

我省最早3月启动不动产登记

目前最大的难题就是部门机构和职能的整合

□记者 崔荣杰

生活日报1月26日讯 我省不动产统一登记工作有望在春节后迈出关键一步,记者从今天召开的全省国土资源工作会议上获悉,我省2015年将研究出台《山东省不动产登记暂行条例》,积极做好各种准备工作,有条件的地区争取从今年3月1日起实现统一窗口受理,颁发统一不动产权利证书。

正进行行政和技术准备

在不动产统一登记方面,我省各项工作一直稳步推进。在全国率先完成省级不动产登记职责整合和机构建设,组建省国土资源厅不动产登记管理处,建立了省级部门联席会议制度,为推进不动产统一登记工作奠定坚实基础。目前山东已完成了省级不动产登记职责整合和机构组建,建立了由10个省级部门组成的联席会议制度。

据了解,到去年底,山东已基本完成农村集体土地确权登记发证工作。全省集体土地所有权、宅基地使用权、集体建设用地使用权,发证率分别99.32%、95.42%和96.41%,进度居全国前列,全省17市建立了省级不动产统一登

记信息动态联系制度;部分市不动产登记工作陆续启动。

去年12月份,《不动产登记暂行条例》出台,并将于3月1日起实施。省国土资源厅相关负责人26日介绍,推进不动产统一登记工作时间紧,任务重,必须全力以赴,要积极主动向当地党委、政府汇报,与编制、财政等部门沟通,加快完成职责整合和机构建设,争取机构升格、人员配备配强,做好工作衔接。

为进一步推进我省不动产统一登记工作,该负责人表示,我省将研究出台《山东省不动产登记暂行条例》,做好不动产登记的各项行政、技术准备工作,“有条件的地区争取在今年3月1日起实现统一窗口受理,颁发统一不动产权利证书。”从中可以看出,从3月1日起,我省一些具备条件的地方可能就要开始颁发统一的不动产登记证书了。

青岛有望最早发证

记者了解到,所谓不动产统一登记,就是将土地、房屋、草原、林地、海域等不动产进行统一登记,实现登记机构、登记依据、登记簿证、信息平台“四统一”。根据国土资源部统一部署,省会城市、

计划单列市不动产登记2014年年底前需开始实践操作,这就意味着济南、青岛需在不动产统一登记路上“打头阵”。

那么,“条件具备的地方”是哪些地方呢?对此会议没有透露。那么,作为省会城市和计划单列市,济南和青岛相关工作进行到哪一步了?

记者26日从济南市房屋和土地等部门没有获得有关济南不动产登记进展的最新消息,相关部门负责人表示:在房屋登记方面目前尚没有新的实质性动作。

“具备条件的地方我觉得最大的可能就是青岛。”济南相关部门负责人告诉记者,不同于济南,青岛的国土、房管、公积金等在一个部门,这有利于不动产统一登记的快速推进,在这位负责人看来,不动产统一登记目前最大的难题之一就是部门机构和职能的整合和统一,而青岛在这方面更有利,因此有可能最先在青岛开始推行。

据了解,我省在2015年将全面推进法治国土建设,稳步推进国土资源地方立法,加强农村土地整治,不动产统一登记、测绘成果管理等重点领域立法。业内分析认为,届时我省有关不动产统一登记的相关法律法规将进一步完善。

新闻分析

想抛的早抛了 想买的或观望

这一消息对市场有影响但不大

不动产登记正式启动后,对房地产市场的影响会有多大,市场会不会波动?房源会不会抛售?房价会不会下跌?房产税会不会随之而来?这是目前许多人关心的问题。专家和业内人士分析认为,由于不动产统一登记已经推进数年,人们对此已经有所“准备”,再加上距离房产税征收还尚需时日,因此市场不会产生大的波动,但部分人群或会产生观望情绪。

征收房产税有了依据

山东大学房地产研究中心主任李铁岗认为,我省不动产统一登记的推进,将起到进一步规范市场的作用,使得与房产有关的经济活动进一步走向规范。

有业内人士分析认为,不动产统一登记的推进,为房产税的征收铺平了道路,对此李铁岗认

为,不动产统一登记的推进确实有利于未来房产税的征收,使得未来对二套房和三套房的征税有了依据。但李铁岗认为,一方面不动产登记的全面实施尚需时日,另一方面即使将来征收房产税也有较长时间才能实现,因此这一消息不会对当前市场产生很大的影响。

房产税征收要三到五年

百居安总经理熊良顶认为,不动产统一登记的推进,对于人们的心理影响更大一些,考虑到未来不动产统一登记和房产税征收可能带来的“抛房”和房产持有环节税费的增加,一些人可能会寄希望于由此带来的房价下降,因此可能会出现一定的“观望”情绪。但总体来看对市场和房价的影响不会太大。

“未来乐观估计,房产税实际

征收可能要经过三到五年的时间。”熊良顶说。

想抛房产的早就抛了

对于不动产统一登记的推出,有人认为会带来房地产市场的“抛房潮”,对此熊良顶表示市场上尚未发现有抛房行为。熊良顶认为,当前一个家庭拥有两到三套房的情况确实比较多,但由于目前房地产市场形势不好,即使想抛也并不容易。同时,当前住房租赁市场行情较好,房产税征收的成本,很可能会被一些房主转移到房租上去,因此未必会抛售。

李铁岗认为,不动产统一登记已经推进数年,一些人如果想抛房产已经抛出,再加上房产税征收时间尚需时日,这都缓冲了对市场的影响。

记者 崔荣杰



1.登记目的何在 为维权也为安全

这一制度设计,既方便群众依法查询不动产登记资料,也便于机构高效开展登记审核工作,最大限

度保证登记内容的真实性,市场交易安全。客观上也具有一定的防腐功能。



人人都可查询吗 有限定,泄露信息要担责

只有权利人、利害关系人、有关国家机关可以依法查询、复制不动产登记资料。权利人指的是不动产的所有人,如房子是自己的,就可以申请查询自己名下的房产情况。若房子抵押给银行,那么银行作为抵押权人,凭借抵

押登记也有权去查询登记资料。利害关系人是指和不动产所有者有直接关系者,比如夫妻等。

需要注意的是,条例规定,查询不动产登记资料的单位、个人,不得将其查询所获得的不动产登记资料用于其他目的。



有房本没地证 登记簿统一来解决

不动产登记职责整合由一个部门承担,实现登记机构、登记簿册、登记依据和信息平台“四统一”。

不少人担心,国有土地使用权70年期限到期该怎么办?虽然《物权法》规定了“住宅建设用地

使用权期间届满的自动续期”,但目前房产所有人只有房本没有地证,很多人还是感觉不踏实。条例就是要落实物权法要求,实行不动产统一登记,包括房产与地产的统一,变多个本为一个本。



登记手续繁琐吗 便民规定为您解忧

不动产登记步骤是这样的



不能亲自到登记机构提出申请的情况时有发生,此时就可委托代理人提出申请,以解决燃眉之急



不登记有何后果 交易时易发生纠纷

没有要求对不动产权利进行强制登记。但如果权利人不登记,其不动产交易安全将受到严重影响,也容易发生权属纠纷。因此,条例重点从保护权利人物权的角度规定了依申请登记。

可以预见,随着制度不断完善和登记机构不断健全,不动产登记的重要意义会不断地被权利人所认知,在自愿的基础上,权利人主动申请不动产登记将逐渐普及。

最新前列腺疾病特效药问世!

最新消息:

前列腺疾病患者治疗有了新希望,【步夫康】的研发成功,将成为我国前列腺疾病治疗的特效药物。【步夫康】是最新国家药监局批准的,批准文号为国药准字Z200400889,专业治疗男性前列腺疾病,历时2年研制的特效新药。运用国际最先进的提纯工艺,从11味天然成分中提取出高效成分“活腺素”和“清腺肽”,通过“三步分离”、“腺体清除”和“重建免疫”三步分离,三合一,根本上治疗前列腺疾病和前列腺增生,成功解决了前列腺疾病这个长期困扰医学界的难题,填补了国际国内治疗前列腺疾病的一项空白。

前列腺治疗取得关键突破

新途径:独特专利前列腺包膜!前列腺疾病久治不愈,是因为前列腺体外有质地致密的包膜保护,一般药物无法穿透包膜作用于腺体,不能有效地达到病变部位。【步夫康】高效成分通过前列腺腺体包膜毛细血管、淋巴管以及神经纤维或神经纤维之间的间隙和代谢、渗透等吸收,随着血液循环,穿过前列腺包膜进入组织。

新疗法:首家分途分治更专业!前列腺炎症和增生的感染途径和发病原因,途径不同,市面上许多治疗前列腺疾病的药物,缺乏针对性,与感染

病治疗不彻底。【步夫康】高效成分“活腺素”和“清腺肽”通过引流入腺,腺体清除和重建免疫三步,分途分治,巧治前列腺炎症和前列腺增生。

新疗效:三维疗法解决复发问题!【步夫康】提取的高效成分“活腺素”和“清腺肽”联合作用,三维一体疗法,能迅速地对腺液、纤维、纤维组织进行修复,强化腺体纤维质量,重建腺体免疫,有效防止病原体再次侵入,杜绝前列腺炎症、前列腺增生以及其它并发症。解决了前列腺治疗了,犯了再治的痼疾。

当天见效30天巧治前列腺

【步夫康】严格通过多家知名医

院对数万患者长达6年的临床验证总有效率达到了96.4%,治疗前列腺当天见效。

服用5天:前列腺相关穴位开始发痛,尿尿部位感到硬和,有一种奇妙的舒解感。

服用15天以上:尿频、尿急、尿痛、夜尿次数多、尿不尽、尿等物、尿费力、尿线短等症快明显改善,患者排尿痛苦大幅减轻,尿液趋于正常,增生腺体开始回缩;

服用3个月:上述各种尿症症状及小腹坠胀、会阴不适、腰酸背痛、腰膝酸软等症快完全消失,炎症消除,可检测到增生腺体已回缩至正常,腺体萎缩,尿液透明,排尿自如。

好消息:为了让更多前列腺疾病患者早日治好病,少花冤枉钱,现【步夫康】公益救助活动来到山东。活动时间:1月20日,至1月30日,救助活动仅限9天,救助名额只有300名。现抓紧时间打电话就可获赠救助补贴,花最少的钱,用最最好的药,解决前列腺疾病!

咨询热线:0531-85975238 85553189

新老顾客打电话更多惊喜!

●特约经销:东田大药房(大观园东田大厦米50米路东),四世堂药店(二环东路环联小南米50米路东),御东大药房(五合人车场超市时边)