



[河南省新闻专栏]

新证受热捧，“共有”添比例 不动产登记兼测夫妻情

对普通百姓来说,房产证长期以来一直是我们手中“含金量”最高的证书。然而自3月1日起,令人瞩目的“不动产权证”在江苏徐州市颁发了“全国第一证”,自此不动产权证取代了房产证和土地证,成为各种证书里的“新贵”。如今,这一“新贵”在徐州市受到市民追捧,短短一天半时间便发出302本新证。新的不动产权证到底长啥“潮”样?与房产证等含金量高的老证比,“新证”保险吗?填写不动产登记的时候有什么“敏感地带”?郑州晚报记者赶赴徐州,为读者一探究竟。

郑州晚报记者 路文兵 文/图 徐州报道



办理不动产登记的大都是夫妻一起来

“管的宽,更保险”

房产证长期以来,一直是普通百姓手中“含金量”最高的证书,所以很多人对不动产权证代替房产、土地证心存疑虑。

“花大半辈子积蓄买个房子不容易。突然说不办房产证了,改不动产权证了,难免心里打鼓。所以没弄明白前我肯定不会换新证,还是觉得手里拿着两个证(房产证、土地证)比一个证保险。”50多岁的徐州市民李先生说。

大厅问询处工作人员告诉《郑州晚报》记者,新证刚开始办理,好多市民不明白政策,这两天来问新证的人络绎不绝。“大厅里这么多人,其实很大一部分是来问询的。”

徐林告诉记者,不动产登记后,老百姓的个人财产权益保障受《物权法》保护,不容侵犯。交易起来也更安全,比如可查询不动产权归属,防止“一房多卖”等。不动产登记的全面展

开将对明晰和保护产权、便利和保障交易产生重要助力作用。所以,不动产权证只会“更保险”。

与城市的房地不动产一样,农村的宅基地、林权等也将进行不动产统一登记。“我要让全世界的人都知道,这片鱼塘被你承包了。”网络上流行的这句话,很快将在不动产登记实施后真实上演。

虽然目前徐州暂时只针对房地不动产进行登记,但徐州市不动产权局局长郝敬良告诉记者,在农村,宅基地、农房、林权,甚至鱼塘的承包经营权,也都将进行不动产统一登记。“以往在农村的宅基地、承包土地、栽种林木等分散登记时,当事人要分别到建设、国土、农业、林业等4个不同的部门办理房屋所有权证、集体土地使用证、农村土地承包经营权证、林权证等不同证件。对农村的不动产登记,将来是多权合一,是集合本的不动产登记证。”

一天半发出302本新证,办证最快“立等可取”

3月3日下午,徐州街头的风带着春日的温润。在建国西路的徐州市国土资源局,一块崭新的“徐州市不动产登记局”的牌子挂在大门左侧。国土局三楼的原土地证办证大厅,已更换了标识为“不动产登记交易服务中心”。

3月1日上午,作为全国不动产登记首批4个试点之一的徐州市不动产登记局正式挂牌,并由国土资源部部长姜大明亲自向徐州市民邢卫锋夫妇发出了全国第一张不动产权证书。

“当天上午,‘全国第一证’就在这里颁给了市民邢卫锋夫妇,周围人开玩笑说证书要好好收藏,说不定将来这证书比房子还值钱呢。”在新城区的不动产登记受理网点,工作人员

告诉记者,“连国土资源部领导都说,这本证书的颁发是一个里程碑事件,将载入《物权法》实施的史册中。”

“截止到2日中午,一天半的时间,徐州市4个不动产登记受理网点共发出了新证302本,一切工作也都在有序的进行。”徐州市不动产登记交易服务中心主任徐林告诉《郑州晚报》记者,之所以出现火爆的办证潮,一是市民对新证的认可,另外政策正式实施前积压了一部分办证需求。

大厅内熙熙攘攘,十几个不动产登记窗口围满了前来办证、问询的市民。办事大厅排号处显示,当天办事市民已经排到了280余位。很多人手里拿着档案袋和各种证件,填写资料后坐在椅子上等待叫号。

“新证办的确实快,不到20个工作日就拿到手了,也不用房管局、国土局这跑那跑的,少花钱,也方便。我昨天看电视,全国第一证诞生在我们徐州。我也是春节前就登记的,可惜没有拿到第一证。”领到新证的市民徐大姐笑道。

徐林告诉记者,根据《不动产登记暂行条例》规定,不动产登记机构应当自受理登记申请之日起30个工作日内办结不动产登记手续,法律另有规定的除外。

“但在实际工作中,为方便权利人,我们会最大限度简化程序、优化流程,较大幅度地缩短了办理时限。如前期手续合法完备的新建商品房预告登记可以实现‘立等可取’,转移登记一个工作日内可以办结。”

河南也将诞生“1号证”

国土资源部不动产管理局局长王广华表示,到今年年底前,希望全国各省市县均完成不动产机构和职能的整合。目前我国已启动建设不动产登记信息管理基础平台,预计今年下半年初步建成并试运行,到2017年将全面运行。

记者从省国土资源厅了解到,河南省不动产登记局预计将于3月中下旬挂牌成立,不动产登记工作正加速推进。

然而即使河南不动产登记局挂牌,并不意味着河南即将发新的不动产权证。由于不动产登记需与现有房管系统、林业系统等进行协调对接,不动产登记工作的全面开展还需要时间。在河南省不动产登记局正式挂牌成立、相

关机构职责确认完成后,将会在农村和城市同时开展不动产登记工作。

对于大家都在讨论的“1号证书”,值得期待的是,河南将来在实施不动产登记时,也将诞生“1号证书”。

所谓“1号证书”最准确的说法应该是各省(直辖市、自治区)的“1号证书”。按照证书编号规则,邢卫锋手中证书编号NO.D32000000001中的“32”是江苏省的代号。除了徐州市民邢卫锋的全国第一证,四川泸州市民申庆3月1日当天也领到了编号为NO.D51000000001的“1号证书”。

河南省的代号是“41”,所以,将来实施不动产登记时,河南也将产生编号为NO.D41000000001的“1号证书”。

产权比例让夫妻“小敏感”

在领证的徐大姐手中,记者见到了那本大红色的新证。与原来的房产证和土地证相比,这张不动产权证显得格外的“潮”。

翻开证书,薄薄的三页纸,除了权利人、共有情况、坐落、不动产单元号、用途、面积、使用期限等十几项内容,在最后的附页图上,还详细标注了房屋的平面信息。另外,不动产权证还设置了防伪标识和二维码。用手机“扫一扫”,便可以看到该不动产的登记信息,了解产权业主自己的权利。

旧证对财产共有情况的划分不是很清晰,新证中的“共有情况”一栏则可以明确标出夫妻

在共有财产中各自所占的百分比。因此,“共有情况”一栏,也成为许多夫妻房产共有人之间的一处“小敏感”地带。

“假设是一套房产,通常这一栏是由夫妻双方协商填写的,共分3种情况:单独所有、共同所有和按份所有。共同所有不需要分割,默认为一人一半;按份所有,是对房产所有权进行细分,只要双方协商好,夫妻双方各自所占的具体比例均可填写,并产生法律效力。”徐林向《郑州晚报》记者解释。

“夫妻之间,谈钱肯定伤感情。婚前买房我出的大头。按真实占比填吧,不敢,怕引起家

庭矛盾;对半分吧,又有点小小不甘心。哈哈,人之常情嘛!这个主要看夫妻双方的沟通情况了。”一位来办证的男士笑着说,经过“思想斗争”,他还是觉得应该以和为贵,在那一栏填下了“共同所有”。

工作人员介绍,这两天来办不动产权证的多是夫妻双方一起来,而且大多数都填的是“共同所有”。但也有人有自己的“小算盘”,愿意借此机会把夫妻共有财产的比例仔细分割。“有一对夫妻,明显地感情不和,两人算得特别细,百分比连小数点都要算进去。这样也好,等离婚的时候房产分割就没有争议了。”



徐州市民邢卫锋夫妇领取不动产“全国第一证”(资料图片)