我国不动产统一登记制度成效显著

——改善登记服务软环境 提升促进发展硬实力

日前,记者在全国自然资源和不动产确权登记工作会议上了解到,我国已全面建立和实施不动产统一登记制度。目前,全国约3000个大厅、4万个窗口、10万人的登记队伍,每天为40万群众和企业提供各类登记服务,10年来累计颁发不动产权证书7.9亿多本、不动产登记证明3.6亿多份,电子证书证明3.3亿多本。

实施不动产统一登记有何意义?产权制度改革有何特点、取得哪些成效?下一步还将如何深化改革?记者采访了有关部门。

本版图为资料片

建立10年来,统一登记涵盖所有不动产物权

自2013年3月《国务院机构改革和职能转变方案》明确提出建立不动产统一登记制度,至今已整整10年。10年来,不动产登记从分散到统一,为经济社会发展提供了坚实的产权保护。如今,登记机构、登记簿册、登记依据和信息平台"四统一"已全面实现落地,不动产登记越来越便利。

为何要实施不动产统一登记?"产权制度是社会主义市场经济的基石,不动产登记是产权保护的重要制度,是自然资源管理不可或缺的重要基础性工作。"自然资源部自然资源确权登记局局长田文彪用"四个需要"来概括:

严管保护产权的需要。土地、房屋等不动产是企业和群众最普遍、价值最高的财产,通过不动产统一登记,明晰产权、定分止争,依法对重大财产权进行统一、严格的保护,避免不同类型的权利交叉重叠,企业、群众权益受损。

保障交易安全的需要。通过不动产统一登记,对各类物权进行统一公示,为不动产交易双方提供权威有效的不动产权利信息,减少交易信息不对称、相互不信任等制度性交易成本。

方便企业群众的需要。过去分散登记,有几个权利就得跑几个部门、提交几套材料,企业和群众来回跑路、重复提交材料、领取多个证书。通过不动产统一登记,群众只需跑一个部门、交一次材料、领取一个证。

提高行政效能的需要。将分散在多个部门的登记职责整合在一个部门,减少人、财、物重复投入,降低政府行政成本,提高服务效能。

田文彪说,10年来,不动产登记从城市房屋到农村宅基地,从不动产到自然资源,覆盖所有国土空间,涵盖所有不动产物权。

产权制度改革拓展到哪里,确权登记就服务到哪里

乌溪江库区位于浙江省衢州市衢江区南部,库区群众一度受行路难、上学难、就医难等问题困扰。衢江区廿里龙溪小区是库区群众搬迁安置小区之一,2022年建成。搬迁后能否及时拿证,解决后续就业、入学、社保等民生问题,乡亲们心中一直没底。

为解决群众后顾之忧,衢江资源规划分局成立专班、简化流程、优质服务,全面完成小区646户不动产权证办理工作。搬迁安置小区办证到户涉及协议签订、受理录入、税费缴纳、审核登簿、缮证发证等多个环节,为加快进度,衢江资源规划分局进一步简化申请材料,农户仅需提供身份资料,即可申请办理。

廿里龙溪小区搬迁住户大多来自偏远山区,老人多,出行不便。衢江资源规划分局成立服务小分队,将受理窗口前移至小区,主动提供延时服务、上门服务、代帮办服务。开辟易地扶贫搬迁安置不动产登记绿色通道,共为350户农户减免登记费用28000元。

"产权制度改革拓展到哪里,确权登记就服务到哪里。"田文彪说,自然资源部积极探索清理规范林权确权登记历史遗留问题路径方法,服务深化集体林权制度改革;助力打赢脱贫攻坚战,全面完成易地扶贫搬迁安置住房不动产登记,全国258.18万套建档立卡户安置住房实现"应登尽登",960万搬迁群众拿到"红本本";着力解决人民群众急难愁盼问题,推动化解历史遗留问题导致的不动产"登记难",解决1100多万套房屋办证问题,惠及2600多万群众;基本完成农垦国有土地确权登记,登记面积4.13亿亩,登记率96.2%,释放国有农垦改革发展活力。

田文彪介绍,下一步还要持续推进农村不动产确权登记,助力乡村振兴。把强化集体所有制根基、保障和实现农民土地权利同激活资源要素统一起来,围绕基本实现城乡不动产登记全覆盖,固底板、补短板,稳妥做好土地承包经营权和土地经营权登记,加快完成农村集体土地所有权确权登记成果更新汇交,用3至5年时间完成房地一体宅基地确权登记颁证,健全登记成果日常更新机制,更好服务乡村全面振兴。

不动产登记数据库已包含超过15亿条不动产登记信息

李梅是云南省文山壮族苗族自治州人,平时在外地工作,在省内购买了一套房产,按照以前的规定,办理登记手续须本人到当地不动产登记中心,往返消耗大量财力精力。后来李梅了解到,云南省推行"跨省通办"不动产登记——只需在"互联网+不动产登记"的官方网站上提交申请,就可以办理。"手机上传不动产登记所需材料,完成线下核验并成功领证,只跑一趟就完成了登记手续。"李梅感叹。现在,云南"互联网+不动产登记"平台推广应用至全省129个县(市、区),不动产登记实现了一件事一次办,企业和群众事宜"一地、一窗、一次"办理。

"稳步提升登记服务能力水平。"田文彪说,实行信息、流程或人员集成,积极推进"互联网+不动产登记",2700多个市县实施登记、交易和缴税"一窗受理、并行办理"。推行"跨省通办""带押过户"等便民利民举措,设立综合受理窗口1.1万多个,向银行、乡镇、法院、公证机构等延伸服务点10万余个,实现从"多地、多门、多次"办理到"一窗、一网、一次"甚至"不见面"办证。最大限度减环节、减材料、减时间、减成本,一般登记和抵押登记实现5个工作日内办结,较2015年的30个工作日压缩了约83%。

"不动产登记便利化改革只有进行时,没有完成时。"田文彪介绍,目前国家、省、市、县四级联通的不动产登记基础信息平台平稳运行,不动产登记数据库实时更新,已包含超过15亿条不动产登记信息。下一步还要统筹线上线下服务,持续拓展"互联网+不动产登记"服务范围,扩大应用不动产登记电子证照,在更大范围内推广改革举措,不断优化营商环境,通过改善登记服务软环境,提升促进发展的硬实力。

今后自然资源部还将制定一套标准,即不动产登记操作和服务标准规范,完善从地籍调查、登记簿册、登记业务、窗口服务到系统运行、数据应用的全过程标准规范,保障和提升工作质量;夯实一个底板,即不动产产权数据库,城市不动产登记数据库相对完备,今后要逐步延展到农村、自然资源等全部国土空间,实现城乡一体、陆海相连、四级互通,形成空间全覆盖、权利全类型的产权底板数据库。来源:人民日报

别让外卖起送价成"凑单浪费"引子

原本想通过外卖平台给母亲在某老字号餐厅点两道特色凉菜,最后竟然足足点了一桌子"硬菜"。家住北京市西城区的吴燕最近经历了一次被动点餐,为了凑够这家餐厅150元的起送价,她最终点了5道菜。不少消费者都在点外卖时遇到过由于点餐单价未达到起送价标准,最终不得不再多点一些来凑单的问题。(据4月25日《法治日报》报道)

对于外卖起送价,很多消费者都产生过被动凑单的无奈感——本来,消费者想选择的只是某一两种餐品或相关特色招牌餐品,但这些餐品的价格低于商家设定的外卖起送价,消费者不得不违背自身意愿再选择其他餐品凑单,以达到起送价标准。实际上,消费者对凑单的餐品需求度不高,甚至不会消费凑单餐品,如此,既会在一定程度上加重消费者的负担,也会造成食品浪费现象。

严格地说,如果商家设置的外卖起送价过高,还可能会触碰法律底线和文明底线。餐饮商家有反食品浪费的法律义务,《反食品浪费法》明确,餐饮服务经营者不得诱导、误导消费者超量点餐。一些餐饮商家任性设置外卖起送价,致使起送价标准高于多数消费者的单次点餐实际需求价格,致使消费者凑单"保送"成为一种普遍现象,就产生了"诱导、误导消费者超量点餐"的负面效应,就背离了反食品浪费的法律要求。而商家的外卖起送价导致消费者多花钱,超出正常选择购买不需要的餐品,还涉嫌侵犯消费者的自主选择权、公平交易权。

从表面来看,外卖起送价设置过高、不合理都是商家"任性"惹的祸,实则不然。有些商家设置较高的外卖起送价,确实存在价格结构上的"水分",有诱导消费者点大单、多点餐等目的,不符合消费者的普遍点餐需求,但不少商家也有自己的苦衷。商家的外卖销售收入中包含了平台扣点、骑手配送费、外卖餐具费用以及红包折扣等环节的支出,可以说,外卖起送价直接关乎商家的经营成本和收益。如果商家不设外卖起送价,或设置的起送价过低,就会导致小额订单增多,而小额订单的收入可能难以给商家带来利润,甚至难以覆盖经营成本,会让商家陷入"赔本赚吆喝"的经营困境。

显然,遏制"凑单浪费""凑单侵权"等现象,应该兼顾商家、平台和消费者多方利益诉求,给出公平合理的解决方案。《价格法》规定:经营者定价,应当遵循公平、合法和诚实信用的原则;经营者定价的基本依据是生产经营成本和市场供求状况;经营者应当努力改进生产经营管理,降低生产经营成本,为消费者提供价格合理的商品和服务,并在市场竞争中获取合法利润。据此,市场监管部门、消协组织应充分听取外卖平台、商家及消费者代表、行业协会等各方意见,在考量商家相关餐品或服务价格、经营成本等因素的基础上,给外卖起送价制定一个规则或标准,引导商家把外卖起送价设置在合法合理的范畴内,挤出外卖起送价中的水分,以满足商家正常盈利、维护消费者权益以及反食品浪费等多维需求。对于明显过高的外卖起送价,市场监管部门、消协组织有必要用约谈、立案调查、限期整改、曝光等手段进行干预,倒逼商家增强自律意识,规范营销行为,把外卖起送价拉回正轨。

来源:中国消费者报