

淳安发出首本不动产权证书

一证一编号,统一登记,意义重大

王莺 朱建明 廖梦婷

8月1日,淳安县不动产权证书首发仪式在县行政审批服务中心隆重举行,这标志着我县不动产统一登记正式拉开序幕。

“拿到第一本不动产权证书,我非常激动和开心。”当天,在县政务中心大厅,市民方淳菊拿到了淳安县首本不动产权证书,她说,以前办理房产证或土地证需要跑很多部门,现在整合在一起,只要一本证。而且只需到不动产登记服务中心办理,很快就能拿到证,这对百姓来说方便、省时。



淳安县不动产权证书首发仪式在县行政审批服务中心举行

翻开不动产权证书,首页印有一个二维码标识。不动产登记服务中心的工作人员介绍,二维码标识存储了不动产登记信息,同时每一本证书都有一个编号,代表了不动产在全国的唯一性,有利于更好地保护不动产权利人权益。

目前,不动产统一登记的业务受理范围包括,集体土地所有权、建设用地使用权、宅基地使用权、房屋等建(构)筑物所有权、海域使用权、林权、地役权、抵押权等。农村土地承包经营权登记按照国家规定纳入不动产统一登记有5年过渡期,过渡期内由原部门(县农业局)办理,过渡期结束后将纳入不动产统一业务。

据了解,我县是杭州市下属县市中除了试点桐庐以外最早颁发证书的城市。为何我县能高效完成不动产统一登记部署?原来,自去年12月31日不动产登记服务中心完成挂牌以来,县里的不动产登记工作就紧锣密鼓地启动了。相关单位加班加点、精心策划,整合数据、制定规章制度、准备资料场地,终于在7月12日顺利通过省、市不动产专家组评估验收。同时,不动产登记中心积极对接银行、房地产等相关单位,主动宣传,全体工作人员更是积极主动利用晚上和周末的时间,进行系统实践操作,开展登记业务研讨,确保不动产登记工作能够平稳实施。

县国土局局长徐宗强说:“实施不动产登记制度是国务院机构改革、职能转变的重大任务,是完善市场经济体系和改革的重要举措,也是维护公民权益保障民生利益的基

础。”

那么,不动产权证书将给你我的生活带来怎样的影响呢?

1.手上的房产证怎么办?

《条例》实施后,新版证书和旧版证书在一段时间内并行使用,一样有效。只要房产不涉及变更、交易等事项,不需要特意去更换成不动产权证,各地也不得强制要求当事人更换不动产权证书和登记证明。

2.小产权房,能“洗白”吗?

小产权房自诞生之日起就没有过“正式身份”,相关部门多次重申小产权房不得登记发证。因为小产权房的本质是违章建筑,不合法。

3.不动产权证的“使用期限”是什么意思?

新版不动产权证书上有个“使用期限”,这指的并不是房屋所有权期限,而是指土地使用权和海域使用期限。

在我国,居住用地的最高年限是70年。70年产权到期之后,房子就不归自己了?

这完全是误解,在2007年的《物权法》中,就已经规定了房屋70年产权到期之后,自动续期。如果我国开征房产税,满70年后只要继续缴税,土地使用权就可以续期,居民相当于变相获得永久使用权。



方淳菊拿到了淳安县首本不动产权证书

4.不动产登记来了,房产税还远吗?

不动产管理局挂牌,意味着不动产登记联网的加速推进;一旦不动产登记联网实现,也就意味着房地产税征收有了基础。

十八届三中全会提出“加快房地产税立法并适时推进改革”。不过,真正能实现网上查询还需要好几年,而且,即使实现了网上查询,也并不意味着房地产税的立即开征,同时,是否开征、何时开征房产税,与不动产统一登记工作没有必然联系。不动产统一登记的核心功能和目的,在于有效保护不动产权利人的合法财产权。另一方面,房地产税开征的其他条件也尚未成熟。

关于淳安县实施不动产统一登记有关事项的公告

按照《不动产登记暂行条例》(国务院令656号)和省市关于建立不动产统一登记制度的工作部署,在淳安县实施不动产统一登记制度,由淳安县国土资源局负责建立不动产统一登记制度,承担全县范围内的不动产统一登记工作。现将有关事项公告如下:

一、启动时间

自2016年8月1日起,淳安县颁发不动产权证书,原土地证、房产证、他项权利证明、预告登记证明停止发放。原由县住建局房管办的各类房屋登记业务,统一由县国土资源局办证窗口受理,8月1日起统一开始发放不动产权证书、不动产登记证明。

二、办理地点

1、不动产登记地点:淳安县行政服务中心国土窗口,受理除查封登记外的所有不动产登记业务

地址:千岛湖镇新安东路555号。

咨询电话:0571-64819819,64819855

公交车:1路公交车,“行政服务中心”站下车

2、不动产档案查询地点:原塘边国土局一楼档案查询窗口,受理不动产登记档案(含原房管的房屋登记和县国土局的土地登记档案)查封登记及查询业务。

地址:千岛湖镇塘边弄1号

咨询电话:0571-64818289

公交车:1路、4路、9路公交车,“千岛湖度假村站”下车。

具体办理事项、流程、时限、必备资料等内容详见各窗口服务指南。

三、其他有关事项

1、林权、农村土地承包经营权等登记业务,暂不纳入不动产统一登记,仍按原有模式办理,具体实施时间另行公告。

2、按照“不变不换”原则,2016年8月1

日前依法颁发的各类不动产权属证书、不动产登记证明(如《国有土地使用证》、《房屋所有权证》、《房屋他项权证》等)继续有效,权利不变动,证书不更换。在今后依法办理不动产转移、变更等登记时予以换发新的《不动产权证书》或者《不动产登记证明》。

3、不动产统一登记实施以后,不增加办证单位和群众的费用负担。有定着物的,不动产登记收费标准按照原房屋登记费标准收取,即住宅80元/套、非住宅550元/套;无定着物的,根据杭政函[2009]168号规定,暂停征收土地权属调查费。统一登记前已经办理房屋所有权证但尚未办理土地使用证的,权利人申请办理不动产权证书的,不再收取不动产登记费。不动产登记免收证书工本费、档案查询服务费。

特此公告。

淳安县国土资源局