

# 健全现代化产权制度 为城乡土地 平权 时代铺路 市国土局力促不动产统一登记工作

记者 颜元滔



不动产权利涉及千家万户,建立和实施不动产统一登记制度是当前我市全面深化改革的一项重点任务。8月2日,我市举行不动产权证书首发仪式,标志着不动产统一登记制度在我市正式落地,结束了土地、房产、林地等分散登记的历史,正式迈入全面明晰产权、有效保护权益、维护交易安全、提高交易率的新时代。

保护和权益、维护交易安全、提高交易率的新时代。

建立和实施不动产统一登记制度,对于进一步健全现代化产权制度,保护不动产权利人的合法权益具有重要意义。市国土资源局局长朱跃忠说,建立实施不动产统一登记制度以来,市国土局加快建立“权界清晰、分工合理、权责一致、运转高效”的不动产统一登记体系,着力打造“服务一流、管理一流、业绩一流”的队伍,全力推进不动产统一登记工作,为城乡土地“平权”时代铺路。



不动产统一登记窗口业务繁忙

## 一个口子登记 一个平台管理

镜头一：

在市行政中心 不动产登记收费、发证窗口 来自前仓的吕女士从工作人员手中接过了鲜红的不动产权证书,她一脸喜悦地说:我是上周五来办理登记的,没想到这么快就拿到了证书,这下心里踏实了。

原来,前不久吕女士在城区江城路买了一套二手房,本以为办理房产证、土地证少不了跑腿,得益于恰好赶上了我市实施不动产统一登记制度,吕女士到国土局窗口提交相关材料后,才两个工作日就领到了证书。

镜头二：

城区某企业负责人吴先生的贷款即将到期,他急急忙忙赶到窗口办理企业抵押登记,但按照流程,应该有不动产单元号才能办理。

先生别急,虽然您目前还没有不动产单元号,但是其他资料齐全的话,我们可以先帮您办理登记业务。工作人员的一席话让吴先生松了一口气。

针对吴先生这样着急办理抵押登记的企业,市国土局工作人员往往会先受理登记,再做后台服务,尽量不影响企业转贷。

记者了解到,在我国,不动产的种类比较复杂,在分散登记时期,基本上每一类不动产都有相应的登记体系和证书样式,造成了证书种类繁多,各类不动产登记职责分散在不同的部门,导致不动产权利相互交叉、重叠。比如,市民购买一套房子,需要办理房产证、土地证、契税证,需要去多个地方来回折腾,几个证办理下来,耗时又耗力。

现在,市民在申请办理房屋、土地等不动产登记只需跑一个地方,提交一份材料,办理一本不动产权证即可。市国土局土地调查登记服务中心主任罗文博介绍,不动产统一登记后,原来各类不动产权证书记载的内容集成到一本证书上记载,纳入统一的不动产登记信息管理基础平台管理。这样一来,老百姓办证不再需要多个部门跑题。相比原先需要20个左右工作日才能办结的事情,现在3-8个工作日就可以完成。

一个口子登记,一个平台管理的另一个好处是,信息维护更全面,管理更有效。以前房、地分开,法院查封或许会遗漏,统一登记后就可以避免这种情况。罗文博说。

## 全面提升 软硬件 高效精简为民服务

百姓办事方便的背后,是市国土局全面落实“两学一做”,围绕登记机构、登记簿册、登记依据、信息平台“四统一”的总体要求,不断创新群众工作服务的成果。

硬件方面,为了确保我市不动产统一登记业务的顺利开展,市国土局从2015年10月就开始了不动产登记信息化工作调研,并在今年3月正式启动了永康市国土资源局不动产登记信息系统及硬件平台项目建设。目前,已经完成了不动产权籍调查系统、不动产登记业务系统、不动产登记档案系统、共享查询系统等开发,能够满足不动产单元管理、统一配号、登记发证、数据汇交、信息共享、信息查询等要求,为不动产登记信息提供了可靠的运行环境。同时,工作人员加班加点进行产权登记数据整理,开展房地数据初始建库等工作,打好数据基础。

软件来说,为了进一步规范不动产登记行为,提高不动产登记工作效率,保护不动产权利人的合法权益,市国土局结合我市实际制定了《永康市不动产登记业务规则》及《永康市不动产登记操作指南》,内容涉及了适用范围、专用章、签名章的使用、业务流程、登记信息平台建设、信息共享与查询、证书与档案管理等,规范业务操作。同时,强化业务培训,切实提高窗口工作人员对登记业务流程及不动产信息平台的实际操作能力,保证不动产登记的业务质量。

通过一个多月的实际操作,我们将根据实施情况进行完善,对流程和模式做进一步优化,争取做到高效、精简、便民。市国土局副局长、不动产登记中心负责人陈景辉表示,下一步还将按照省、市要求,逐步开展林地、土地承包经营权的不动产登记工作。另外,依托浙江政务服务网,9月底将推出房屋权属证明网上申请、快递送达的服务模式,进一步方便群众。

据悉,市不动产登记中心平均每天要接待100多宗办理件。目前市行政中心一楼共有19个办理窗口为民服务,16个镇街区同时设立了不动产登记分中心,承担不动产登记的受理、审核、记载登记簿、缮证、发证等具体事务工作。截至20日,全市共办结相关证件2882件。

## 宅基地确权发证 农民吃上“定心丸”

镜头三：

新土地证不仅免费办理,而且完整度更高,证上不但明确标示出村集体的名称、宗地统一编码、相邻权属单位名称、面积等信息,还附带相应房屋的宗地图。象珠镇的应女士拿着新土地证高兴地说,土地证还明确了宅基地的权属问题,能避免现实中的许多土地纠纷,自家的宅基地挂上了自己的名字,心里踏实多了!

不动产统一登记,当然包括城乡统一。

党的十八届三中全会提出,完善产权保护制度,赋予农民更多财产权,健全自然资源资产制度,都涉及不动产统一登记这一基础工作。随着新农村建设和城镇化进程的推进,宅基地问题成为当前农村土地管理中的一个热点、难点问题。违法占地建房、宅基地面积超标和“一户多宅”的现象在农村普遍存在;农村宅基地退出机制缺失,不少住宅处于空置状态;同时房屋作为农户的不动产,由于没有办理农村宅基地确权登记,无法进行抵押贷款,农户生产发展受到融资制约。

从2014年起,作为我市农村改革工作的一项核心内容,农村宅基地确权登记发证工作正式启动。市政府专门下发《永康市农村宅基地确权登记发证工作实施方案》,成立了农村宅基地确权登记发证工作领导小组,为该项工作推进提供了有力的政策支持。

为确保农村宅基地确权登记发证工作顺利推进,市国土局负责确定统一技术标准、业务培训、工作指导和检查监督。同时,结合简政放权,以各镇街区为责任主体,组建了120多人的登记队伍,每个行政村还确定2名村干部协助开展工作;以利民惠民简便为原则,用地补办手续审批权责下放到镇一级。

市国土资源局地籍科负责人姚之江表示,宅基地确权登记发证,既是保护农民合法权益的有效保证,也将推动农村土地产权制度改革,有利于增加农民的财产性收益,更是为未来城乡土地“平权”做好基础工作。与此同时,还能进一步依法规范农村土地管理,制止违法违章建设等乱象,推进土地节约集约利用。

据了解,全市农村宅基地确权登记发证工作涉及704个行政村,本着“最方便、最优惠”的原则,农村宅基地确权由各镇街、区国土所直接受理登记申请,所长初审,简化流程,提升效率,方便农民群众。截至目前,我市累计新发证87629件。

热烈祝贺第21届中国五金博览会隆重举行