

房子还在还贷款，是可以买卖，但比较麻烦，第一个首先需要获得房产证，没有房产证，就不能证明房子的归属问题，也就是无法证明产权问题，在没有获得房产证以前是不能买卖的。一般而言把按揭贷款一起转让给购房者，但这需要到银行重新办理房产抵押手续，重新有购房者向银行申请抵押贷款，并得到银行的贷款审核通过。如果银行不能通过按揭贷款审批，房子买卖也就不能完成。这种交易需要特别的小心，一不小心就可能出现较大的纠纷。

首先有了买卖意向以后，需要咨询贷款银行是不是同意购房者提前还款，有没有违约金，买卖双方要商量好违约金由谁支付，如果银行不同意提前归还贷款，也是一个大麻烦，因此需要跟开户行有一个约定，房子没有完成买卖以前，这笔款项不能动用。

这需要中介的帮忙，首先是签订一个二手房买卖合同，接着还需要签订一个《转按揭交易保证合同》，这个合同可能一般人无法完成，需要专业的中介机构才能完成，也可以聘请律师来完成，为了保险起见，卖方需要提供一个银行账户，由买方打进购房款的首付，买方应该签订合同，房子未过户以前，这一笔购房款卖方不能动用，否则一旦房子买卖不成，落一个鸡飞蛋打就大麻烦了。

付了首付款以后，双方到银行办理好银行同意还款手续，并需要银行出具一个确认的书面函。得到银行出具的确认函以后，购房者向银行申请二手房按揭贷款，与一手房手续是一样的，没有区别，包括银行流水证明，首付款证明。

获得银行贷款审批以后，卖房者才能向购房者移交房屋，如果提前移交房屋，万一贷款办不下来，这是较为难堪的事情。别人住进去了，一切都改变了，再要别人搬出去，是一个不太容易办理的事情。

按揭贷款获得批准以后，就可以通知银行付款，转进对应的银行归还原有的按揭剩余款项，同一个银行办理业务就更加方便一点，银行内部走账就可以了。

卖方收到银行转账以后，就可以解除房子抵押合同，解除抵押登记，接着就可以进行过户，由购房者办理新的房子抵押登记和抵押贷款。

买方就可以完成首付款的支付了，购房也就完成了。因此买卖二手房程序是相对复杂的，一般人自己无法完成，最好还是委托律师和中介机构全程完成，花一点钱买一个放心，万一遭遇骗局损失很大。最简单的就是由购房者自己先行还款，接着完成房子买卖。