

# 不动产登记用心用情护“恒产”



不动产登记,关乎百姓民生,也关乎营商环境。为持续优化不动产登记环境,切实保障广大业主的合法权益,市不动产登记中心始终坚持把服务群众、便民利企作为工作的出发点和落脚点,不断探索便民利民的不动产登记模式,接连推出创新服务举措,用心用情护“恒产”。



## 创新模式办

一号通办、全程网办、即来即办、跨省通办、多地联办、节日办证不打烊……这些快速响应、服务全面的办证模式在太原市不动产登记中心已是常态。在此基础上,市不动产登记中心持续创新模式,让百姓获得更多实实在在的幸福感。

为了减少群众办证成本,维护购房者合法权益。今年1月,市不动产登记中心不断优化流程、精简资料,推出新建商品房转移“开发企业预申请、购房人单方办”新模式。即开发企业在申办房屋首次登记时,同时以楼幢为单位提交转移登记的申请材料,如转移登记申请书、授权委托书、营业执照等材料,预先发起转移登记申请;购房人在办证时仅需持身份证件、首次登记不动产权证书(大证)、商品房买卖合同或预告登记证明、购房发票、婚姻关系证明等必要材料,即可单方申办不动产权证书。

此模式在中海仲兴房地产开发公司(西机路40号1-3幢)试点成功。市不动产登记中心不定期发布已提交“预申请”的商品房小区名单,购房人可根据需要,自行安排办证时间。

创新政策,便民服务升级正在进行时。为更好地满足“以房养老”需求,激活“银发经济”,在应对老龄化、倡导“居家养老”的背景下,今年3月,太原市不动产登记中心出台了太原市不动产居住权登记的操作办法。

民法典中确立的居住权制度,成为老年人居家养老的又一保障。太原市不动产居住权登记的操作办法明确,居住权首次登记分为以合同方式设立居住权、以遗嘱方式设立居住权,以及因人民法院生效法律文书设立居住权等情况。目前,太原市不动产登记中心已试行办理居住权登记业务,包括居住权首次登记、变更登记和注销登记。12月初,年过八旬的王大爷想把房产留给孙子继承,又担心婚姻不顺的儿子老无所居,怎么办?太原市城南公证处通过遗嘱设立居住权的方式,实现了老人的心愿。



## 对“证”施策办

顺应期待,优化营商环境没有完成时。4月30日,山西龙图置业有限公司与中国农业银行股份有限公司太原分行携资料来到太原市不动产登记中心,申请办理土地抵押权登记。但由于宗地地籍坐标有问题,无法办理抵押登记。为有效解决这一难题,太原市不动产登记中心立即启动省级房地产融资协调机制,权籍科一方面积极与太原市规划测绘院沟通协商,在1小时内就解决了地籍坐标问题。同时,抵押科同步协助企业和银行整理资料、完善内容,最终在3小时内便高效办理完该企业的抵押登记业务。

以便民惠民为初心,不断优化服务流程,提升服务效能。太原市不动产登记中心在全市城六区政务服务中心、部分银行网点和公证处增设了12个分受理点,打造了30分

钟便民服务圈,让群众在办事过程中感受到更多的舒心和便捷。这一举措不仅解决了不动产“登记难”问题,更是太原市不动产登记中心对市民的深情承诺,让服务效能的提升永无止境。市民王晓11月在太原市杏花岭区政务服务中心就近办理了房产过户:“办证大厅离家近,房屋过户办理快,给不动产登记中心点个赞。”

服务边界不断拓展,12月初,太原市不动产登记中心实现了与周边五省(区、市)的不动产登记“跨省通办”合作。合作覆盖了转移登记、抵押登记、预告登记等五大类、十六项高频业务,极大地方便了群众异地办理不动产登记业务。通过线上、线下两个渠道,群众可以享受到更加便捷、高效的服务,真正实现了“让数据多跑路,让群众少跑腿”。



## 提升效能办

不动产登记服务小窗口,营商环境大舞台。自2024年3月,太原市不动产登记中心启用不动产权证书电子附图,实现了“一证一码,扫码看图”。经一段时间的试运行已日臻成熟,完全实现了电子附图取代纸质附图。如有市民仍需要不动产权证书纸质附图,可自行下载打印或到太原市为民服务中心大厅一层A38窗口或城六区政务大厅不动产登记窗口向工作人员申领。

电子附图查询流程非常简便:使用微信扫描附图页二维码一点点击继续访问一点点击不动产坐落即可查询照面信息一点点击宗地分户图可查看该不动产宗地图和房屋分户图。“原先纸质测绘图纸中间的折痕会有磨损,造成数据模糊,现在采用二维码形式,就不会有这个问题了。”不少市民表示,不动产权证书电子附图提高了信息获取方式的便捷度。

提升效能没有休止符。为了解决不动产“登记难”问题,太原市不动产登记中心建立了增量房工作台账。11月22日,中心发布《关于征集整治不动产“登记难”增量房问题线索的公告》,向社会各界征集增量房屋不动产登记问题线索。太原市不动产登记中心希望通过此次征集活动,广泛收集市民的意见和建议,以便更有效地解决不动产“登记难”问题,保障市民的合法权益。

记者 贺娟芳



为民服务中心 牛利敏 摄