

新形势下不动产登记工作的思考

李金枝

烟台市芝罘区不动产登记中心 山东 烟台 264000

摘要:我国当前最为主要的不动产登记制度就是多部门与分散登记。但是这项制度与当前的市场发展经济当中的权利、责任分明的原则之间产生着一些矛盾,也不能在一定程度上对我国当前经济发展的主要需求进行满足。在《物权法》当中不动产登记制度是十分关键与核心的组成部分,这种方式对物权实际权属的状况进行了主要的反应,假如发生不动产改变的状况,就需要采取一些方式或者是方法及时进行公开。由于不动产登记制度在我国实施的时间是比较晚的,因此就会存在一些漏洞或者是问题针对所涉及到的细节问题也比较模糊,再加上还不能对不动产登记纠纷进行妥善的解决,也不能提出有比较有针对性的措施,所以就在一定程度上对社会经济的发展产生了一些负面的影响。

关键词:新形势;不动产;登记工作;思考探究

Thoughts on Real Estate Registration in the New Situation

Li Jinzhi

Yantai Zhifu District Real Estate Registration Center, Yantai 264000, Shandong

Abstract: At present, the most important real estate registration system in China is multisectoral and decentralized registration. However, there are some contradictions between this system and the principle of clear rights and responsibilities in the current market development economy, which cannot meet the main needs of China's current economic development to a certain extent. In the Property Law, the real estate registration system is a key and core component, which mainly reflects the actual ownership of the real estate. If the real estate changes, some methods or methods should be adopted to make it public in a timely manner. Because the real estate registration system was implemented relatively late in China, there will be some loopholes or problems, and the details involved are relatively vague. In addition, the real estate registration disputes can not be properly resolved, and the targeted measures can not be proposed, so to a certain extent, it has had some negative effects on the development of social economy.

Key words: new situation; Real estate; Registration work; Thinking and inquiry

在全新的发展形势下,不动产登记工作的展开与社会群众的生活以及生产之间存在着极为密切的关系。不动产登记相关工作中存在的一些问题也正在逐渐的暴露出来。所以在不动产登记中心开展实际工作的过程当中,相关人员一定要将人民群众作为主要工作的核心,接受人民群众的监督与批评,这样才能对不动产登记工作进行不断的优化和完善^[1]。对于一个比较普通的家庭来说,购买房产是一件很大的事情,但是在一些发展因素的影响之下,购房人员不能及时完成证件办理,就会让一些购房人员到基层不动产登记中心进行闹访,这就会在当前全新的形势下,对不动产登记工作提出了非常高的要求,需要相关人员不断加强反思自身主要工作,以此对不动产登记工作中出现的主要问题展开全面的了解,并且及时通过各项有效措施的实施,对基层不动产登记工作进一步优化和完善。

1 不动产登记工作概述

不动产登记是《中华人民共和国物权法》当中确立起来

的一项物权制度,这项制度是指经过权利人或者利害关系人提出申请,由国家相关部门将有关不动产权以及相关变动的主要事项记载在不动产登记簿当中的主要事实^[2]。不动产登记主要的工作目的是通过将不动产的各种物权以及自然状况展开真实、准确并且清晰的记载,对外界进行公开公示,这样就能够基本上实现不动产登记制度的必要维护,也会增加不动产交易的安全性,及时提高不动产交易的主要效率,对不动产权利人的主要权益进行及时有效的保护,这也是不动产登记工作的主要功能。首先,便于切实对所有权利人以及利害关系人维自身合法权益,及时结束混乱的不动产管理状况。其次,有利于行政管理机关开展效率的提升,能够在一定程度上保证物权实际状况的明示与公开,谨防行政机关对一些职权进行滥用,对权利人的利益展开损害。再次,也能够及时方便社会公平的有效维护,不断促进物尽其用。防止纠纷与争论喋喋不休。对于普通老百姓来讲,私人财产必须要做到权属明晰,这样,他们给社会创造财富和价值的劲

头会更加充足。伴随着我们国家经济与社会的稳定发展,之前单一落后的不动产登记制度已经不能对目前时代发展的主要需求进行满足,这其中出现的问题也是非常多的^[3]。例如多龙头式的混乱管理,职能上出现了严重堆叠的现象,甚至登记重复现象经常发生,这一系列的问题都对不动产登记管理制度造成了不规范的现象。

2 简析不动产登记工作存在的主要问题

2.1 缺少法律指导、信息共享受阻

比如在如何简化相关材料以及申请方面、涉及单方申请,在不动产登记中,如何对婚姻关系、土地以及房屋用途界定关系进行检查,并且找出其中的相关利益冲突的主要情况,都相对缺少直接性的法律指导或者是法规指导,相关登记主要机构需要及时审核申请人员提供出来的相关资料,但是实际情况当中,很多信息都是被一些部门中的独立机构进行掌握的^[4]。当前阶段,我们国家有一部分城市的不动产登记工作都没有将科学有效的信息共享制度建立起来。例如,申请人在公证书提供过程中,或者是在实际办理过程中,需要由登记机构对公证书的真假进行查验,而其中的信息涉及到公证处提供相应的指导进行确认。假如在办理的过程中出现了问题,就会涉及到对查验第一手信息。为了实现这些情况,就需要一个信息共享机制,但是,因为这个机制不能及时确立出来,造成很多人到各个工作机构开具证明。

2.2 缺少业务培训,影响服务质量

在当前很多不动产登记工作当中,不单单有着比较强的业务性能,而且这些业务在种类上也非常多,实际办理过程中会出现各种各样的状况,所以针对相关工作人员在自身业务综合能力上都提出了一些比较高的要求。可是不动产登记中心隶属于对外提供服务的主要机构,在日常工作当中几乎没有时间展开充足的业务培训。如果将频繁的教育培训工作安排在周六或周日进行,就会对相关工作人员的工作积极性产生负面影响,也会造成不动产登记业务培训长久不能得到重视的情况。假如将业务培训流于形式,或者是只单单进行几次是十分不够的。在面对疑难业务的过程中,有很多工作人员因为缺少相关经验,并且有着比较低的自身业务发展水平,所以在处理问题的过程中经常会处理不到位,这也是对登记机构形象的一种负面影响^[5]。不仅需要对其业务能力进一步增强,还需要对其服务质量不断提高,这主要是由于在房价等主要因素的推动下,不动产登记业务经常是居高不下,面对高强度、高压力的情况,也会经常出现服务质量低下的状况。

3 提高不动产登记工作水平的建议分析

3.1 提高相关部门人员的思想认识

想要让不动产登记工作顺利的展开,就需要将不动产登记制度体系完整的创建起来,这也是国务院对相关部门职能展开改革的一项主要举措,同时也是为了给人民群众提供便利制定出来的一项科学合理的战略方案和相关措施。在这种

发展模式下,人民群众办理各种事情会更加方便^[6]。在展开不动产交易的实际过程当中,也能够全面保障安全性能,让企业以及人民群众的合法权益受到更加良好的维护。所以,需要重视不动产登记工作中的组织教育宣传工作,让不动产登记的主要负责人员真正感受到自己工作的重要性和重要意义,主要领导人员也需要对基层工作人员做出进一步的指导和帮助,将这些工作人员在工作当中的活跃性和创造性不断激发出来,让他们的工作能够更加方便快捷地开展下去。为了对不动产登记工作中出现的问题进一步解决,也可以及时组织召开思想交流会或者座谈会等相关活动,让其中出现的一些比较复杂的实际问题得到及时的沟通和引导,让工作人员不断提高自身思想认识水平。

3.2 不动产登记工作的流程必须要严格

在对不动产展开登记的实际过程中,一定要有较为专业的部门来对具体的工作认真负责的进行下去,将不动产当中的一些数据以及细节清楚反映在登记簿当中,这样的登记体系以及最终呈现出来的实际效果,才能够在法律上具有最大的效力,也可以由法律来保障不动产的相关处理结果。当前阶段,我们国家在不动产的登记制度中,需要权属者能够将不动产登记证明文件和相关资料及时提供出来,这之后还需要完成申请不动产的工作,及时获得相应的权利。完成这些登记的主要内容,需要将体系或者制度中的主要规则作为最基础的参照和流程,让后续开展的主要登记工作更加顺利,也能够及时保证登记的结果。登记主要负责人员需要对各个部分的材料以及信息展开严格的分析和详细的评估,对这些材料的真实性进行判断,还需要对材料的完整性以及信息的有效性进行及时的分析,保证这些材料真实无误,才能够为其办理不动产登记证明。对于不动产登记部门搜集到的档案信息以及详细的登记资料,需要组织相关人员定期开展检查工作以及核实工作,保证不动产真实有效^[7]。

3.3 提高不动产登记工作人员的服务能力

当前不动产登记工作中的主要人员需要在实际开展工作之外,认真学习主要的政策内容,不断提升自身综合素质水平,并且通过有效的学习将更多的知识积累起来,也能够主要的操作当中积累更多的工作经验,对于不动产登记中的主要任务更加娴熟,这样就会直接影响到不动产登记工作的最终成果以及实际效率。在不动产登记工作当中,需要通过对登记人员的知识培训,让这些人员对专业技能掌握的更加充分,也需要不断优化自身的技能操作,在实际工作中严格遵守规章制度,让不动产登记工作顺利的开展下去,并且更优质的服务于人民群众。针对当前不动产登记机构中出现的互联网登记方面人才紧缺以及计算机网络安全管理的相关情况,一定要对内部培训以及公开考试进行着重关注,让不动产登记部门的业务岗位人员十分稳定,也能让其主要作用得到充分有效的发挥。在不动产登记部门主要工作中,一定要对廉政建设和党风文明高度重视,让服务态度相对良好的工

作人员持续工作，知人善任，让不动产登记部门不断提升综合效率。

结束语：

综上所述，不动产登记制度的有效出台以及具体实施，影响着人民群众的实际生活。针对当前不动产登记法律法规的必要优化和完善，需要对有关部门的职责进行规范，不断提高工作人员的服务质量以及工作态度。这也是对不动产登记效果以及为人民群众提供服务的关键所在，在不动产登记工作中充分体现出了以人为本的发展原则，因此，也有必要在不动产登记工作的顺利开展方面不断重视起来，让人民群众的生活变得更加方便快捷，也变得更加有保障。

参考文献：

[1]高杰.浅析新形势下不动产权籍调查测绘的应用[J].科

技创新导报,2019,16(26):239+241.

[2]陈传宏.新形势下不动产权籍调查测绘的应用与研究[J].资源信息与工程,2018,33(05):108-109.

[3]闫颖.不动产登记制度对房地产经济的影响与策略分析探讨[J].中国集体经济,2022(06):124-125.

[4]赵琼.新时期不动产登记档案信息化建设工作之我见[J].华北自然资源,2022(01):127-129.

[5]王春梅.浅谈不动产登记档案信息化建设中面临的问题与解决策略[J].中国管理信息化,2021,24(23):156-157.

[6]沈洋,邱芬,卢志卿.不动产登记业务档案数字化面临的问题与对策[J].居业,2021(11):144-145.

[7]赵振兴,郭永照.服务走心 群众满意——遂平县不动产登记工作便民服务纪实[J].资源导刊,2021(11):29.