停的民间借贷公司房产抵押业务也将择期恢复。

8月12日,最高法院公布了《婚姻法》第三次司法解释后,关于能否在房产证上加名,成为市民关注的一个热点。在24日的网谈中,多位市民咨询房产更名问题。

网友“108291”咨询:“婚后购房用男方银行卡支付的首付款,购房合同及贷款合同均为男方,办理房产证时可以加上女方名

字吗?”网友“108285”问:“夫妻婚后用共有财产购房,还未办理房产证,购房合同为男方名字,办理房产证时可以写夫妻双方的名字吗?”

王建红回答,婚后购买住房,房产证想添加配偶姓名的,只需夫妻双方持身份证、结婚证、购房合同、购房发票等有关材料到房屋所在地房地产登记机构共同申请即可办理。对于婚前财产,在房产证上加上另一方的名字,就是一种交易行为,需要按照房产交易的相关规定办理手续,要按照房产评估总价的一半交纳契税等各种税费。

此外,还有很多市民关心房产抵押贷款业务。5月17日,为防控风险,保障权利人合法权益,

市房地产交易中心宣布暂停市内四区以自然人为放贷人的民间借贷房地产抵押登记业务。有市民关心,这一业务什么时候能恢复。

王建红解释说,目前,以自然人为放贷人的民间借贷行为相关法律法规尚不健全,监管尚处于空白状态,担保风险较大,一旦出现问题,将给放贷人造成无法挽回的损失。该问题已引起社会广泛关注,为防控风险,保障权利人合法权益,暂停市内四区以自然人为放贷人的民间借贷房地产抵押登记业务。目前,正在研究采取相关措施,防控风险,将会择机恢复办理市内四区以自然人为放贷人的民间借贷房地产抵押登记业务。



▲图为厨师正在参加仙胎鱼烹饪大赛。
本报记者 张晓鹏 摄

新建40亩健康养殖基地

仙胎鱼明年有望规模放流

本报8月24日讯(记者 陈海芹) 素有“崂山中华鲟”美誉的崂山仙胎鱼将从濒危边缘再返餐桌。24日,记者从渔业部门获悉,崂山区今年将建立40亩的健康养殖基地用于仙胎鱼养殖,同时明年的增殖放流中还将增加崂山仙胎鱼这一新品种。

24日,市海洋与渔业局、崂山区政府联合举办了崂山仙胎鱼专家论坛暨烹饪大会。以往只存在在老市民印象中的仙胎鱼现在又重新回到餐桌上,十几位青岛大厨将今年产出的仙胎鱼端上了餐桌,通过煎炸蒸煮等手法,崂山仙胎鱼的做法可达50种。

不同于其它淡水鱼,崂山仙胎鱼春季从大海洄游到河

中,秋季产卵,形如梭子,嗅起来无鱼腥味却有一股特殊的瓜香,肉质鲜嫩营养丰富,因此具有“崂山中华鲟”美誉。然而,由于近年来水利设施兴建以及工业废水排放等原因崂山仙胎鱼却一度处于濒危边缘,据黄海水产研究所所长王清印介绍,根据调查,2003年左右崂山的仙胎鱼仅有百余尾。从2010年开始,黄海水产研究所建设起崂山仙胎鱼良种培育基地,从事崂山仙胎鱼优良苗种的繁育工作,2010年共育苗100多万尾,2011年春放养鱼苗10万尾,“随着培育养殖技术的成熟,今后计划年放养鱼苗30万尾。”王清印说。

据崂山区海洋与渔业局

副局长刘玉明介绍,为了保护崂山仙胎鱼,青岛市将以保护和养殖的方式来增加仙胎鱼数量,目前已经选定青岛龙盘海洋生态养殖有限公司等实力雄厚的企业进行崂山仙胎鱼的养殖,今年将建成40亩的健康养殖基地。另外,随着崂山仙胎鱼培育苗种数量的增加,明年起有望在崂山选择适宜的河流进行仙胎鱼的增殖放流。“我们还打算在崂山建立仙胎鱼的种质资源保护中心,目前保护区还在选址。”刘玉明说,通过人工养殖,明年仙胎鱼将规模上市,初步定价为每100克50元,届时市民就可以品尝其美味了,“不过目前由于产出数量较少,仙胎鱼可谓贵比鲍鱼。”