

# 连环二手房买卖陷过户僵局

## 法院判决:付清尾款方可逐级过户

房屋两次转手,最终买受人付清全款却迟迟无法过户,原房主以尾款未付拒办手续,中间卖家称房照未办妥导致过户延误。近日,长春市绿园区人民法院审理一起房屋买卖合同纠纷,明确两份买卖合同均合法有效,判决需按交易链条逐级履行过户义务。

2017年1月,姜某与孙某签订《二手房买卖合同书》,约定孙某以32万元购买安农县某房屋,购房款分三次付清,若未按约付款则已付款项不予退还且不过户。合同签订后,姜某交付房屋,但孙某始终拖欠10万元尾款,双方未办理过户手续。2019年5月,孙某在未取得房屋所有权的情况下,以50万元价格将该房屋转售给马某,马某一次性付清全款并实际入住,但因房屋仍登记在姜某名下,始终无法完成过户。

多次协商无果后,马某将姜某、孙某诉至法院,请求确认房屋所有权归其所有,并要求二被告协助办理过户手续。

庭审中,三方就过户义务与合同履行问题各执一词。原告马某主张,自己已全额支付购房款并实际占有房屋,姜某与孙某作为房屋交易的前后手,应共同协助完

成过户。

被告姜某辩称,其与马某无直接合同关系,无协助过户义务;孙某未付清10万元尾款,未取得房屋处分权,其转售行为属无权处分,马某仅能向孙某主张债权,无权直接要求确认房屋所有权。值得一提的是,姜某此前已就尾款问题在当地法院起诉孙某,法院判决孙某支付10万元房款、利息及案件受理费,但经强制执行后仍未履行。

被告孙某则称,未办理过户系购房时房照未办妥所致,案涉房屋已完成交付,应直接过户至马某名下。

法院审理认为,姜某与孙某、孙某与马某签订的《房屋买卖合同》均系各方真实意思表示,内容不违反法律强制性规定,均合法有效。各方构成典型的房屋连环买卖关系,根据我国房地产税收相关规定,二手房交易需缴纳契税、个人所得税等税种,若允许马某直接要求原房主姜某过户,可能导致税收规避,阻碍国家征税收行政行使。因此,连环买卖中应按交易链条逐级履行过户义务,不得跳过中间环节直接过户。

姜某与孙某的合同未约定付款与过户的先后顺序,双方应同时履行义务。在

孙某未清偿生效判决确定的10万元尾款及相关费用前,姜某有权拒绝协助办理过户手续,该抗辩权合法成立。

案涉房屋现仍登记在姜某名下,马某仅享有基于合同的债权请求权,无权直接主张所有权,故对马某要求确认房屋归其所有的诉求不予支持。

综上,法院最终判决:孙某与马某签订的《房屋买卖合同》有效;姜某在孙某履行完毕生效民事判决确定的给付义务后,立即协助孙某将房屋产权变更登记至孙某名下;孙某在取得房屋所有权后,立即协助马某办理过户手续。

**法官提醒:**房屋连环买卖中,“只交付未过户”易引发权属争议。购房者在交易时应注意三点:一是签订合同前核查房屋产权状况及前手交易履行情况;二是明确约定付款与过户的履行顺序、时限及违约责任,避免约定不明引发抗辩权争议;三是交易完成后及时办理不动产变更登记,确保物权变动生效,同时依法履行纳税义务,避免因税收问题影响过户进程。出售方则应积极履行合同义务,拖欠房款或拖延过户可能构成违约,需承担相应法律责任。

城市晚报全媒体记者 吕闯

# 送法进社区 守护“她”与“童”

为进一步强化妇女儿童权益司法保护,切实提升辖区群众法治意识与依法维权能力,近日,长春市宽城区人民法院民事审判第一庭法官冯玉莹应邀走进宽城区群英街道北站社区,联合开展妇女儿童维权法律知识专题讲座,为现场群众送上一堂贴近生活、实用性强的法治公开课。

讲座中,冯玉莹紧扣妇女儿童权益保护热点难点问题,围绕妇女维权法律基础、反家庭暴力、女性职场权益保障、未成年人权益保护四大核心内容展开系统讲解。结合《中华人民共和国妇女权益保障法》《中华人民共和国反家庭暴力法》《中华人民共和国未成年人保护法》等法律法规,以“以案释法、以案普法”的形式,详细解读家庭暴力的识别与处置、人身安全保护令申请流程、女性孕期产期哺乳期职场特殊保护、就业性别歧视维权途径等重点内容。同时,针对未成年人网络大额充值、游乐场意外伤害等家长普遍关心的问题,细致梳理证据收集要点、维权流程及法律依据,明确家庭监护责任与履职要求。现场还科普了多元维权渠道,帮助群众掌握简便易行、务实管用的维权方法,切实打通依法维权“最后一公里”。

整场讲座内容详实、语言通俗,既有专业的法律条文解读,又有生动的典型案例剖析,将抽象法律知识转化为贴近群众生活的实用维权指南,有效提升了群众对妇女儿童权益保护相关法律法规的知晓度和运用能力。下一步,宽城法院将持续聚焦妇女儿童等重点群体权益保障,常态化开展普法宣传、法律咨询、纠纷调解等便民服务,把优质司法服务送到群众身边、暖到群众心坎,以司法力量筑牢妇女儿童权益保护法治屏障,为营造安全、和谐、稳定的社会环境提供坚实司法保障。

城市晚报全媒体记者 吕闯

# 黄色网站莫浏览 陌生APP别乱装

近日,长春经开区居民李先生在家中浏览黄色网站时,点击广告下载非官方APP,被APP内客服以“需充值做数据任务、全额返款”为诱饵,先后通过二维码转账、线下交付现金等方式多次付款。客服多次以操作失误、账号冻结等理由持续索要资金,李先生察觉被骗,累计损失数万元。

**长春市公安局经开分局提醒:**1、黄色网站莫浏览,陌生APP别乱装,一旦转账必遭殃!2、账号冻结、操作失误,都是骗子骗钱的套路!

城市晚报全媒体记者 吕闯

# 司法赋能护民生 织密维权“防护网”

为进一步畅通行政维权与司法维权衔接渠道,切实筑牢劳动者工资支付保障防线,近日,长春市九台区人民法院行政审判庭(综合审判庭)受邀与九台区人力资源和社会保障局劳动监察大队工作人员共同开展普法交流及座谈活动。以专业司法力量赋能民生维权工作,携手织密维权“防护网”。

普法交流过程中,九台法院干警刘夏结合司法实务经验用通俗易懂的语言解读相关法律法规,结合真实案例,以案释法、以例释理。并针对维护劳动者合法权

益、规范用工秩序、化解劳动争议等常见问题,结合实际案例,深入浅出地讲解劳动者权益保护相关法律法规,为保障劳动者权益提供了清晰指引。

随后,九台法院法官张铃捷针对劳动监察大队一线工作人员日常工作中遇到的疑难案件、法律适用困惑、纠纷调解难点等问题,进行现场互动答疑,分享可落地、可操作的办案技巧与调处经验。让参会人员听得懂、理得清、用得上,有效弥补了实务工作中的法律短板,提升了依法处置欠薪纠纷的专业素养和实战能力。

此次普法交流与座谈活动,是长春市九台区人民法院与九台区人力资源和社会保障局践行司法为民的务实举措,进一步打通了行政维权与司法维权的沟通渠道,凝聚起工作合力。下一步,九台法院将持续聚焦劳动者“急难愁盼”,不断加强与人社部门的常态化沟通协作,通过联合普法、协同调处等方式,全方位、多维度保障劳动者权益,以司法温度筑牢民生保障底线,让劳动者劳有所得、薪有所安,切实维护劳动关系和谐与社会大局稳定。

城市晚报全媒体记者 吕闯

**长春市二道区消防救援大队催告书**  
长二消催字[2026]第0001号  
当事人:二道区旭日东来食品零售超市,经营地址:二道区丙三路以南,丙二路以北,丙三街以东,乙一路以西宝雅阁。金色8里城D地块18号楼109号,经营者:王影(身份证号码:220822197704177344),统一社会信用代码:92220105MADBJ79HX0。根据《中华人民共和国行政强制法》第三十五条和第五十四条之规定,限你(单位)于2026年04月14日前履行消防救援机构于2025年09月29日作出的给予二道区旭日东来食品零售超市逾期不缴纳罚款的,每日按罚款数额的百分之三加处罚款,加处罚款的数额不超过罚款的数额决定,决定书文号为:《行政处罚决定书》(长二消行罚决字[2025]第0039号)。履行方式:限你单位自收到本决定书之日起,于2026年4月14日前持本决定书到吉林银行长春东盛支行(地址:二道区吉林大路1979号)缴纳加处罚款人民币叁万元整。对以上事项,你(单位)有权进行陈述和申辩,无正当理由逾期不履行的,将依法强制执行。  
2026年4月9日

**公告**  
现位于吉林省榆树市土桥镇十四户村榆山公路南侧吉林省新润粮食贸易有限公司(“侨益物流-榆树土桥仓库”)院内的1号仓、3号仓、4号仓及场地,已由吉林省新润粮食贸易有限公司(“新润粮贸”)租赁给侨益物流股份有限公司(“侨益物流”)下属分公司长春侨益物流有限公司并由侨益物流经营仓储业务,侨益物流已将上述1号仓、3号仓、4号仓及场地专用于保管黑龙江国兴兴阳农产品有限公司收储的粮食。新润粮贸、侨益物流、吉林省榆树市土桥镇十四户村榆山公路南侧吉林省新润粮食贸易有限公司(“侨益物流-榆树土桥仓库”)院内的1号仓、3号仓、4号仓及场地内未存储新润粮贸、侨益物流或其他第三方的粮食,仓库内已有的以及将要收储的粮食所有权归属于黑龙江国兴兴阳农产品有限公司,任何单位和个人不得用于抵押、质押、担保和清偿债务。特此公告  
侨益物流股份有限公司  
吉林省新润粮食贸易有限公司  
2026年4月9日

**债权转让通知书**  
长春一汽凯汽车有限公司:  
根据上海挺宇汽配有限公司(转让方)与刘欣欣(受让方,身份证号:220104198003119022)于2026年4月3日签订的《债权转让协议书》,上海挺宇汽配有限公司已将其对你公司享有的、依据长春市宽城区人民法院(2015)宽民初字第1306号《民事调解书》确认的全部债权,依法转让给刘欣欣。  
一、转让债权范围:包括但不限于货款本金、案件受理费、迟延履行期间加倍债务利息等前述债权对应的全部执行权益及相关权利。  
二、重要告知:自本通知送达之日起你公司之日起立即生效,刘欣欣成为上述债权的合法债权人,你公司应直接向刘欣欣履行全部付款义务。本通知书送达后,你公司向原债权人上海挺宇汽配有限公司的清偿行为不产生债务消灭的法律效力。特此通知。  
转让方:上海挺宇汽配有限公司  
联系人:王绍泽 电话:13311981555  
2026年4月3日

**拍卖公告**  
吉林省名世拍卖有限责任公司受中华人民共和国海关委托,本公司定于2026年4月17日9时至2026年4月18日9时止(延时的除外)在京东网络拍卖平台(http://haiguan.jd.com)在线公开按现状拍卖以下两个标的:  
1、摩托车前泥板178个、摩托车导流罩总成334套、摩托车侧盖50付,整体拍卖参考价7966.72元,竞买保证金2000元。  
2、不锈钢制调节扣20.5千克,参考价1281.25元,竞买保证金500元。  
有意向竞买人须注册京东账号并通过实名认证(已注册京东账号的通过实名认证即可),并在线支付相应标的竞买保证金,具体要求请阅读竞价页面内的《竞买须知》及京东网络拍卖平台告知的海关拍卖流程(拍卖前必看)的相关准则。看样时间:自见报之日起至2026年4月16日(工作日)看样地点:长白海关涉案财物仓库  
看样电话:0439-8844635 张女士  
拍卖人联系电话:0431-85887733,15243108686张女士  
长春海关监督电话:0431-84601491  
施工单位:长春经济技术开发区房地产开发有限公司  
施工单位:长春经济技术开发区建筑工程开发有限公司  
双方共同声明,将工程名称为长春经济技术开发区南区一期回迁楼建设项目7#住宅楼工程、长春经济技术开发区南区一期回迁楼建设项目8#住宅楼工程竣工资料移交长春市城市建设档案馆的移交档案目录遗失,移交档案目录编号为20200209,特此声明。

**RX睿鑫高清**  
集规划、设计、生产、安装与服务于一体的综合性标识企业  
文化墙体 商业美陈 展览展示 标识标牌  
城市环境标识 旅游景区标识 商业综合体标识 学校标识 党政机关标识 汽车4S店标识 星级酒店标识 医院标识 社区标识 连锁形象标识系统  
设计咨询:18943621919(微信同步)

**声明公告**  
注销公告  
长白山保护开发区食品药品行业协会(统一社会信用代码:51222426MJ4115074Y),根据《社会团体登记管理条例》,经举办单位同意,拟向社会团体登记管理机关申请注销登记,现已成立清算组,请债权人自见报日起45日内向本单位清算组申报债权,逾期未报按相关规定处理。

**拍卖公告**  
吉林省融亿拍卖有限公司定于2026年4月17日9:30在本公司拍卖厅对位于四平铁东区解放街北一街1至4层营业办公大楼建筑面积1195.60平方米五年期租赁权(租金一年一交)进行公开拍卖。  
登记地点:四平铁西区华宇城U空间写字楼三楼展示登记时间:见报之日起至2026年4月16日11:00止 联系人及电话:张先生13596606987

**声明公告**  
派派员工胡耀东220102\*\*\*\*\*1010由于你2026年3月15日到达法定退休年龄,通知你五日内到吉林创源人力资源有限公司办理离职手续,若不及时办理后果自负  
徐玉琴将吉林省国有住房出售专用票据No14000024104¥6449.34丢失声明作废  
艾勇铭不慎将六和福田B1、B2、B3栋410、411室写字间有价票据丢失,票据号为:0039678、4025488。特此声明作废  
吉林省中邦瑞源建设工程有限公司将(法人:姜超)法人章、发票章、财务章、合同章丢失,声明作废  
吉林省东诚农业科学研究所有限公司91220102MADN4LB51X将法人章孙钰博丢失,声明作废

承接:公告、公示、通知、声明、遗失、拍卖、招标、出租、出售、出兑、招聘、回收、搬家等生活信息类广告。  
长春市吉长广告信息有限公司  
**天天信息**  
0431-81916456  
注:本栏目是为信息供求双方提供便利的平台。请双方认真查验相关证件和手续的真实性、时效性。所有信息均不作为您签订合同或交易的法律依据,如有问题,本报概不负责。

**搬家**  
盛通搬家  
居民13384306287单位搬家  
**售房**  
超低价售房  
青年路长安世家小区7栋6楼98.74m²,简单装修,三室一厅两卫,带露台,不把山,南北通透,可贷款(低首付)13844177789

**声明公告**  
长春市华鑫网络文化有限公司遗失公章3,编号:2201023066653,财务章2201023066654,合同章2201023066656,发票章2201023066655,法人章2201023066657,丢失,法人姓名:刘军华,声明作废。  
**寻人启事**  
梁宪伟私有房屋所有权证遗失,吉房权利证号002874地址:农安县开安镇陈家窝堡村7组,声明作废

**声明公告**  
吉林省德隆环保科技有限公司营业执照所有副本全部丢失,统一社会信用代码91220381MA152B8U0H声明作废  
中审世纪工程造价咨询(北京)有限公司吉林分公司营业执照正本01220101310008497G丢失,声明作废  
陈绍辉,个体工商户,车牌吉CH2513,证正路运输经营许可证正本/副本,声明作废注销。  
舒兰市涌泉医疗服务有限公司将公章2202833542508遗失,声明作废  
长春市鑫业经贸有限公司将营业执照正本全部丢失,统一社会信用代码912201057307789732,声明作废  
本栏目只提供信息发布服务,不作为承担法律依据,双方交易前核实身份,出现任何问题与本报无关,后果自负

**寻亲公告**  
张福友(自述),男,身份证号于2026年2月18日在医院病逝,请家属和知情者在4月20日前与0431-85086100联系。逾期,将按有关规定火化。长春市救助管理站

**声明公告**  
赵影将失业证遗失,号码:2201220022008156,特此声明。  
吉林省爱弥企业管理咨询有限公司将执照正本公章财务章合同章法人章王子傲丢失,声明作废  
吉林省东诚农业科学研究所有限公司91220102MADN4LB51X将法人章孙钰博丢失,声明作废

**声明公告**  
宽城区农安热水服务站遗失公章一枚,编号:2201040042761,声明作废