

泰安昨起正式施行不动产登记

好多老旧小区房子在“土地证”上卡了壳, 登记中心: 四类情况无法办理

19日,泰安实行不动产登记首日,不少市民到不动产登记中心办理不动产证。许多市民还弄不清不动产登记的问题,甚至想给小产权房办证。而有的老旧小区、房改住房只有房产证没有土地证,查找土地手续成了关键难题。

本报记者 赵兴超 实习生 郭希伟

只有房产证没有土地证 没法办不动产证

19日,是泰安市实行不动产登记首日,上午11点半,市民李女士从工作人员手中接过了编号0000001的泰安市不动产权证书。

李女士告诉记者,第1号和第2号不动产权证书是一套房屋共同所有的两份证书,属于她的亲戚。前段时间就买下了这套房子,一直在等着正式实行不动产登记制度。“这样只办一个不动产证书就够了,不像以前跑俩部门两个手续。”李女士说。

当天,没有土地证的部分老旧小区、房改房屋,建成时间久远,少则十几年多则二十几年,一时间找不到土地手续的证明,办证时卡了壳。“我的房子住了20年了,房产证也有,怎么就不能给我办不动产证?”市民杨先生对工作人员查询后的答复不理解,尽管工作人员



不动产登记中心发出新不动产权证书。 本报记者 赵兴超 摄

表示,系统内查询不到房子的土地证手续,建议他再等一段时间。

小区土地证在社区 想借出来用不容易

首批办理不动产证明的多是二手房买卖,买主要求马上办理过户,有的在过户时才发现土地手续有问题。

“我们这房子是原来的家属院,十年前单位破产,有房产证但是各家没有土地证,怎么办?”家住元宝小区的杨先生犯了愁。“这种情况的比较多,如果没

有单独的土地证,小区的土地证大本也可以。”不动产登记中心工作人员解释。

而通过土地证大本来证明土地手续完整的渠道上,市民也正在遭遇出困难的问题。房主刘先生说,所在小区的土地证手续在社区,他去社区借过,但社区工作人员说没法外借,土地证大本太重要。

“小区土地证大本在原来单位或者社区的,在老旧小区、房改房中比较普遍,房主们单凭个人力量确实很难借出来。”不动产登记中心工作人员说,这需要社区、单位的人员,进一步了解不动

产登记程序,互相给予理解支持。

不是非换证不可 四类情况不能办

从18日试运行不动产系统以来,泰安市不动产登记中心每天办理业务三四十笔,由于系统正在完善,不着急办理的市民可以再等等。

齐鲁晚报记者从不动产登记中心了解到,有些房产、土地信息还未录入完全,有的房主听到消息后就着急办证,以为必须要换证。实际上,9月19日实行不动产登记制度,并不是所有房产证都要换为不动产权证书,原来依法颁发的各类不动产权属证书继续有效,权利不变动簿证不更换,依法办理变更、转移等登记时逐步换为不动产登记簿证。

需要市民注意的是,四类情况不能办理不动产登记:违反法律、行政法规规定的;土地违法违规尚未处理或正在处理的;未按合同约定付清全部土地价款的;无合法用地批准等土地登记申请要件的;违反规划改变土地用途的;异议登记期间未经异议登记权利人同意,申请办理抵押登记的;查封登记解除前申请抵押登记的等;存在尚未解决的权属争议的;申请登记的不动产权利超过规定期限的;法律、行政法规规定不予登记的其他情形。特别是有的小产权房房主,想借此机会办证,也是不允许的。

秒过高速, 先行后付!

中国银行 爱驾汽车信用卡

先通行 后收费 中行ETC免费送 过路费最低6折

还有多重返现活动, 具体内容详询中行办理网点!

咨询电话: 0538-8255274



银行 BANKING | 证券 SECURITIES | 保险 INSURANCE

全球门户网站: www.boc.cn 信用卡热线: 40066 95566 信用卡中心微博: http://weibo.com/bocccard

