

《不动产登记暂行条例》明年3月1日起施行 四级政府九个部门共享信息 不动产将统一登记 小产权房没“转正”

近日，国务院总理李克强签署第656号国务院令，公布《不动产登记暂行条例》（以下简称《条例》），自2015年3月1日起施行。

□据新华社

合并不动产分散登记 厘清权限提高效率

国土资源部政策法规司副司长魏莉华在接受新华社记者采访时说，2007年颁布实施物权法，明确要求实施不动产统一登记制度。按照物权法确定的原则，国土资源部持续开展不动产统一登记的理论及立法研究工作，为建立不动产统一登记制度提供了基本法律依据。

魏莉华说，建立不动产统一登记制度，有利于更好地保护不动产权利人合法财产权，保障不动产交易安全，维护正常的市场交易秩序。原有的分散登记，由于各部门登记方法、技术规程等不一致，容易导致各种不动产权利重叠、漏登；由于不同部门管理和登记，容易导致农林用地、农牧用地及林牧用地之间权属界线不清、权利归属不明，引发诸多矛盾纠纷。实施统一登记后，可以更好厘清当事人之间的不动产权利界限，减少权属纠纷，提高登记准确性和权威性，更好地维护当事人不动产权。同时，统一登记实施后，建立不动产登记信息依法公开查询系统，将有效保障不动产交易安全，维护不动产市场的正常交易秩序。

建立不动产统一登记制度，还有利于提高政府治理效率和水平，大大减少政府行政成本，提高政府的公信力，方便企业和群众，减轻当事人的负担。分散登记时，在农村，当事人就要分别到四个不同的部门办理不同证件。在城市，当事人最少也要办两个证。

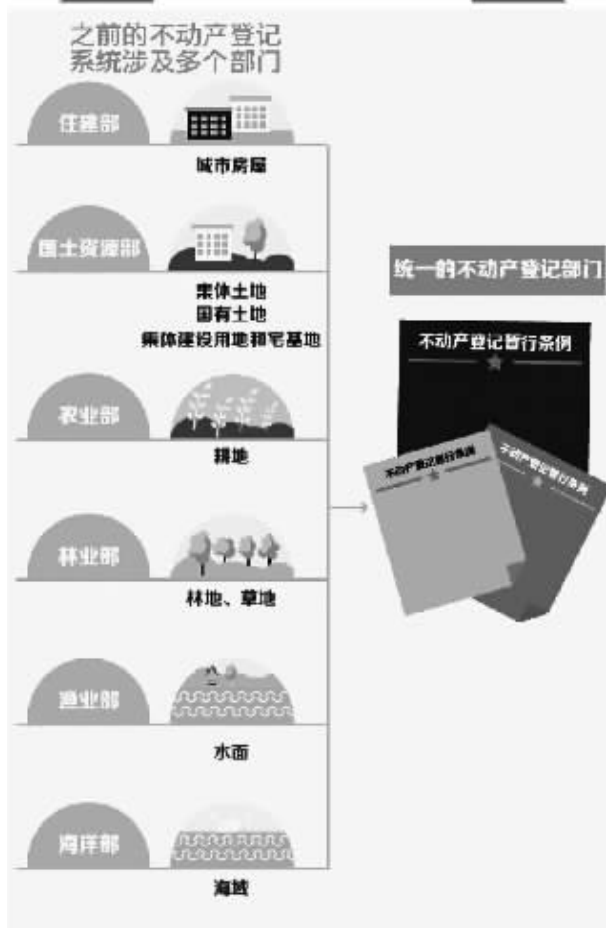
信息平台2017年全面运行 四级政府九部门共享信息

《条例》规定，国土资源主管部门应当会同有关部门建立统一的不动产登记信息管理基础平台，各级不动产登记机构登记的信息应当纳入统一的不动产登记信息管理基础平台，确保国家、省、市、县四级登记信息的实时共享。

不动产登记有关信息与住房城乡建设、农业、林业、海洋等部门审批信息、交易信息等应当实时互通共享。不动产登记机构能够通过实时互通共享取得的信息，不得要求不动产登记申请人重复提交。国土资源、公安、民政、财政、税务、工商、金融、审计、统计等9部门应当加强不动产登记有关信息互通共享。

信息平台计划2015年7月上线试运行信息平台；2016年完善平台并扩大试运行范围；2017年全面运行。目前已经形成了平台建设的顶层设计，即将组织平台的开发建设。

什么是不动产登记



Q&A 热点解读

不动产登记暂行条例

1、不动产登记后谁能查？

只有当事人和利害关系人才能查询不动产登记信息。

2、多长时间以后能查不动产？

2014年——建立基础性制度
2015年——健全配套制度
2016年——全面形成制度体系
2017年——实现不动产登记信息共享，依法公开查询

3、小产权房会不会因此转正？

小产权房是非法的，不动产登记不会将其转正。

促进农村用地合法流转 “小产权房”不得进行登记

对于不动产登记，城里人比较关心自己的房子。但对于我们国家来说，最大一笔不动产，在城市的环路以外——广大农村地区。

但价格上没优势，不影响价值上有绝对优势。物权法及《条例》，在法律上界定了农村不动产的范畴，包括耕地、林地、草地、海域等，就是山水林田湖。

农村不动产交易性不佳，但《条例》就要改变这一点。以农村承包地为大头，农村宅基地、农村集体建设用地的流转、改革，会使农村土地“活”起来，使农民获得更多财产权。而这些改革的前提，就是明确的权属关系，也就是不动产统一登记。就是要明确这块玉米地是谁家的，把权属证书发到承包经营权或使用权人手里，这块地才能更顺利、完整地流转，所有权、承包权、经营权才谈得上清晰分离。土地流转，农地“入市”就具备了前提条件。这样，农村不动产就值钱了。

您可能动心了。但还是得告诉您，“小产权房”不得进行不动产登记。不动产登记，并不能改变全世界都通行的土地用途管制，也不可能改变宪法规定的土地所有制。

登记信息依法公开 可能“倒逼”反腐

《条例》第27条规定，权利人、利害关系人可以依法查询、复制不动产登记资料，不动产登记机构应当提供。

《条例》还规定，查询不动产登记资料的单位、个人应当向不动产登记机构说明查询目的，不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的；未经权利人同意，不得泄露查询获得的不动产登记资料。

物权法所说的登记资料“公开”，是对利害关系人而言的，不同于行政法意义的“公示”“公告”，不是要全社会监督。

《不动产登记暂行条例》，可以发挥“反腐”功能，相当于把锄头当武器。锄头当然可以做武器，包括保家卫国的武器，但再好的锄头，打鬼子也不如枪炮。这枪炮就相当于官员财产申报法。当然，得慢慢来，而不动产统一登记，确实是今后一系列法治建设的砖，而且属于第一块砖，心急吃不了热豆腐，我们得耐心一些，先用锄头把庄稼种好。

全国人大常委会首次审议大气污染防治法修订草案 修法拟取消50万元环保罚款封顶

昨日大气污染防治法修订草案提交全国人大常委会首次审议。草案取消了现行法律对造成大气污染事故企事业单位罚款“最高不超过50万元”的封顶。修订草案第45条规定，“省、自治区、直辖市人民政府根据本行政区域大气污染防治的需要和机动车排放污染状况，可以规定限制、禁止机动车通行的类型、排放控制区域和时间，并向社会公告。”

□据新华社

50万封顶取消 罚款按“倍”计

草案第95条规定：造成大气污染事故的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员可以处上一年度从本企业事业单位取得收入50%以下的罚款。对造成一般或者较大大气污染事故的，按照污染事

故造成直接损失的1倍以上3倍以下计算罚款；对造成重大或者特大大气污染事故的，按造成直接损失的3倍以上5倍以下计罚。

重典治霾，严厉处罚。草案还规定，未取得排污许可证排放、超标排放、通过偷排、篡改或者伪造监督数据等逃避监管的方式排放大气污染物的，被责令停止排污、限制生产、停

产整治，拒不执行的，依照环保法的规定，由公安机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人予以拘留。

限行需要限定条件 明确补偿

22日提交全国人大常委会首次审议的大气污染防治法修订草案中，一个法条引人注目，再次挑动人们关于是否“单双号限行常态化”的敏感神经。

长期研究环保法律的北京大学教授汪劲认为，草案第45条涉及公民出行和机动车财产权利的行使。要授权地方政府，则应严格设定相应的授

权条件，比如当可能发生严重大气污染的时候，或者空气中某些污染物指标达到一定数值，或者即将出现严重大气污染紧急状态时等等，这些严格限定的前置条件不但要有，还要在法条中明确列举出来。

不但要有前置条件，还要有相应的细化补偿措施。中国人民大学法学院副教授竺效说：“每一种限行的类型、限制条件、补偿与否、如何补偿等应当在法律条文中予以明确，而且应该由国务院制定配套的规则。做出不同的限行规定和相应的补偿规定，才能够让现在各个地方的各种限行方案有一个更好的法律依据，更加公平合理。”