

我省3月有望实施不动产登记

明确不动产归属,颁发统一权利证书

本报济南1月26日讯(记者孟敏) 26日,记者从全省国土资源工作会议上获悉,我省将研究出台《山东省不动产登记暂行条例》,有条件的地区争取在今年3月1日起实现统一窗口受理,颁发统一不动产权利证书。

“不动产登记暂行条例将于3月1日起实施,推进不动产统一登记工作时间紧、任务重,必须全力以赴。”26日,省国土资源厅

厅长刘俭朴在会上表示,要积极主动向当地党委、政府汇报,与编制、财政等部门沟通,加快完成职责整合和机构建设,争取机构升格、人员配齐配强,做好工作衔接。

“不动产登记是将土地、房屋、草原、林地、海域等不动产进行统一登记,实现登记机构、登记依据、登记簿证、信息平台‘四统一’。”省国土资源厅相关人士

对不动产登记的概念解释说,国务院要求整合房屋登记、林地登记、草原登记、土地登记职责。

省国土资源厅副厅长王玉志此前解读说,当下不动产登记机构分属不同部门,登记制度也不一样,产权交叉或冲突的问题比较突出,交易成本比较高,信息查询不方便,这些问题都要通过实行不动产统一登记来解决。通过实行不动产统一登记,进一

步明确不动产的归属,维护不动产权利人的合法权益,提高市场交易的效率和安全,促进社会主义市场经济健康有序发展。

26日,上述省国土资源厅人士告诉记者,不动产登记涉及到国土资源、住房城乡建设、农业、林业、海洋、公安、民政、税务、工商、金融、审计、统计等各个部门,省里将不动产登记统一到国土资源一个部门,但市一级、区

县一级如何处理还需要一点时间,等编制部门的方案出来后,一切都会明晰,各市县也会提速组建不动产登记相关科室。

“我省将研究出台《山东省不动产登记暂行条例》,做好不动产登记的各项行政、技术准备工作,有条件的地区争取在今年3月1日起实现统一窗口受理,颁发统一不动产权利证书。”刘俭朴介绍说。

新闻解读

是否登记可自愿选择

登记申请可撤回,难成反腐利器



解码新常态

本报记者 孟敏 喻雯

推广难点:

登记系统不一致,数据难共享

“‘房地合一’是指实现房产证、土地证两证合一,变成了红色的房屋产权证。”青岛市房地产登记交易中心相关人士此前向记者介绍说,房地合一,青岛已经先行一步。

在我省部分城市,“房地”普遍实行分开登记,国有建设用地使用权在土地部门登记,房屋在房产部门登记,林权证在林业部门登记,土地承包经营权证则在农业部门发放。“有的市即使成立土地交易中心,在房产登记交易大厅设有窗口受理业务,也是和房产登记窗口分开。”相关人士介绍说,由于两个交易中心分别隶属于不同的部门,在业务衔接上会存在一定问题。

以前在房产转移时,房管

个人不动产信息查询权限、范围如何界定?不动产登记实际操作中还有哪些障碍?26日,相关业内人士对此进行了详细解读。

部门不清楚土地使用情况是有偿、有偿还是无偿。按规定,房产转移时,若使用的是划拨土地,必须补缴土地出让金。如果“两证”不全,不知道土地的使用情况,交易时有可能造成国有资产流失。

“两证”合一后注明土地性质和使用期限,有利于交易部门把关土地是否超容积率建设等,避免或减少国有土地收益流失。

“不动产登记的技术操作障碍是推广难的一个重要原因,各部门的登记系统不一致,数据共享比较困难。”山东大学房地产研究中心主任李铁岗说,除了机构、技术的原因之外,人们对政府部门的办事效率有了更高的期待。



不动产登记因涉及产权人利益而备受关注。(资料片)

实行要点:

特定人员才能查询登记资料

省国土资源厅副厅长王玉志表示,2017年底前,登记信息平台将全面运行,实现信息共享和公开查询,实现不动产登记机构、簿册、依据和信息平台“四统一”。

“公开查询的意思不是指以人查房,以人查房仍将被禁止。”省国土资源厅不动产登记处处长王安东解读说。

涉及到个人不动产信息查询的权限、范围等问题时,只有权利人、利害关系人、有关国家机关可以依法查询、复制不动产登记资料。权利人指

的是房地产权的所有人。利害关系人是指和不动产所有者有直接关系者,比如夫妻等。

不动产登记条例原文的表述是,“当事人或者其代理人应当到不动产登记机构办公场所申请不动产登记”,且“申请人可以撤回登记申请”。王安东说,不动产登记条例没有要求强制登记不动产。所有人都必须登记不动产是认识误区。即便个人拥有多套房产,可以自愿选择是否登记,如何登记。认为不动产登记是反腐利器其实是种误读。

相关链接

全省集体土地

99.32%确权发证

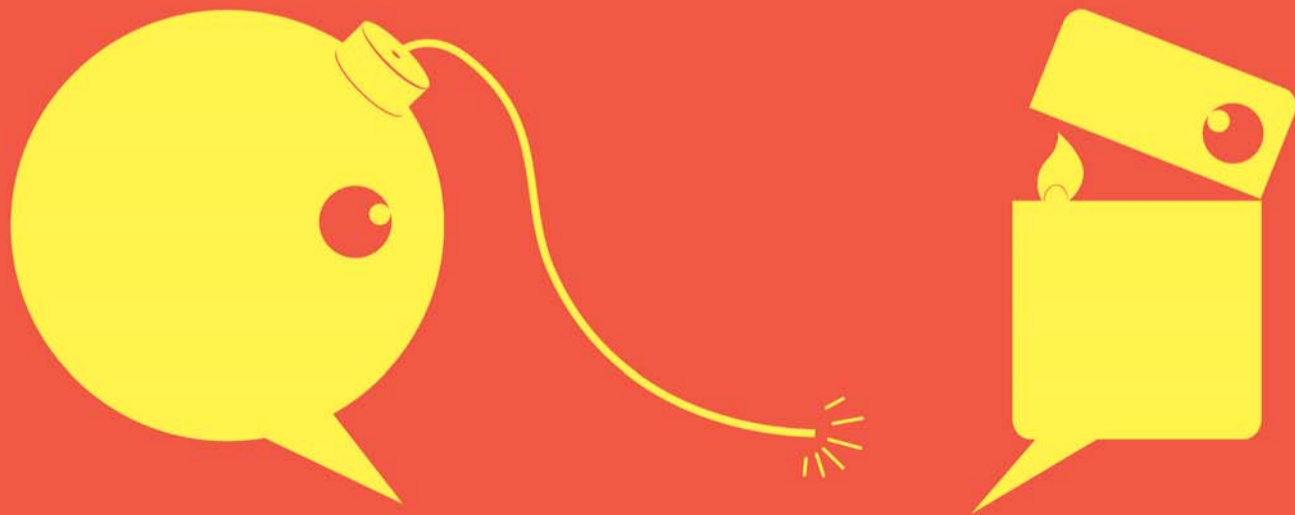
省国土资源厅副厅长王玉志此前曾详细介绍说,不动产统一登记主要目标任务从2014年开始,力争一年左右时间基本完成各级职责整合和基础制度建设;两年左右时间推进机构建设,省、市、县三级制定工作衔接方案,完成不动产登记资料的整理移交、系统对接;三年左右时间形成制度体系,各级不动产登记机构有效运转,统一窗口办理、发放统一证书,全面实施统一登记。

2012年6月,青岛开发区将房屋管理职能建制划到国土部门。经过一段时间的理顺,将分属两个部门的房产登记交易中心与土地交易中心正式合并,成立房地产权登记交易中心,实现“一站式”服务,成为青岛市首家房地合一的区(市)级房地产登记交易中心。

目前,山东省不动产登记走在全国前列,已基本完成农村集体土地确权登记发证工作,全省集体土地所有权、宅基地使用权、集体建设用地使用权,发证率分别达99.32%、95.42%和96.41%,进度居全国前列。

山东大学房地产研究中心主任李铁岗分析说,条件一旦成熟,今年不动产登记将全面铺开,未来房产税肯定要开征。

本报记者 孟敏 喻雯



不要让对话成为彼此伤害的开始

文明对话
和谐社会