

我省进一步明晰不动产登记要求 补缴土地出让价款,房改房、集资房等也能办 “小产权房”不能办理不动产登记

本报7月19日讯 房改房、集资房、经济适用房能不能办理不动产登记?有房屋所有权证但没有国有土地使用证,能不能办理不动产登记?为解决当前不动产登记中存在的突出问题,日前,我省印发了《关于进一步做好不动产登记工作的通知》(下称《通知》),对不动产登记过程中的诸多问题予以了明确。

“小产权房”不能办理不动产登记

据了解,有房屋所有权证但没有国有土地使用证,到底能不能办理不动产登记,是目前市民咨询最多的问题。根据《通知》,当这类人员申请办理不动产登记,国土资源部门应查核土地权属管理资料,对有合法土地权属来源的,依法受理并办理。

在合法宗地上建造的房屋,其房屋所有权已多次转移并取得房屋所有权证,但没有同步办理国有土地使用证的,当事人提交房屋所有权证和原权利人国有土地使用证申请登记,国土资源部门在核实房地产权属来源等有关材料、依法公告并注销原国有土地使用证后,给予办理权利主体一致的不动产登记。

相反,如果是在没有合法土地权属来源的国有建设用地上建造的房屋,国土资源部门

应暂缓办理。当地人民政府应组织相关部门依法作出处理,国土资源部门再凭相关证明材料办理登记。

值得注意的是,《通知》明确规定,不得为“小产权房”办理不动产登记。

补缴出让价款 集资房也能办不动产登记

由于历史原因,长沙市国有划拨土地上建起了多种产权性质房屋,比如房改房、集资房、经济适用房等,并进入了二手房市场流通。这类房屋究竟能不能办理不动产登记?

《通知》规定,对于符合上市交易条件,且土地性质为划拨用地的房改房、经济适用房、集资房等不动产,可以在补缴土地出让价款后,按出让土地性质办理不动产登记。

历史数据 年前汇总至国家平台

记者了解到,目前,各级不动产登记部门正积极推进资料移交和登记信息共享工作。根据要求,各级人民政府要对现有土地、房屋、林地、草原等登记信息进行规范化整理,建设统一、规范的不动产登记数据库,确保在2017年年底完成历史登记数据的整理并汇交至国家不动产登记信息管理基础平台。

■记者 潘显璇 通讯员 彭小云 实习生 寻颖



带电检修 迎峰度夏

7月19日,长沙市岳麓区雷高路,电力检修人员在42米高的耐张塔上带电检修。为应对近期持续高温天气,国网湖南省电力公司制定迎峰度夏保供电措施,对全省输电线路进行维护检修,及时消除各类隐患,确保群众生产生活用电需求。

傅聪 高泉哲 摄影报道

《将改革进行到底》观后感

用民主法治为改革护航 全省广大干部群众热议民主法治新高度

人民意志是推动改革的力量源泉,民主法治是维护人民利益的制度保证。

7月19日晚,大型政论专题片《将改革进行到底》播出第三集《人民民主新境界》。用法治引领改革,用民主凝聚共识,是广大干部群众观看专题片后的深切体会。

“人民代表大会制度是党领导下的人民当家作主民主治理国家的制度,是我国的根本政治制度。党的领导是实现好、维护好和发展好最广大人民根本利益的根本保证,也是人民代表大会制度优越性得以充分发挥的根本保证。”在省人大常委会办公厅的组织下,省人大常委

会机关的党员、干部认真看完专题片后感触良多。

省人大常委会副秘书长龙朝阳说,我们必须坚定不移地坚持党的领导,进一步坚定制度自信,深入贯彻落实党中央、全国人大常委会加强人大工作和建设的系列重大决策部署,始终坚持以人民为中心的发展理念,紧紧围绕全省工作大局,积极探索实践,推动创新发展。

“民主法治建设任重道远。”龙朝阳说,“只要把坚定制度自信和不断改革创新有机结合起来,随着社会的发展进步,人民代表大会制度将会越来越充满朝气与活力。”

■本报记者

省人大常委会第三十一次会议 25日举行

本报7月19日讯 今日上午,省十二届人大常委会召开党组会议和第113次主任会议。主任会议决定于7月25日至28日在长沙召开省十二届人大常委会第三十一次会议。

省人大常委会党组书记、副主任韩永文主持会议,副主任谢勇,党组成员、副主任刘莲玉、李友志、王柯敏,党组成员、秘书长彭宪法出席会议。

党组会议传达了省委办公厅、省政府办公厅关于学习贯彻习近平总书记重要批示精神,进一步做好防汛抗灾救灾工作的通知精神,省委十一届三次全会精神,省委常委听取省人大常委会党组《关于全国人大常委会推进县乡人大工作和建设经验交流会精神及贯彻落实建议的汇报》的情况等。

■记者 吕菊兰 通讯员 蒋素珍

链接 预告登记,坚持一体登记原则

根据规定,我省要依法做好商品房预售许可与不动产登记的衔接。对新建商品房办理预告登记、首次登记时,必须坚持一体登记原则,防止出现新的房地主体不一致情形。住房城乡建设部门在办理商品房预售许可时,应依法审查土地权属来源状况,对土地权利来源不明或存在改变规划用途、超规划红线等违法行为的,不得核发商品房预售许可证。

视点

“租购同权”,现实依然骨感

17日,广州公布《广州市加快发展住房租赁市场工作方案》,将出台16条措施全力推进住房租赁市场发展。“租赁16条”亮点颇多,对市民而言,租房者子女可就近读书,进一步落实租购同权,由此产生的学位租金变化值得关注。(本报今日E02版)

广州市政府重磅发布此方案,从商改租、入学、税收、水电等多个方面对住房租赁进行大力扶持,其中明确赋予符合条件的承租人子女享有就近入学等公共服务权益,保障租购同权。也就是说,只要在广州,不管是承租人子女,还是学区房子女,享受同等权利,都可以就近入学。这一消息让不少人欣喜若狂,认为楼市将在这一刻发生历史巨变。

对于在外省工作的人来说,

房子一直是个很大的现实难题,尤其是在北上广这样的一线城市,除了结婚生子需要房子,孩子的教育问题也与房子深度捆绑,多少人因此不得不选择回老家。广州这一方案,似乎解决了不少人如鲠在喉的“学区房”问题,因为买房与教育资源终于脱钩了,没有房,小孩现在也照样可以上学了。因此支持者纷纷表示:租购同权这种国际通行做法切实保障了外来人口在本地受教育的权利,并对未来有着超乎寻常的深远意义。

但,是不是真的如此?梦想与现实之间究竟还有没有差距?仔细梳理一下政策渊源,或许兴奋之余仍有忧虑。首先,这一新规限制较多,门槛也不低,比如文件明确划定了三类人:1. 广州户口;2. 人才绿卡持有人;3. 符合市及所

在区积分入学安排学位条件的外来人员。但这三类人本身不需要借助这项方案,其子女也能享受就近入学的资格。

而目前各地“就近入学”的原则有一个顺序,第一顺位是房产合一,第二顺位是房主,第三顺位才是租户。众所周知,每个城市的“学区房”存量都极为有限,即便是幸运地租到了学区房,还得有“学位有余额”这个条件,一般来说,好学校的学位从来都是“一票难求”,连地段内的业主都很难顺利入学,又如何有多余的学位统筹给租户?另外,“就近入学”不等于“最近入学”,就算你租到了学区房,如果因为你相中的优质学校学位不足,那么仍然有可能会被统筹到其他学校入学,毕竟按照以往政策解读,方圆三公里以

内都算就近入学。从来没有政策明说你租住的房子所属学位就是你能入学的学位。

另外,这一方案的出台,还导致了原来需要学位的人之外,增加了更多希望通过租房来获得优质学位的人,这样一来,很难保证房价不会继续疯狂上涨。一旦房价上涨,就必定带动租金上涨,而租金上涨超过租房者的预期,那么肯定产生租房不如买房的念头,那么发展住房租赁市场的政策初衷很可能又会落空。

租购同权这一政策目前似乎还是忧大于喜,其效果如何固然可拭目以待,但就学区房这一根本问题来看,尤需在教育资源投入和优质教育的培育上下功夫,只有资源均衡了,学区房这一社会难题才可能迎刃而解。

■本报评论员 张英



湖南日报社主办
三湘都市报:
http://sxdsb.voc.com.cn/
邮发代号:41-118
本报地址:
长沙市开福区湘江中路一段52号
邮编:410008

封面编辑/匡萍
封面美编/张元清
封面图编/言琼
封面校对/张郁文

