

成功打通抵押查封资产处置的堵点难点

济阳办理首例二手房“带押带封”过户

通讯员 申云龙

近日，济阳区顺利完成首例二手房“带押带封”过户登记，标志着不动产自行处置新模式在济阳成功落地。该模式打破了传统司法拍卖需历经评估、挂网、拍卖、解封、解押、过户等一系列繁琐流程，首次实现了对同时存在银行抵押与人民法院查封“双重权利限制”房屋的产权直接变更，成功打通了抵押查封资产处置的堵点难点。

所谓“带押带封”过户，是指在人民法院、公证机构、不动产登记中心、银行等多方联动下，创新引入公证预防性司法制度，建立的一套规范化登记新模式。其核心在于采用“公证和解协议、房款公证提存、先过户后解封”的执行路径。

在充分保障债权人、债务人、抵押权人、买受人合法权益的前提下，按以下流程闭环运转：当事人先行达成和解并签署公证协议，买受人将购房款提存至公证机构；公证机构出具提存证明后，不动产登记机构依据房

屋买卖合同、法律文书及提存证明等材料，通过“转移+抵押”双预告登记，提前确认物权归属，待购房款到账后，即可申请办理不动产转移登记；最后再依法办理解封、解押手续。

这一模式彻底颠覆了以往“先解押解封再过户”的传统交易路径。通过“公证提存”锁定了资金安全，通过“带押带封过户”实现了财产交付与产权变更的同步完成。这不仅切实减轻了涉诉、涉执主体的法律负担与资金压力，更有效破解了传统司法拍卖周期长、程序繁、费用高、流拍风险大、成交价不确定等痛点问题，实现了资产处置效率与权益保障的“双赢”。

下一步，济阳区自然资源局将在总结首例经验的基础上，全面推行“带押带封”过户业务，持续优化业务流程衔接，筑牢风险防控底线。同时，积极探索扩大该模式的适用范围，推动其向工业、商业用地等更多不动产类型延伸，让改革创新红利惠及更多市场主体，为全区优化营商环境提供更加坚实有力的产权保障。



济阳区顺利完成首例二手房“带押带封”过户登记。

济阳公证处探索“减证+提速+规范+创新”递进式改革措施

“四步走”便企路径助力法治营商环境

近年来，济阳公证处探索“减证+提速+规范+创新”递进式改革措施，畅通“精简材料、压缩时限、费用减免、模式创新”等便企路径，逐步构建起覆盖企业全生命周期的高效公证服务体系，有效降低企业制度性交易成本，为全区法治化营商环境建设提供了坚实的公证保障。

通讯员 曹静 张晓敏

“减证便民”最多跑一次

近日，济阳公证处依据济阳某房地产企业的申请，在申请材料不齐全的情况下，容缺受理，中午没休息，对某景观工程公司承建的景观绿化、道路硬化、路灯亮化等存在的问题进行了证据保全公证，维护了企业权益。近年来，济阳公证处提升工作效能，优化服务方式，减证便民，深化“最多跑一次”改革，全面推行公证证明材料清单管理制度，删减不必要的证明材料116项，明确“清单之外无证明”，有效杜绝循环证明、无谓证明；实行“一次性告知”制度，确保咨询事项说清，避免企业往返跑。

“提速降本”优先来办理

去年以来，济阳公证处为辖区内“新农村建设与旧村改造、城市更新安置房分配”活动进行现场监督公证20余次，启动“优先”服务机制，办证程序提速降本，全程录音录像，及时快速出证。近年



济阳公证处积极探索便利民新路径。

来，济阳公证处建立“涉企公证快速响应”机制，开通涉企公证“绿色通道”，设立专人专窗，实行“优先受理、优先审批、优先出证”的“三优”服务机制，针对企业业务制订专属公证服务方案，优化服务流程、创新服务方式，降低企业成本，对法律关系简单、事实清楚、证明材料充分的简单公证事项实现当日出证，立等可取，出证时间由15个工作日减为5个工作日。

“费用减免”减轻企业负担

去年7月，济阳公证处受理某育苗公司受损种苗清点公证，为维护涉农企业利益，在办理诉讼保留证据时，特为育苗公司减免收取部分公证费用。济阳公证处严格落实涉企公证费用减免政策，对符合条件的企业按规定减免公证费，切实减轻企业负担；同时，培育拓展新型业务领域，做优重点群体服务，对残疾人、农民工等重点群体、军人军属、退役军人

等优抚对象主动开辟“绿色通道”。近两年，为特殊群体及政府重点企业工程办理的减免收费公益案件年均30件。

“优质服务”创新供给模式

去年以来，济阳公证处创新公证供给模式“公证+金融”，大力推广金融赋强公证业务，与中国邮政储蓄银行、中国工商银行等金融机构签订战略合作协议，直接赋予符合条件的债权文书强制执行效力，帮助金融机构防范风险并加快资金周转，办理赋强公证100余件，显著提高了金融债权的实现效率，有效破解企业融资难题，降低了企业的维权成本。同时，创新“公证+二手房交易”，与法院联合创新推出“执行+公证”“带封过户”不良资产处置机制，实现解查封、债务清偿、产权过户的高效衔接；与不动产登记部门、税务机关联合推出“带押过户”便民利企服务，截至目前已办结20余件。

通讯员 郭秋莲

近日，济南市公安局济阳分局刑侦大队侦查中心连续接到两条电信网络诈骗线索。民警迅速出击，成功劝阻两名受害人，拦截被骗现金9万余元，有力守护了群众财产安全。

7万元现金险些送出，民警联合家属成功劝阻。侦查中心接线索显示，辖区居民王某正受诈骗分子诱导，准备当面交付现金7万元。民警第一时间联系王某家属，随后找到王某本人，成功拦截即将交付的现金。起初，王某对民警劝阻较为抵触，坚称自己未被骗。民警耐心讲解了网络虚假投资、“杀猪盘”类诈骗等常见手法，并结合真实案例反复劝说，最终王某意识到自己落入了诈骗陷阱，表示不会再向对方转账或送现金。

送现途中被截停，受害人醒悟致谢。

不久，侦查中心再次接到线索：辖区有人正被诈骗，准备将24800元现金

济阳警方连续劝阻电信网络诈骗受害人

成功拦截9万余元现金

送出，同时提供了一张受害人的模糊照片。民警通过修复、比对，迅速锁定受害人为赵某。民警立即电话联系赵某，告知其正遭遇诈骗。此时赵某正前往历城区送现途中。经过民警宣讲相关案例和耐心劝导，赵某同意返回。见面后，民警又联系其父亲到场协助劝阻，并陪同观看反诈宣传视频，最终赵某彻底醒悟。

经了解，赵某是在QQ上看到“约会交友”信息后，根据对方指引下载了涉诈软件，并通过扫码转账、手机充值等方式多次向对方转账。对方以“账号出错”为由，要求其送现24800元，并承诺返还本息。幸亏民警及时拦截，赵某没有再次被骗。

警方提醒：网络交友、投资理财需谨慎，任何要求“送现”“转账”“充值”的陌生指令都是诈骗陷阱，切勿轻信“高回报”“返利”等诱惑，避免财产损失。



民警向受害人宣传反诈知识。