

“本人未到场，房子被过户？”

# 我市未启用人脸识别系统 房产交易多重密钥避风险

本报讯 昨天，“司机冒充赵薇老公黄有龙‘刷脸’卖豪宅”的新闻在各路媒体传播并发酵。而中国青年网等称，北京市朝阳区法院将于今天开庭审理此案。有市民疑惑：本人不到场，房子如何过户？记者昨天走访房产管理部门得知，我市房产交易设多重密钥为市民把好关口。只要严格按照交易流程走，即可将双方的资金、产权安全风险降至最低。

昨天上午，记者在房产登记管理中心3楼交易大厅服务台前看到，前来咨询房产交易事宜的市民不少。“我和一位好朋友共有一处房产。最近我们想卖房子，我和朋友是不是必须都要到场？”“我在卖一套房子，但是买家的贷款审批还没通过，这时候我不想过户了该怎么办？”……服务人员均逐个仔细作答。

一套房产交易动辄数十万元以至上百万元，因此交易双方、房产登记管理部门均相当谨慎。交易大厅里工作台板下压着各式表格填写范例，如针对房产交易，提醒市民“申请人(共同申



请图片作者联系本报领取稿费

请人)需持本人身份证原件亲自到场办理登记。申请人委托他人办理的，须出具书面委托书。”此外，还警示“使用虚假材料申报产权、使用伪造房屋权属证书的行为系违法行为。构成犯罪的，应追究刑事责任。”

据了解，在赵薇家遇到的这起房产纠纷中，最令人关注的一个法律看点在于“有可能是黄有龙的司机冒充黄到公证处，通过人脸识别技术办理了委托公证证明”。记者昨天咨询我市公证

部门，服务人员称我市尚未启用人脸识别系统。

房产登记管理中心介绍，在房产交易中，除了提交齐备的证明材料外，鉴证、笔迹比对等都为房产交易的安全性加上重重密钥。为了保证二手房交易资金安全，我市还特别推出“二手房资金监管”免费服务。只要在窗口备案，买卖双方就可以通过市房产登记管理中心的监管账户平台保证资金、产权安全，最大限度规避交易风险。 (翟进)

## 层高与合同约定不符 法院判定开发商违约

本报讯 因为交付新房的层高与合同约定的层高不符，业主与开发商协调无果后，将开发商告至法院，要求赔偿。近日，句容法院审理了这起纠纷，判决开发商赔偿业主总房款的7%计4万多元。

2013年10月，王某与句容某房地产开发公司(下称房产公司)签订《商品房买卖合同》及补充协议各一份，双方约定王某购买房产公司开发的一套房屋，并约定交付标准房屋层高为4.45米。

2014年12月，房产公司按照约定期限向王某交付了上述房屋，然而经过测量后，王某发现开发商实际向其交付的房屋层高仅为3.1米。今年3月，双方因层高问题协商未果，王某诉至法院。

庭审中，房产公司辩称，其实际交付王某的房屋层高是3.1米，且从设计图纸可以看出，该房屋

的设计标准就是层高3.1米，由于房产公司工作人员重大误解造成了约定层高和交付层高不一致，层高4.45米并非房产公司真实的交付意思表示，请求法院驳回王某的诉请。

法院审理后认为，王某已按约履行支付房款的义务，房产公司理应按约交付符合合同约定即层高为4.45米的房屋给王某，但其实际交付房屋层高仅为3.1米，对于房产公司的辩称，其未提供证据予以证实，因此房产公司构成违约，应承担相应的违约责任。

房产公司交付的房屋层高虽不符合合同约定，但并不违反国家规定的住宅设计标准。考虑到缩水后的房屋导致整个空间的缩小，客观上可能会给王某的居住舒适度造成影响。经综合考虑，法院酌情确定王某的经济损失为4万多元。 (张贝福 陈路)

广发银行 | CGB 智慧金融 广发中国

热/烈/祝/贺

广发银行镇江分行

2 周岁啦

服务电话：0511-83816889

地址：镇江市润州区檀山路8号金融街63幢