

# 如何规避二手房交易纠纷？ 这些细节要注意



为使消费者对二手房交易有更全面的了解，科学理性消费，减少消费纠纷，4月7日，湖南省消保委发布二手房交易消费提示，提醒消费者在购买二手房时多长一个心眼。

提前了解购房政策。购买二手房时，应当对照当地购房政策，查询本人的购房资格，尤其注意关于购房政策调整后是否丧失购房资格。如需住房贷款，请提前查询个人征信情况，咨询银行或公积金中心本人的商业或公积金贷款额度。避免合同签订后，个人无购房资格或难于贷款而需要进行违约赔偿。

理性选择房产中介。查看中介机构营业执照是否齐全，是否在房管部门官网备案，有无被房管部门处罚的信息，另外可通过国家企业信用信息公示系统查看是否有不良经营记录。建议消费者择优选择经营信用良好、专业程度高的中介机构。

全面掌握房屋情况。一是查询房屋权属证的真伪及信息，避免遇到难于正常交易的问题房源。二是查询房产的建成年代、建筑结构、房屋性质等基本情况。三是注意核实产权证上的房主与卖房人是否一致，所有权是否与人共享等。四是重点查看房屋是否存在抵押、设立居住权或查封登记，房屋需解除或注销前述登记后方可正常交易。消费者尽量不要选择有权属争议或处于暂不可交易状态的房源，避免日后房财两空、权益受侵害。同时注意房屋的空置状态，如果带有租约，需等租约到期后新房主才可入住。购房者如果有户籍迁徙、入

学需求，可到房屋所在地公安、教育部门查询该房产的户籍状况、入学资格。

谨慎完成交易流程。一是签订规范标准的合同文本，对交易条款进行仔细审查，对于不平等、不理解的条款要及时提出修改。同时，将前期卖方、中介方的承诺事项尽量签入书面合同或者补充合同中。注意房屋产权属于多人共有时，所有共有人需要到场签字或提供亲笔签名画押的委托书，否则合同无效。二是切勿签订“阴阳合同”，利用“阴阳合同”来避税是一种违法行为，在当事人带来非正当利益的同时，也会给当事人在合同履行中带来极大的法律风险。三是尽量采用二手房转移登记资金监管服务，确保交易资金安全。四是按照合同约定完成房屋交割手续。买卖双方最好当面完成房屋交割，依照合同查看房屋状况、保留的家具和设备是否与约定一致，确保原房东已结清水电费、燃气费、网络费、物业费，并完成各扣费项目过户登记，按期完成户籍迁徙。

保留证据，依法维权。消费者要注意保留合同、税费票据等交易凭证，如果在交易合同履行过程中，遇到权益受到侵害，可拨打12345电话或向有关行政部门、消保委组织投诉，依法维护自身合法权益。

(中国消费者报)

## 无锡惠山泥人由来的传说

相传明代，朱元璋的军师刘伯温上朝启奏说发现无锡龙山(即惠山)有龙脉龙气，将要出三斗三升芝麻官和三王十八将大乱江南。朱元璋听了忙问军师如何是好，刘伯温笑道说：“待臣亲往无锡细察一番，便有主张。”

刘伯温来到无锡，登上龙山朝各方位望了望，然后蹲下身子抓起一把泥土，捏一捏，竟粘成了一个泥团。他看看手上的泥团，计上心来，吩咐手下人晓谕山脚下的百姓：“天子深知民间疾苦，特派军师前来察访，今发现龙山泥土可以捏成泥人卖钱度日，变泥土为乌金，无锡人将永世享受不尽。”而后他又叫了一些能工巧匠用泥土捏了许多文官武将，造型千姿百态，栩栩如生，人见人爱。

当时山脚下的百姓生活贫困，都只道是朝廷为百姓着想，家家户户便都去取泥做泥人。没几天，龙山街上大小店家和许多摊头都卖起

泥人来了。

刘伯温看到龙山脚下泥人店越开越多，便与随同前来的太监开怀畅饮。酒过三巡，太监忍不住问：“军师，皇上派你来此办理安邦定国大事，你为何叫无锡老百姓大做泥人？”刘伯温得意道：“公公有所不知，我是叫它尽出泥王泥相，泥臣泥将，这岂止三斗三升，我要刨得它一丝龙肉也不剩！”太监却说：“计策虽妙，可龙山不死，后患无穷呵！”刘伯温安慰道：“公公不必担忧，山人还有妙计。”

几日后刘伯温突然调来三百士兵，在龙山南麓青山湾前的荒坡上扎营下寨，并下令把这一带树林全部砍倒，选了一块地方准备开凿一口深井。附近老百姓看到树林被毁，生路被断，都跑来找刘说理。刘只道：“我是见你们吃水困难，特为你们打算。井挖好了，你们得益匪浅！”太监不知他究竟何意，百姓走后悄悄问道：“军师，你凿井到底为啥？”刘道：“这挖井处是紧连龙颈的龙

脉，斩了龙颈，我叫无锡人守着这座死龙山，世世代代尽出瞎子、聋子，靠讨饭为生。”说罢两人哈哈大笑起来。可这悄悄话被龙山听得清清楚楚，也因此气得九个山峰颤动起来，把刘伯温和太监都颤得滚到了山脚下，龙山脖子也气粗了，一股气迸发出来，只听一声巨响，那荒坡上突长出一座小山来，把士兵们都抛到半空，摔得半死。第二天，刘伯温赶到打算凿井的地方一看，那里已平地隆起了一个山头，吓得他目瞪口呆，只好带着随从回到南京。

这座小山，无锡人叫它“产山”，也因此有句谚语“一夜长产山”。因为是龙气出来的，所以山上的泥土粗，无黏性，做不得泥人。但龙山的泥土能做泥人，无锡人捏泥人的手艺就从此一代一代传下来了。(耘林养老供稿)

泥人“耘”宇宙

## 梁溪区将新建综合公园

4月10日，南尖公园新建工程项目规划设计方案批前公示。

项目位于无锡市梁溪区运河东路由甸桥港区，方案总建筑面积约10266平方米，

均为地上建筑面积，容积率约0.105，绿地率大于65%。

项目总用地面积约9.8万平方米，总投资29986万元，围绕“梁溪之窗·城南会客厅”总体定位，打造揽运河风光的绿色生态之窗、链千年古韵的人文市井之窗、续百年繁

华的工业创意之窗、筑生生不息的城市活力之窗。

南尖公园场地内原有的11栋老仓库建筑将被保留下来，打造小型的文化创意社区和艺术展陈、设计等多业态集合的时尚生活空间。(365淘房)

## 关于换发《中华人民共和国金融许可证》的公告

机构名称：中国工商银行股份有限公司无锡经济开发区支行

机构编码：B0001S332020028

许可证流水号：00870657

业务范围：许可该机构经营银行业监督管理机构依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件和上级管理单位授权文件所列的为准。

批准成立日期：2001-03-01

住所：江苏省无锡市星汇商务广场1栋

电话：85410043

发证机关：中国银行保险监督管理委员会无锡监管分局

发证日期：2023-03-01

