

# 办证不用再看开发商“脸色”了

## 开发商提前申请受理,购房者可自由安排时间去办“小证”



楼市喻闻

本报12月9日讯(记者 喻雯) 市民买了新房后往往会遇到这样的问题:开发商通知办房产证了,自己却没时间;想办房产证了,却又找不到开发商了。以后这种难题可以解决了。9日,记者从济南市住房保障管理局获悉,房产登记推出商品房转移登记(办“小证”)资料预受理业务,9日起开始试点,将极大地方便购房者和开发商。

9日上午,济南市住房保障管理局召开创新服务举措新闻发布会,推出了四项便民服务措施。其中,商品房转移登记资料预受理业务备受关注,有了这项举措,市民办证就不再受制于开发商,不用再看开发商“脸色”了。

济南市房产登记中心有关负责人说,目前,新建商品房转移登记业务,通常是由开发企业通知一批购房人,在约定的时间共同到房管部门申请办理,但有时由于时间限定,购房人往往有事不能如期前往,从而使个人房产证的办理延期,有的甚至长期拖延。此外,有些房地产开发项目的开发单位为项目公司,项目销售完成后

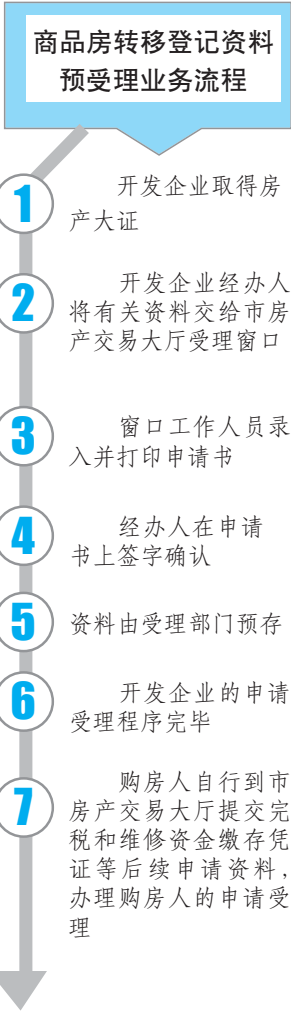
需办理工商注销登记,如购房人不能及时与开发企业到房管部门共同申请办理房产证,会给自己后续办证带来诸多不便。

“为解决以上问题,我们于12月9日起进行商品房转移登记资料预受理业务的试点,将大大方便购房人和开发企业。”该负责人说,开发企业取得房产大证后,将办理新建商品房转移登记应提交的资料(包括营业执照、办证委托书、购房合同、房屋分户平面图等),由开发企业经办人交由市房产交易大厅受理窗口,窗口工作人员按业务受理程序录入并打印申请书,经办人在申请书上签字确认后,资料由受

理部门预存,开发企业的申请受理程序完毕。

开发企业办理商品房转移资料预受理后,购房人可根据自己的时间安排,自行到市房产交易大厅提交完税和维修资金缴存凭证等后续申请资料,办理购房人的申请受理程序,从而完成商品房转移登记业务的全部受理程序。

除窗口预受理外,开发企业可选择商品房网上预受理的程序录入商品房转移登记业务信息,再到市房产交易大厅受理窗口办理资料预受理,也可通过预约流动服务队集中上门办理资料预受理。



# 受理申请后,啥时办“小证”都行

本报记者 喻雯

济南市房管部门推出的商品房转移登记资料预受理业务试点,能给购房者带来哪些便利?又能使开发商省哪些事?

9日上午,省城一家房企负责人孙女士说,他们有个项目2008年就交房并办完了房产“大证”,6年过去了,仍有不少业主

没有办理“小证”,有了这些没办完的房源,他们公司一直不能清算,项目也无法注销,开发进度受到很大的影响。

“有了这项业务后,我们可以解决老项目的遗留问题。”该负责人说,他们可以统计那些没有办完“小证”的业主,把有关资料一次性提交备案,这样购房者就可以根据自己的时间安排办

理“小证”了,他们的项目也就可以及时地办理清算。“新项目就可以直接按照新规来实行,既方便了群众,也让企业得到了更多实惠。”

济南市房产登记中心有关负责人告诉记者,推出房产“小证”办理资料预受理业务后,开发企业提前完成了申请受理程序,购房人可以根据自身实际灵

活安排申办证时间,也能防止因开发企业注销或不配合带来的办证难问题;此外,解决了开发企业在办理完房产大证后,提前完成商品房转移登记预申请受理的问题,不需要开发企业再分批次预约购房人共同办理申请受理业务,提高了房产办证的效率,解除了开发企业和购房人房产办证的后顾之忧。

# 自助查房产得通过“人脸识别”

## 手机扫扫二维码,就可轻松了解8类房地产业务

9日,除了商品房转移登记资料预受理外,济南市住房保障管理局还推出了房产抵押登记网上申请、人脸识别自助查询房产信息、“手机扫一扫”二维码电子明白纸等便民举措,经过前期的试点,都取得了良好效果。

房产登记 尽在“手”中

二手房、商品房如何办证详细介绍 抵押、继承、赠与所需资料细说明 手机扫一扫,房产办证全知道

买房人开具证明

卖房人开具证明

购买二手房

购买商品房

房屋抵押

房屋赠与

房屋继承

离婚、婚内财产约定

只需手机扫一扫,房产办证全知道。

本报记者 喻雯

### 3类抵押登记 可网上申请

近年来,房产抵押业务数量日益增多,为切实方便办事群众和企事业单位,同时减轻市房产交易大厅的压力,市房屋产权登记中心此前推出了针对抵押人的抵押登记留存房产证复印件,核对原件的举措,减少了抵押人来往登记大厅的次数。

济南市房产登记中心有关负责人说,这一次推出的抵押登记网上申请举措主要针对金融机构。开通房产抵押登记网上申请业务后,银行通过网上抵押系统,即可方便快捷地办理一般抵押登记、最高额抵押登记和预购商品房抵押登记等基本类型的抵押业务。

该负责人说,金融机构完成相关准备工作,包括办理营业执照备案及经办人员备案,并申请开通银行操作员工作权限后,即可开展此项业务。

银行操作人员登录网上抵押系统,录入抵押业务相关信息后打印出登记申请书,由备案的经办人员签字确认。对于重要资料可进行拍照上传,确保资料真实性。

此外,抵押人单方到房产交易大厅窗口申请抵押登记并递交资料,窗口工作人员调取银行录入上传的信息并受理业务。业务审核通过后,银行人员领取他项权利证书。

据了解,抵押登记网上申请此前已在建行、招行、华夏、浙商、邮储、民生、中信以及北京银行等8家银行进行试点,取得了良好的效果。据相关银行负责人介绍,通过网上申请办理抵押登记业务“简快易省”,简化了程序,更加方便、快捷,省时省事,也有助于银行节约成本。

### 自助查房产 得通过“人脸识别”

为了方便群众办理房产查询业务,今年7月,市房产交易大厅推出了“房产一查明”自助查询机,提供无房证明查询及打印、房屋基本状况查询(包括自然状况和限制信息)、业务办理进度查询、网上预约取号等服务,极大地方便了群众。

不过,原有程序对是否当事人本人查询房产信息没有限制,可能导致一些别有用心者持他人二代身份证查询身份证所有人名下房产信息,侵犯他人隐私。为进一步方便群众查询个人房屋登记信息,自助查询机在原有功能基础上新增加了人脸识别功能,如果查询人的相貌与身份证上的人脸图像信息不一致,将无法进行查询,从而有效保护相关权利人的合法权益。

据介绍,此前查询个人房产登记信息,首先要由窗口工作人员核实查询申请人是否为产权人本人,然后人工操作计算机查询房产信息,效率不高,容易造成办事人排队等候情况。自助查询机增加人脸识别功能后,可有效替代窗口工作人员对申请人的身份核实,自动显示查询结果,大大提高了办事效率。

记者通过查询机上的二代身份证读卡器,读取完身份证上的人脸图像信息后,再通过安装在查询机上的摄像头现场采集面部图像,前后两次都因为佩戴眼镜、面部图像不全未能查询成功。但按要求采集完与身份证信息完全一致的面部图像后,不到一秒钟就查出了名下确切的房产登记信息。

### 办房产登记前 “手机扫一扫”

市房产登记中心有关负责人告诉记者,通过银行网上录入申报抵押业务,然后抵押人再到大厅专门开设的网上申请快速办理窗口申请,业务处理时间可以由原来的20分钟缩短到5分钟左右,大大减少群众排队等候时间,也让抵押人办理业务的时间安排更为灵活。同时,开通网上申报后,银行经办人员不用再到大厅申请,只需按通知前往领取他项权证,到大厅办理抵押登记业务的银行人员人次可减少一半,从而有效分流大厅人流量。对批量申请网上抵押业务的金融机构,登记中心还将根据实际情况,安排流动服务车提供上门发证服务。

如今,智能手机+移动互联网,已成为大多数市民日常生活的标配,扫二维码加微信或下载客户端,也成了不少人获取信息的主要途径之一。

为了方便群众随时随地掌握最新的房产登记政策信息,市住房保障管理局紧跟潮流推出“手机扫一扫”二维码电子明白纸,18类房产登记的办事指南南二维码被张贴在办事大厅醒目位置,办事群众只需拿出手机轻轻一扫,各类房产登记手续的受理单位、办事程序、提交资料,特别注意事项等信息就可一目了然。

据介绍,与传统明白纸相比,二维码办事指南绿色环保,可节约大量纸张,也更便于查看、保存和传播,存入手机后不仅可随时随地调阅查看,还可分享给朋友。此外,办事指南内容更新也更方便,只要对二维码链接内容进行修改,群众就能及时掌握房产交易登记方面的最新政策信息。现场有记者将二维码扫描分享到微信朋友圈后,迅速引发了圈内朋友的点赞。