



不动产“上户”

不动产登记处本月组建到位

我省市县两级登记机构如何设置还需成熟方案

本报济南8月15日讯(记者 孟敏) 随着国务院公布不动产登记暂行条例,公开征求意见,我国不动产登记又向前迈出一大步。15日,记者从我省相关部门获悉,山东不动产登记也稳步推进,不动产登记处已现“雏形”,本月将组建到位。

刚刚过去的7月,省国土厅副厅长长宇向东曾介绍说,我省4月确定了省国土厅在不动产登记管理方面的职责,并批准设立不动产登记管理处。目前,省政府已同意建立由省国土资源厅牵头的不动产登记工作部门联席会议制度,协调解决不动产统一登记职责整合工作。而我省的不动产登记管理处正在加紧组建中,预计8月份组建到位。

不动产登记牵涉到千家万户,目前是否有实际操作时间表?“济南和青岛今年底前将开始实际操作。”今年2月18日,全省国土资源会议上,相关人士介绍说。8月15日记者获悉,我省不动产登记处刚刚成立,人员还没有完全到位,正在积极组建中,目前对不动产登记的信息,工作人员都持谨慎态度。

记者还了解到,不动产登记是一个复杂系统的工程,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,但到市一级、区县一级如何处理,现在还没有一个成熟的方案。

据济南市国土资源局相关工作人员介绍,待国家出台不动产统一登记条例后,济南将就如何开展不动产登记做更详细的规定。青岛市国土资源和房屋管理局相关人士则表示,青岛已采取“房地合一(房产、土地两证合一)”的模式,这为推行不动产统一登记创造了条件。

此外,我省还将加快推进农村地籍调查,全面推进农村宅基地使用权登记颁证,将农民房屋纳入确权登记颁证范围。同时将农村宅基地和农房纳入统一的不动产登记体系,率先建立和实施不动产统一登记制度。

《不动产登记暂行条例》征求意见稿中,关于不动产信息查询的意见指出,权利人、利害关系人以及有关国家机关可依法查询、复制不动产登记资料,不动产登记机构应当提供,但是却未对律师查询他人不动产信息作出规定。目前济南“查房”规定有哪些呢?

征求意见稿仅注明国家机关等可查询房产信息

济南办案律师可申请“查房”



1 业主本人

业主本人持有效身份证件查询本人名下房产。

“本着个人信息保密的原则,不同的人查询权限是有限的。”15日,济南市房屋产权交易中心有关人士指出,如果查

询自己的房屋信息,有关房子的所有档案信息都可以查到,包括产权的办理和变更等信息;如果因为买房而查询别人

的信息,则只能查到房子的自然信息以及是否有抵押查封的情况,对于房子是否有共有产权人等产权信息则无法查询。



2 利害关系人

利害关系人持国家机关出具的证明材料查询他人房产信息,如直系亲属(配偶、子女或父母)持有效身份证明和结婚证等亲属关系证明,也可查询相关当事人名下房产。

利害关系人查询房产档案,这个该如何理解?记者了解到,《房地产登记技术规程》对“利害关系人”的表述为:能够提供证据证明房地产权登记结果影响或可能影响

其合法权益的人。即利害关系人必须是与该房屋的产权有利害关系,对房屋产权归属存有争议(如有证据证明自己是权利人),或者对权利内容

容与实际状况不符,损害了自己的利益)。而单纯的债权债务(例如借条)、调查合同对方资信等查询则不能认为是有物权法上的利害关系。



3 公检法部门等

国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关、纪检监察部门和证券监管部门提供单位介绍信、工作人员的工作证及相关证明材料,可查询、复制相关的登记资料。

记者了解到,公检法部门的工作人员出于办案需要,可以查询相关当事人的

房屋档案。而在房屋纠纷处理过程中,办案律师凭借相关手续可以进行当事人的房

屋档案查询。
本报记者 喻雯 实习生 张子慧 宁书文

齐鲁晚报 阿里公益 天天正能量

视觉公益大赛

中共山东省委宣传部 山东省文明办 齐鲁晚报 阿里公益



文明时时刻刻

凝聚正能量 共筑中国梦