

# 不动产证将代替房产证“上岗”

□晚报记者 张劲松

近日,周口市不动产登记局挂牌成立,这标志着我市不动产统一登记工作全面启动。以往的集体土地使用证、房产证等将逐渐被淘汰。市国土资源局副局长刘东明介绍,我市不动产登记工作有望 2016 年春节前正式开始运作。

以前,由于历史原因,不同的不动产权利分散由不同的部门登

记,客观上既容易出现产权交叉、重登漏登、重复抵押等问题,影响不动产交易安全,也造成机构重复设置、资源浪费、行政成本增加、不方便群众和企业等问题。

以前办理的房产证还能用吗?小产权房能不能登记发证?不动产登记信息能随便查吗?针对市民关心的这些问题,12 月 16 日上午,周口晚报记者采访了刘东明。

## 小产权房不在登记范围内

刘东明介绍,不动产登记涵盖的范围包括集体土地所有权,房屋等建筑物、构筑物所有权,森林、林木所有权,耕地、林地、草地等土地承包经营权,建设用地使用权,宅基地使用权,海域使用权,地役权,抵押权以及法律规定需要登记的其他不动产权利,但小产权房不在登记范围内。今后,市民熟悉的《房地产权证》《国有土地使用证》《他项权证》《林权证》等证书都不再颁发,将统一颁发《不动产权证书》和《不动产登记证明》。

据了解,新的《不动产权证书》与原来的房产证等不动产权属证书相比,增加了镭射区,并增加了不动产单元号,这相当于不动产

利专属的唯一“身份证号码”。除了权利人、共有情况、坐落位置等信息,《不动产权证书》还增加了使用期限、取得价格和分摊建筑面积等内容,信息更加透明。

据了解,《不动产权证书》包括单一版和集成版两个版本,集成版用于记载同一权利人在同一登记辖区内享有的多个不动产单元上的不动产权利。

比如某人有两套房产在同一宗土地上,则两套房产就登记在同一个不动产登记簿证上,也就是集成版证书;如果两套房产在不同的宗地上,则仍登记在两个不动产登记簿证上,也就是单一版证书。

在推广初期,我市将会主要采用单一版证书。

## 新版证书和旧版证书并行使用

针对旧版证书是否立即更换的问题,刘东明介绍,不动产登记机构要坚持“不变不换”和方便企业、群众的原则,过去有关机构发放的各类产权证,只要不动产权没有变更和交易,就不换新的《不动产权证书》,旧证可以长期使用,旧证和新证并行不悖。农村耕地的承包权、经营权和使用权证,现在由农业部门负责牵头管理和发放。农村耕地权证未来

的管理,将在条件成熟的基础上,纳入不动产统一登记管理范畴,其间有 5 年的过渡期。各地不得强制要求当事人更换不动产权证书和登记证明,不得增加企业和群众负担。

不动产统一登记的具体流程包括 4 个步骤,即权利人申请、登记机构受理、登记和领证,单元不动产登记需要 30 个工作日完成。

## 不动产登记目的是提供查询服务

不动产登记信息能随便查吗?答案是否定的。刘东明说,只有权利人和利害关系人能够查询信息。相关部门,如司法部门、司法机关需要查询权利人的财产时是可以查询的,但必须提供查询目的和查询的证件。

将来,全国房地产信息联网系统和全国土地登记信息动态监管查询系统会融合在一起,通过一套标准软件和数据库联网,监测各地方不动产登记人

员的不动产登记情况,随时随地掌握数据。

“今后只要通过输入权利人姓名和身份信息,就可查询其联网城市内所有同一权利人名下的不动产产权变动情况、交易情况和有关价格数据等,包括住房信息与农村宅基地信息等。”刘东明说,“建立不动产统一登记制度的目的就是提供查询服务,该服务将依照法律,持有相关司法、行政许可或申请,个人可对特定不动产的产权归属情况进行查询。”

## 不动产登记出发点非反腐败

按理说,不动产登记的范围是可以大到草原、海洋,但是牵动最多人关注的,却是比草原、海洋小得多的房产。“不动产统一登记等于贪官丧胆,也等于房价大跌”,这样的逻辑在很多人心是理所当然的,但究竟是不是这样?

刘东明介绍,不动产统一登记的核心价值在于保障不动产交易安全,有效保护不动产权利人的合法财产权,不是为了降房价和反腐败,与降房价没

有直接关系,与反腐败没有直接关联。不动产统一登记对各类社会经济活动都具有正面和良性的影响。从长远看,不动产统一登记后,有利于建立房地产市场调控长效机制,促进房地产市场秩序的健康稳定。而反腐败以及公务员财产公开制度等是由有关部门通过制定相关法律和纪律规定去推动,而不是不动产统一登记解决的问题。不过,不动产登记可为反腐败调查工作提供一些便利。

“全光网河南” 加速三网合一

用联通手机  
电视免费看

高清直播 随意看 节目回放 穿越看  
大片点播 任性看 光纤带宽 放心看



\*注:办理联通智慧沃家有关套餐,IPTV免收视费,具体详询联通各营业厅。

选4G 就选沃  
www.10010.com