

市民办理不动产权证 这些信息请留意

市本级首个不动产权证昨日颁发,晚报记者为您打探办证细节



贾其超展示领到的不动产权证



民生零距离

□记者 连漪 通讯员 张哲/文 记者 李卫超/图

昨日上午,市民贾其超拿到了他人生中第一个“房本”,这同时也是我市市本级颁发的第一个不动产权证。

1 来看一下,不动产权证长啥样

《洛阳晚报》记者看到,不动产权证与老房产证一样都是喜庆的大红色。第一页下方的编号是印制证书的流水号,采用字母与数字的组合。字母“D”表示单一版证书,数字一般为11位,前两位为省份代码,后9位为证书印制的顺序码,相当于证书记录的不动产在全国范围内唯一的“身份证

号”。上方的二维码储存了不动产登记信息,具备防伪功能。

第二页集中了证书的主要信息,记载了权利人的姓名、不动产共有情况、不动产单元号、权利类型、权利性质、用途、面积、使用期限等信息,上方为年度发证的顺序号,贾其超拿到的就是“洛阳市00000001号”。

2 9月底前,全市范围“新开旧停”

市国土资源局有关负责人介绍,我市共成立了12个不动产登记局和12个不动产登记中心。目前市本级、栾川县、孟津县、新安县、吉利区、汝阳县、嵩县已开始受理不动产权证业务,其他办证点9月底前建设到位,届时

全市范围将一律实现“新开旧停”。

市本级不动产登记工作于昨日正式开始,也就是说6月30日(含)以后受理的登记申请统一颁发新证,6月30日前受理的登记申请则仍然颁发老证。

3 办证五步走,近期最好别急着去

按照《不动产登记暂行条例》规定的程序,权利人进行不动产登记,应到不动产所在地的不动产登记机构申请办理。其具体程序是:1.申请;2.受理;3.审核;4.登簿;5.发证。

依照有关规定,不动产登记机构将自受理登记申请之日起30日内办结权利人不动产登记手续。

市不动产登记局有关负责人介绍,市

本级不动产登记中心位于市行政服务中心二楼,目前共开设9个服务窗口,普通市民办理个人住房不动产权证登记费为60元。

该负责人同时提醒,由于市本级不动产权证业务刚刚开始办理,系统仍处在调试阶段,办理过程较慢,有办证需要的市民可适当延后来申请办理,无须扎堆儿,以免因系统问题给办证带来不便。

4 这些疑问,您也有吗?

对于不少市民存在的有关不动产权证的疑问,市不动产登记局有关负责人进行了解答。

新证来了,旧证还有效吗

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。已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,将获颁新的不动产权证。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。

多房多证还是多房一证

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上,也就是单一版证书。

目前,不动产权证还处在推广初期,将主要采用单一版证书。

信息集中,泄露了怎么办

不动产统一登记的目的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,因此《不动产登记暂行条例》对不动产登记信息的公开、查询设置了严密的规则——只有权利人和利害关系人能够查询信息,也就是说只能因为正当、合法的目的才能进行查询;相关部门如司法机关需要查询权利人的财产时也可以查询,但必须提供查询目的和查询证件。

登记机关工作人员泄露登记资料,查询的单位和个人违反规定泄露查询的资料,都需要承担相应的法律责任。

跟咱的生活关系有多大

不动产登记更便捷。市民在转卖房屋时,不用在多个部门间来回跑,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,市民可依法查询不动产权归属,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。

市不动产登记局负责人表示,根据物权法的有关规定,不动产登记采取的是自愿登记的方式。不过,如果权利人不进行登记,其不动产交易安全有可能受到影响,也容易发生权属纠纷,权利人的权益得不到有效的法律保护。

相关链接

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、林权登记等也存在这样的情况,多头管理造成乱象频生。根据统一部署,以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。文中贾其超拿到的就是房产证和土地使用证统一后的不动产权证。

