

我省发出首批不动产权证书

六位青岛市民成“幸运儿”，证书功能上与房产证没差别

本报青岛3月2日讯(记者 张璐 蓝娜娜)《不动产登记暂行条例》3月1日正式施行。青岛市为全国首批、我省唯一的不动产统一登记窗口工作联系点城市。2日上午，徐建军等六位青岛市民成为了“幸运儿”，领取了我省首批不动产权证书。

2日上午9点，青岛市民徐建军从国土资源部部长姜大明手中接过了不动产权证书，这本编号为370000000001的不动产权证书，也是我省颁出的第一本不动产权证书。

徐建军表示，拿到了第一本不动产证后，很“激动”，心里也很“踏实”。除徐建军外，还另有5位青岛市民也拿到了首批不动产权证书。

记者了解到，徐建军的不动产权证书是一套100平米左右的商品住宅，首批颁出的不动产权证书，在功能上与此前青岛颁发的房地产权证书没有太大差别。《不动产登记暂行条例》规定中的林地、草原、土地、海域海岛等不动产的产权证书，并没有出现在首批证书发放的序列中。

不动产登记是否为房产税开征提供了技术条件？国土资源部不动产登记局的负责人明确答复，“尽管不动产统一登记是不动产税收的技术基础，但税收问题只能根据税法的有关要求，依税法法定原则，由国家依法决定。”而目前房产税征收还只在试点中，全面推行的房产税税收面积标准、税率等具体细则还没有出台。

青岛市国土资源和房屋管理局副局长付荣云介绍，目前只有青岛市本级(市南、市北、李沧三区)作为国土资源部确定的全国15个不动产统一登记窗口建设联系点之一，率先启用新的登记簿并颁发新版证书。年内，其他各区市在完成职责和机构整合，进行业务流程再造、登记系统对接，统一窗口设置等必要的技术准备后，全市将全面进行不动产统一登记，颁发不动产权证书。

山东省国土资源厅副厅长王玉志此前曾表示，我省确保2015年完成市县不动产登记职责整合和机构建设；2016年争取出台山东省不动产登记暂行条例，建立健全不动产登记的制度规范体系。

淄博市医保处回应：

罕见病纳入医保正在论证



罕见病儿求医保

本报记者 刘晓

本报2日刊发了淄博96名患儿因身患苯丙酮尿症，无奈之下上书请求“被医保”的报道，引起



图为原先的《房地产权证》与更换后的《不动产权证书》外观对比。 本报记者 杨广帅 摄

新闻延伸

新证换老证，感觉咋不强烈

老证继续有效，“不变不换”

本报记者 张璐 蓝娜娜

新施行的《不动产登记暂行条例》，被认为是影响到民众生活的法律法规之一，然而作为我省唯一的试点城市青岛，无论是职能部门还是普通市民，除了心情上“激动”外，真实的变化感受并不强烈。显然，不动产登记至少目前与“影响到民众生活”还相去甚远。

“我本人也是青岛商品住宅的一位业主，也面临着换证的问题，就个人感觉而言，换

证不会带来什么变化”，这是3月1日青岛市国土资源和房屋管理局一位工作人员以个人身份表达的一种观点。

山东首批不动产权证书颁发后，青岛市国土资源和房屋管理局副局长付荣云接受媒体采访时也称，在新证颁发过程中，老证继续有效；不动产权证书申领，按照“自愿”原则，不强制；老证“不变不换”，所谓的“不变”是指权利不发生变动。

而对已经形成的各类登

记资料、信息(老证)，青岛市国土资源和房屋管理局解释称，将移交到新的不动产登记机构，新的不动产登记机构要把这些信息进一步梳理、整合到一起，最终形成完整的不动产登记信息。

不过按照付荣云的介绍，比较明显的变化是，“不动产统一登记实施后，企业和群众等权利人不用再分别跑几个部门进行不动产登记，这方便了企业和群众，同时节约了行政成本，减轻了群众负担。”

统一登记后，产权期满咋续期

律师：目前没有细则，亟需解决

本报记者 张璐 蓝娜娜

作为一项将普遍推行的制度，不动产统一登记还有许多执行层面的细节需要明确和完善。相关负责人在不同场合称，“这是一项新制度，是摸着石头过河，很多具体细则还没出台”。在山东常春藤律师事务所律师宋洪昌看来，较为典型的问题是土地证与房产证合一的问题，房屋与土地的关系以及处置问题。

宋洪昌认为，对于个体购房者，土地证只是一个理论上的存在，“现实中房屋买卖，一张房产证就完全实现，很少人关心土地使用权的问题，关心了也没用”。以一栋15层高、两

个单元、每单元四户、建筑基面1000平米的商品楼为例，宋律师说，按照房地产开发的合法流程，在达到预售条件前，开发企业首先必须取得《国有土地使用证》。

但问题是，“这栋楼的土地证只是这个楼的建筑基面，换句话说，这栋楼的60户居民共同拥有这1000平米。谁能说清楚每一户居民在这1000平米中拥有哪一块土地的使用权？说得清楚又有什么意义？如果说土地证代表的是一种土地使用权利，对个体居民来说这完全是一种虚拟的权利”。对于为什么这种虚拟的“权利”被划分到个体购房者身上，宋律师用了“奇怪”两个

字。

此外，土地使用年限的问题也是一个迫切需要明确的遗留问题。按照目前的法规，购房者拥有70年或者40年的土地使用权。宋洪昌认为，使用权到期后，地上建筑物该如何处置目前还没有明确。

2007年颁布的《物权法》规定，“住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。”但宋洪昌认为，这个人大通过的法律仅做出了一个方向性的描述，缺乏细节支持，比如“谁来续期，续期有偿还是无偿，续期是备案制度还是审批制度”等等。不动产统一登记全面实施后，这个问题的解决也尤为迫切。

新老两证区别

一、封面名称：

原为《中华人民共和国房地产权证》，现为《中华人民共和国不动产权证书》。

二、扉页盖章

原为各地方人民政府的公章，现为各登记机构公章。“过去以各地方人民政府为主体，盖的都是各地方人民政府的公章，而下一步不动产登记的主体变为了登记机构，不再由各地方人民政府承担相关的事项，因此不动产权证书取消了套印，而直接盖各登记机构的章。”青岛市不动产登记中心工作人员说。

三、扉页增二维码

不动产权证书在扉页的右上角新增了一个二维码，作为存储不动产登记信息的标识，市民扫描二维码即可以获取不动产权证编号、不动产单元号码等相关信息，实现不动产登记信息快速查询。

四、内页增不动产单元号

原房地产权证主要记载房屋和土地两项内容，内页信息包含房地产权利人、身份证明名称、身份证明号码、房屋坐落、共有情况、登记时间；房屋建筑面积、套内建筑面积、规划用途、房屋性质；土地地号、土地用途、取得方式、使用年限、使用权面积、共用使用权面积等。

涉及更多不动产登记信息的不动产权证书内页信息包括权利人、共有情况、坐落、不动产单元号、权利类型、权利性质、用途、面积、使用年限、权利其他状况。青岛市国土资源和房屋管理局工作人员分析，不动产权证书的一项重要变化就是增加了不动产单元号，为今后可能的以“宗地单元”为依据查询不动产登记信息奠定基础。

五、附图更全面

原房地产权证主要记载房屋和土地两项内容，不动产权证书记载内容除了房屋、土地外，还包括林权、海域以及下一步将纳入的农地。因此在附图方面，原房地产权证只有房、地两个附图，而不动产权证书则会逐步将宗地、宗海以及其上的建筑物、构筑物全部标注出来。

不动产房屋

初始登记办理流程

- 1、权利人持有关办证材料到登记机构申请登记
- 2、符合受理条件的登记机关予以受理并出具回执
- 3、申请人到不动产所在区地税窗口审核缴纳相关税费
- 4、登记机构审核案卷
- 5、登记机构将审核结果记载于登记簿
- 6、权利人到收费领证窗口交费并领取不动产权证书

本报记者 蓝娜娜 整理

些政策的一个共同点就是6岁之前免费治疗，6岁之后的治疗开始纳入医保，并进行相关的补助。

其实，仅就苯丙酮尿症纳入医保范畴来说，淄博不存在太大难题。“目前，淄博仅一家定点筛查和治疗医院，而且自2000年筛查以来，所有患儿的病史等信息记录也都有，完全不存在认定标准不明确等问题。”淄博市妇幼保健院保健部主任丛玉英介绍。

映，但具体什么时候能实现还有待确定。

据了解，由于苯丙酮尿症等罕见病患儿相对较少，加上本身确诊困难，认定起来较为麻烦，部分罕见病甚至存在漏诊、误诊的现象，即便将罕见病的医治纳入了医保范畴，也有很多真正的罕见病患者根本享受不到医保带来的实惠。

据介绍，目前我省潍坊、青岛、临沂等地已经相继出台针对罕见病的医保和救助政策，而这

社会广泛关注。2日，部分淄博市人大代表和政协委员联系到记者，表示愿在即将召开的淄博市两会提交相关建议提案。

当记者见到淄博市政协委员黄晓玲时，她还在门诊为患儿看病，作为症一名长期从事儿童孤独症、矮小症等疾病研究的医生，她对一些罕见病患儿目前的生存情况格外关心。“这类病人往往接受门诊治疗，而不是住院治疗，由于享受不到医保政策，给家庭带来了很大的负担。除此

之外，这类疾病也未能纳入慢性疾病管理，随着年龄的增长，治疗难度会越来越大。在了解到这件事之后，我觉得作为一名医生和政协委员，有责任在市两会上反映一下，帮他们一把。”

对此，淄博市人大代表杨光磊也表示，自己将拟出相关建议，提交到市两会上。

在淄博市医疗保险事业处，医保处一工作人员介绍，苯丙酮尿症是否纳入医保目前正在论证当中，先前已经接到过相关反