

十载砥砺结硕果 矢志为民续新章

我市不动产统一登记改革十周年纪实

今年3月1日是《不动产登记暂行条例》施行暨全国首本不动产权证书颁发十周年。这十年,不动产登记见证了从分散管理到统一登记的转型,推动了从群众跑腿到数据跑腿的服务模式转变,真正实现从量变到质变的跨越式发展。

记者从市自然资源和规划局不动产登记中心获悉,截至今年6月,我市累计颁发24.7万本不动产权证书、19.2万张不动产登记证明、28万本电子证照。一组组数字,不仅是对百姓安居的法治保障,更是市场经济有序运行的重要支撑。而这背后,是市自然资源和规划局以刀刀向内的改革魄力、数智融合的科技支撑、便民利民的服务情怀,用改革举措回应群众的期盼,书写新时代不动产登记的永康答卷。



西藏那曲市政务服务考察团来永考察学习

从多次跑到零次跑 不动产登记改革跑出惠民加速度

2015年以前都是地跟着房走,二手房过户登记要先去房管窗口办理房产证,才能到原国土窗口办理土地证,市民办证都要排好几次队。而且,当时房产证办理过程很多都是手工登记,想快都快不起来。市自然资源和规划局不动产登记中心工作人员回想从前办证的情景,至今记忆犹新。

当时,抵押登记办理流程十分繁琐,很多抵押登记业务都由市民委托银行办事员办理。为了能顺利办理业务,银行办事员早早地来到窗口排队预约取号,若材料不齐全还需补齐材料重新预约办理,耗时耗力。

不少办事员和我们反馈,办理业

务基本要耗半天时间。不像现在,他们不用过来,直接都能线上受理而且即时办理。该工作人员介绍,当时在不加班且流程顺畅的情况下,一天一人最多只能接待十几名办理业务的人员,即便是加班的状况下也只能接待二十人左右。

而这一切都从2015年开始发生变化。2015年,《不动产登记暂行条例》施行暨全国首本不动产权证书颁发。年底,我市机构和人员编制整合到位,为发首本不动产权证书厉兵秣马。2016年8月2日,在市行政服务中心,我市不动产权证书首发仪式上,徐妙兰等3位市民成为我市首批获新证的市民。这也标志我市结束了土地、房产等多头登记的历史,正

式迈入产权全面明晰、权益有效保护、交易安全高效的新时代。

改革的步伐也并未就此止步。2017年,我市开始实行不动产登记、交易、缴税一窗办理、并行办理模式,践行最多跑一次的改革,打破了部门壁垒,整合了登记、交易、税务等职能,形成了一站式服务。市行政服务中心一楼大厅设立的不动产登记综合受理窗口,群众仅需提交一次材料,由窗口内部流转至登记、交易、税务部门办理,实现了前台综合受理,后台分类审批,统一窗口出件的模式,以集成服务真正实现了群众少跑腿。

2019年,市自然资源和规划局开始

建设不动产登记一窗受理云平台,逐步与不动产登记系统、房管系统、税务系统、银行服务系统实现交互,推动线上线下融合,同时实现不动产查询网上办。2021年实现二手房过户登记网上办,支持在线申请、核验、缴税等,从二手房过户开始到银行贷款抵押登记、商品房的买卖预告登记和抵押预告登记及商品房预转现再到抵押登记转现,不断完善不动产登记网办掌办。

不动产登记改革举措整合了分散在多个部门的登记职能,解决了群众多头跑、重复跑的困扰,实现了登记标准的统一和信息孤岛的打通,提高办事效率的同时优化了我市营商环境。

从繁琐耗时到数字赋能 改革创新拓宽便民利民之路

带押过户这个政策真的好,为我们企业省了好大一笔过桥资金,减轻了压力。近日,正在办理完带押过户业务的市民陈先生对这一政策点赞。

为有效缓解个人及企业资金周转压力、优化营商环境,市自然资源和规划局创新推出了带押过户服务模式,打破了传统交易中先还贷解押再过户的固有模式。以往,企业将作为抵押物的不动产过户,需先拆借过桥资金还清贷款,办理不动产抵押注销手续,办理过户登记后才能再办理下一笔贷款。不仅占用大量资金和时间,还增加企业的运营成本和融资风险。市自然资源和

规划局不动产登记中心主任叶勇战解释,带押过户服务大大节约了企业拆借资金所需的利息,办理时间也缩短至1个工作日内,平均办结时间为0.5天,买卖双方全程零垫资、零风险,真正实现了不动产交易的提速减负。

其实,带押过户是市自然资源和规划局深化不动产登记改革、优化营商环境众多有力举措的其中之一。另外,我市现在还有房地首次登记与土地抵押转房地抵押、房地首次登记与在建工程抵押转房地抵押等组合流程,企业在新建厂房后或企业名称变更后不动产权证登记时无需还贷款,既能方便企业又

能节省过桥融资成本。

近年来,市自然资源和规划局以群众不断变化新需求为导向,积极探索一窗受理、多业务合并办理、二手房带押过户、工业用地产权变更及抵押权变更组合登记,同时实现个人自建房地和工业标准地的验收即发证、新建商品房交房即交证、新出让用地交地即交证等创新业务。

2023年,该局以数字化改革为重要抓手,将数字化充分应用在不动产登记中,在浙里办App搭建不动产智治平台,打破查档时空壁垒,实现权属查询、抵押查封等不动产登记信息全天候

在线即时查询,满足了群众就业入学、缴纳税款等多种需要,市民还可直接在浙里办实时查询办理进度、受理及办理完成等关键环节,真正做到让数据多跑路、让群众少跑腿。

不动产智治平台上线以来,累计访问量达到28万余次。截至目前,互联网+不动产登记业务办理总量占比(不含查询)55%,存量房买卖转移登记网上办理量在同类业务总量占比57%,抵押登记网上办理量占同类业务总量比例91%(含抵押注销登记),预告登记网上办理量占同类业务总量比例64%(含注销登记)。

从主动作为到服务升级 以实际行动纾困解难促发展

不动产登记改革的最终目的是让政策红利惠及更多人。为此,市自然资源和规划局聚焦高效办成一件事改革目标,不断创新服务举措,持续优化便民措施,为群众提供更优质、高效、便捷的不动产登记服务。

面对我市小微企业数量较多的情况,市自然资源和规划局按上级部署推出小微企业免收登记费告知承诺制,缓解小微企业资金压力,为小微企业发展助力。2024年,我市累计为1589户小微企业节省登记费用约53万元,开展的

不动产登记非公证继承登记业务,为办理家庭节约公证费,减轻了市民的经济负担等;为破解特殊困难人群的不动产登记难题,建立上门服务机制,将政务服务送到家、延伸到医院等,让他们办事全程零压力、无障碍。另外,该局还推行延时办、预约办等便民服务措施。

为实现服务从管理本位向需求导向转变,市自然资源和规划局坚持以人为本、保护权益、便民利民,打通梗阻、破除藩篱,持续深化不动产统一登记改革,把实事办到群众心坎上,让不

动产权证书的大红本更好托举群众安居梦。为此,该局充分发挥登记窗口、基层自然资源和规划所前沿哨口作用,深入厘清不动产登记的各个环节,梳理化解不动产登记前端环节历史遗留问题。

2023年,我市率先在金华市域制定了《加快解决不动产登记历史遗留问题的若干意见》,重点针对8种情形提出22条处置措施,并实行不动产登记前端历史疑难问题化解会审制度,逐个解决历史遗留问题。



将政务服务送到家

截至目前,市自然资源和规划局已联合会商10次,化解历史遗留问题为群众办证575套,让群众吃下了定心丸。融媒记者 潘燕佳 通讯员 陈诗理