

《不动产登记暂行条例》

即将出台

明年有望全面推开



“增加了不动产登记员制度”

今年8月15日,国务院法制办将《不动产登记暂行条例(征求意见稿)》(以下简称征求意见稿)及说明全文公布,向社会公开征求意见。

“从我目前看到的材料来说,《暂行条例》和此前征求意见稿的区别主要在于增加了不动产登记员制度。”程啸说,此前的房屋登记办法和土地登记办法中在不动产登记员制度方面有相关规定。房屋登记办法中有房屋登记官,土地登记办法中有土地的持证上岗。“实际上这个事

情已经做了一段时间了,《不动产登记暂行条例》正式颁布后就是在国家立法层面,原来是在部门规章层面,意义不一样。”

程啸说,《不动产登记暂行条例》和征求意见稿的区别还体现在登记类型上,《不动产登记暂行条例》对首次登记、变更登记、注销登记、更正登记、查封登记等做了一个列举,为以后具体的规定提供了一个法律依据。

“条例规定不允许随便查询”

程啸还提及,《不动产登记暂行条例》还对查询作出规定。他说,民事主体去登记机构查询的话要说明目的,以免有不正当的目的。“按照物权法规定,必须是权利人和利害关系人才可以,不允许随便查询。”

征求意见稿的相关说明中指出,按照2013年3月全国人大通过的《国务院机构改革和职能转变方案》关于整合房屋登记、林地登记、草原登记、土地登记职责的要求,征求意见稿明确

国土资源部负责指导、监督全国不动产登记工作,同时要求县级以上地方人民政府确定一个部门负责本行政区域不动产登记工作,并接受上级不动产登记主管部门的指导和监督。

“条例说要统一登记机构,但没有作出具体规定。”程啸表示,登记机构将来是作为行政机关还是事业单位,应该是由各地方政府去决定。“各地情况不一样,有的地方如珠海早就是统一的,但多数地方是分开的。”

焦点

“不动产登记不是公开官员财产”

中国官方加速推进不动产统一登记工作,尤其是不动产登记条例即将出台实施,在不少人看来,这将为反腐败添上一柄利器,同时也为房地产税的征收奠定基础。

程啸表示,不动产登记条例和官员财产公开不是一回事。比如说将来国家制定一个阳光法之类的来进行反贪,规定政府官员财产通报,那就涉及另外一种法律,不是通过这个不动产登记条例。

“反腐不可能随便什么人就可以去通过违法的方式去反腐,反腐和侦查犯罪都是按照法定程序来进行。”程啸说。

谁可以查询官员的不动产?程啸说,如果个人和官员进行房产交易,那么可以去查询。“要看是否存在利害关系。”

“不动产登记暂行条例是服务于民事活动的。”程啸解释说,比如进行不动产交易,有人要买你的房子,为了确认一下是否属实去登记机构查询。再比如银行进行抵押贷款,要先确认一下不动产的归属。

至于国家机关对官员不动产进行查询的问题,程啸表示,公安机关和检察机关侦查犯罪,都是按照刑事诉讼法去做。

“影响供求有限,楼市不会大波动”

中国社科院城市与环境研究所土地经济室主任王业强认为,不动产登记对房地产市场的影响更多体现在对未来市场的规范运行方面,而影响市场的主要因素依然是供求关系,不动产登记本身不会引起市场波动。他认为,此前政府对市场调控效果不明显,一个重要原因就是对市场信息把握不准。而不动产登记制度将是房地产长效调控机制的开端与基础,在此基础上再推出房产税等一系列调控工具与法规,可以有的放矢,保证市场健康稳定运行。

中国房地产业协会首席研究员李战军指出,不动产登记制度并不直接瞄准房地产市场调控,更不能简单理解为房屋登记。国内住房

买卖行为一直都在住建部门实行登记备案,新的不动产登记制度只是在信息系统方面的整合,不涉及房地产市场整体供求,即使登记引起的少数“吐房”现象也不会撼动当前市场基本面。目前,虽然市场行情有所好转,但年内大部分城市高库存的状态仍未改变,“去库存”仍是楼市主旋律,短期内全国主要城市住宅价格仍面临下行压力。

专家还表示,不动产登记涉及国土、住建两个部门相关业务的整合调整,全面推行仍有一定难度,在基层尤其如此。此外,诸如小产权房、违法建筑等登记难题仍有待解决,整体发挥成效仍待时日。

辽宁营口一银行 发生枪击案

银行职工向同事开枪

3日下午2时20分,辽宁营口大石桥市一银行发生枪击案,造成两人死亡,两人受伤。案发后,凶手刘某在银行内被警方抓获。当地权威部门称,案件由钱款纠纷引起。

这起枪击案造成两死两伤,死者是工会主席和副行长兼统计部部长,受伤的两人分别是行长和统计部副部长。事件发生后,伤者被第一时间送往大石桥地区联合医院和大石桥中心医院,并接受紧急手术。

据介绍,警方于当日下午2时48分将犯罪嫌疑人刘某当场抓获。杀人动机系钱款纠纷。行凶者姓刘,是中国人民银行大石桥支行的员工,今年51岁。来银行行凶,是凶手举报了银行里的一些事,上面来查了,也没真正处理,引起凶手不满。为此,他曾找过领导,但领导没给解决,产生不满情绪。3日下午,刘某揣了两把猎枪来银行,跟自己有过节节的,见一个打一个,一共走了四个办公室。五楼员工听到枪声后,惊慌失措,赶忙报警。

广州房屋拆迁 补偿标准提高

最高或超周边一手房

记者日前从广州市国土房管局获悉,《广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》日前正式颁布实施。其中规定,在房屋征收补偿总额达到所处区位新建普通商品住宅市场价格外,原搬迁奖励还可额外获取,补偿金最高可拿旧房评估价的15%。此外,征收项目涉及被征收人数量达100户以上(含100户)的,市、区人民政府作出房屋征收决定前,应当经同级人民政府常务会议讨论决定。

《办法》还明确,被征收人或租户选择货币补偿的,由征收部门一次性支付3个月临时安置费;被征收人或租户选择产权调换的,在新房交付前自行安排住所的,征收部门应支付临时安置费;居住征收部门提供的周转用房的,就不再支付临时安置费。临时安置费标准为市房地产行政主管部门最近一次公布的被征收房屋所处区位同类型住宅租金参考价格,按被征收房屋的建筑面积计算。

搬家补助费标准比现行标准1000元提高了一倍,要求征收部门支付每户不低于2000元。此外,房屋征收部门对被征收人或承租人支付的搬迁费,还包括因房屋征收涉及的被征收人或者承租人电话移机以及有线电视、管道煤气、宽带网安装等费用。

云南一中学多名女生 疑被强迫卖淫

警方介入调查

近日,云南临沧市云县一民族中学被曝出几十名女生疑遭下药、被迫卖淫事件。知情者告诉记者,学生还被当做礼物送往外县给领导使用。

知情者还称,参与被迫卖淫的学生被一位女性中间人胁迫,该女性姓许,不到30岁,多次将学校女生带出强迫卖淫。据上述知情者从一位当事母亲处了解到,许某会事先收买几个学生,而其他不服从安排的会遭到殴打。这些被迫带走的学生,一般会被带去KTV或者酒店吃饭、唱歌,“据说在酒里下迷药,下迷药进行迷奸。”

3日,媒体联系到事发的云县民族中学陈和新校长,他否认了学生被迫集体卖淫之说,称“都是民间造谣,如果那么多学生卖淫,我们学校还算什么?”

对于上述事件,云县教育局也回应媒体称以公安机关的调查为准。据悉,事发后,当地公安部门介入调查,目前仍在侦查中,初步调查确认有3名学生遭受性侵,并非传言那么多。另外,已抓获2名涉案社会人员,案件正在进一步侦办中。

(本版稿件据新华社)