

据了解，房子有抵押贷款也是可以过户的。一般来说，以银行为抵押权人的房屋进行交易过户，一般采用以下两种方式：一是上家先还清银行贷款后拿出《他项权证》后到房地产交易中心办理抵押登记注销手续。二是办理银行转按揭手续。由于转按揭对贷款人的审核比较严格，因此相比之下第一种先还贷的办法手续简单，时间较快，所以采用的人较多。

采用第一种方式还贷的，一般房东的自有资金并不宽裕，会要求买受方用一部分房款帮其提前还贷。这时，作为买家一定要把握好以下几点：督促房东敲定预约还款时间，交钱时立定合同，并且查明什么时候能拿到《他项权证》，取得《他项权证》后尽快到房地产交易中心办理抵押注销登记手续，办理抵押注销登记手续后七天左右方可办理过户交易手续。

为防止房东收受首付后挪作他用，买家可要求房东先向银行申请提前还贷，再在银行规定的还贷当天与房东一同到银行，将首付直接划给房东的贷款账户，让银行当即划走首付用于归还贷款。买家也可以选择将钱款先期打入具备资质的专业中介公司，由中介公司开具本票后陪同房东在预约还款当日赴银行进行还款。

购买抵押房产过户，防人之心不可无，在购买抵押房时，要想顺顺利利过户，不得不多个心眼。