今日关注

洛阳市不动产登记局成立，明年开始进行统一登记发证工作

七问不动产统一登记

核心提示

□记者 连漪 通讯员 张哲

昨日，洛阳市不动产登记局成立。这意味着，我市的不动产统一登记工作进入了快车道。记者就有关不动产统一登记工作的种种问题，专访了市国土资源局有关负责人。来看看，这些问题的答案你一定想知道。

【问题一】市不动产登记局都负责什么工作

市不动产登记局为市国土资源局内设机构，级别为正科级。其主要职责为：贯彻落实不动产登记有关政策法规，指导、监督全市土地登记、房屋登记、林权登记、草原登记等不动产登记工作，推进不动产登记信息管理基础平台建设等。

经市编制委员会批准，市国土资源局所属的土地登记服务中心和市住建委所属的市房产产权产籍监理处整合组建市不动产登记中心，隶属市国土资源局。该中心将承担市辖区不动产登记业务办理、权籍调查、纠纷处理、登记资料整理、数据信息共享、信息平台建设维护、信息公开查询等具体工作，同时将在市区设置若干个不动产登记服务窗口，为各区办事群众提供便利。

【问题二】不动产权证到底是啥

长期以来，我国不动产登记职权分散在不同部门。具体来说，国土部门登记土地，住建部门登记房屋，海域使用权由海洋行政管理部门登记，矿权、林权登记也“各有其主”，多头管理造成乱象频发。今后，所有的权证都将统一为不动产权证。就我市而言，也就是土地使用证、房产证、林权证等统一变成不动产权证。

【问题三】不动产权证和房产证有啥区别

对普通市民来说，最关心的问题无疑是不动产权证和房产证到底有啥区别。

国土资源部官方微博介绍，新的不动产权证和现在居民持有的房产证有所差异。

房产证内页内容仅包括房屋所有权人、共有情况、房屋坐落、登记时间、房屋性质、规划用途、房屋状况和土地状况。不动产权证上除了权利人、共有情况、坐落位置等，还增加了镭射区、不动产单元号、使用期限等内容。不动产单元号具有唯一代码，相当于证书记录的不动产在全国范围内唯一的“身份证号”，通过不动产单元号就可以锁定该不动产信息。

【问题四】多房多证还是多房一证

如果个人名下有多套房产，是否需要领取多个证书？

不动产权证包括单一版和集成版两个版本。单一版即多房多证，每套房产都有一个专属证书。集成版则用于记录同一权利人在同一登记辖区内享有的多个不动产单元的不动产权利。

比如，某人有两套房产在同一宗土地上，则这两套房产登记在同一个不动产登记簿证上，也就是集成版证书；如果这两套房产在不同地方，则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，将主要采用单一版证书。

【问题五】旧证需要换吗

按国土资源部的工作部署，2014年建立不动产统一登记的基础性制度，2015年推进统一登记制度的实施过渡，2016年全面实施统一登记制度，在2018年前不动产登记信息管理基础平台投入运行，不动产统一登记体系基本形成。

市国土资源局有关负责人表示，市不动产登记局成立后，将加快登记信息平台建设和流程梳理，根据国家、省有关部门统一部署，于2016年开始进行统一登记发证工作，但具体时间尚无法确定。

“可以肯定的是，按照国家‘不变不换’的原则，现有各类证件继续有效，权利不变，证书不换。也就是说，旧证、新证同时都具有法律效力。在新证开始核发前，已合法办理的旧证同样合法，不需要再换发新证。该负责人称，为新购房屋等不动产首次办理产权证、申请办理产权变更登记、办理转移登记等手续的市民，将获发新的不动产权证。农村土地承包经营权登记过渡期满后，改由不动产登记机构颁发不动产权证。

【问题六】不动产统一登记，对老百姓的生活有何影响

不动产登记更便捷。市民在转卖房屋时，不用在土地、房管等多个部门间来回跑，办证也无须再准备多套材料，可一站式搞定。

交易更安全，保护个人产权。房产、土地或林地等不动产可得到保护，可依法查询不动产产权归属，有助于防范一房多卖的风险。

保障农民财产权利。把农民的宅基地、土地承包经营权纳入统一登记体系，以保障农户宅基地用益物权。

【问题七】不动产信息谁都可以查询吗

根据现有规定，在不动产统一登记制度实施后，将统一登记集体土地所有权，房屋等建筑物、构筑物所有权，森林、树木所有权，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，法律规定需要登记的其他不动产权利。

那么，是不是任何人都可以查询这些信息呢？

答案是否定的。不动产信息只有当事人、利害关系人、有关国家机关人员可依法查询、复制相关不动产信息。

一生血汗要看紧

高息诱惑别动心

■ 融资性担保公司、小额贷款公司举报电话：63209161 ■ 投资类企业举报电话：12315

市处非办 洛阳日报报业集团 宣