

# 农村不动产统一登记工作的困境及解决路径探析

罗妍 屈月

陕西省商洛市丹凤县不动产登记中心

DOI: 10.18686/bd.v1i8.723

**[摘要]** 我国深入改革的一项重要措施就是创建不动产统一登记体制,目前最关键、最根本的使命便是加速农村不动产统一登记工作,农村土地是将来不动产统一备案登记工作的要点与问题点。

**[关键词]** 农村不动产;统一登记工作;困境;解决路径

## 1 农村不动产统一备案登记的价值

国内城市化迅速成长,在党的十八届三中全会坚定指出需要创建起系统的城镇建造用地市场等乡村产权改革指标,但是达成这些改革指标的根本保证就是做好乡村不动产统一备案任务,为了推动乡村社会生活水平、建立城镇房地统一的不动产备案系统以及创建城镇一体的建设用地市场等重要改革提供良好的环境,对于“农地入市”是非常有利的,给予农村人带来一定财产性利润;对于推动城镇生活水平和谐有序发展是非常有利的。

## 2 农村不动产统一备案登记工作受到的阻碍

### 2.1 权利证书应用不是很普遍

当前,我国针对乡村宅基地的应用以及更替存在很严的约束力,因此造成宅基地中的房子买卖遭受影响,且没有途径就乡村房屋抵押集资,所以,乡村宅基地房屋拥有权证以及使用证无法真正体现出村民的产权。

### 2.2 每项后续工作没有实时跟进

首先,不动产一体化备案工作的每项技术规则以及规范并没有达到全国系统化。以前不同地区行政负责单位依据自己单位各项的技术规则与规范落实,现今技术规范、信息体系等均要达成全国一体化,它存在一定的困难。其次是不同地区针对不动产一体备案的体系贯彻详细规则还未出台。不动产备案暂时实行章程开始贯彻数月,然而一些地区

政府悲观应对,更有甚者连部门职责合并统一也没有做到,有关的贯彻运转政策也未深入订定。再次是全国性一体化不动产信息操作体系尚未创建。根据规范,本国需要创建国家性的不动产信息操作体系。全国性的信息操作体系是十分广泛的数据处理库,数据搜索、保存、更新、操作以及运营等门坎条件高,技能困难程度大。最后是不动产信息安全操作保证以及隐私维护要求。将来不动产讯息有可能做到全国通网以及向外开放查询,怎样合理维护自身隐私,保证信息安全变成以后贯彻中要注意的关键项目。

### 2.3 基层政府认知不深入。

联系贯彻乡村宅基地同房屋确权备案的主要构成是不同区域政府以及单位。然而现在,各地方政府在用地综合治理、征用拆迁以及乡镇规划落实等进程中,以便于保证工作进程,常常根据确定的章程落实弥补安置,却没有把乡村房屋所有权证同宅基地使用证当做弥补安置的重要根据。

## 3 解决农村不动产一体备案工作困境的方法

### 3.1 推动部门职能整合,提升思想认知

确立不动产一体备案体制即深入改革的一个根本性工作,这是坚固城镇经济有效提升的举措,是保护众多人民自身利益的善举,中央就此事予以了极大程度上关注并且下发相关条例,用来促进不动产一体备案管理的实施。不同地方政府以及领导要将意识认知联系至中央的程度,强化针

对不动一体备案管理的关注以及注重, 增快地区针对不动产备案有关行政单位的职责合并。尤其是对于乡村区域, 各地方政府需要按照现实状况, 因势利导建立有关机制, 明细职能以及分工, 推动相关员工配备, 毫不动摇的促进不动产一体备案工作成功进行。

### 3.2 加速制定健全有关法律规范, 出台有关配套政策

首先, 要健全不动产一体备案的法律规范, 我国目前存在的有关不动产的法规章程很多, 但是有些法规章程之间出现互相冲突等现象, 急需改正与健全。所以, 提议当机遇来临时把刚刚颁发的《不动产统一登记暂行条例》升至《不动产统一登记法》, 把这项法律作为根据改正别的政策规范。其次是推动有关成套配置政策的颁布。最后一方面是创建一体化的城村产权交易市场。更替方式当然不能除外。不动产权备案的首要条件就是无约束敞开的市场, 同时是私权备案一体的根本, 城村不动产无根本上的差异。

### 3.3 农村工作方法需要转变, 改善改良农村不动产统一登记工作

以前政府对于农村土地管理并不注重, 就像以前的乡村用地确权备案工作过于粗糙, 导致同村民冲突争端状况明显, 对于乡村的社会整治以及稳定融洽有很大的影响。对

于新模式的乡村不动产一体备案管理操作中, 要针对乡村每类不动产实行地面量测, 还有明确方向、权利归属情况的考察确定等, 管理项目多, 职能重, 状况繁复, 必须让相关单位注重起来, 真正让以前乡村简单的管理方法发生变化。革新工作方式, 尽量吸引本地村民、领导干部等熟悉本村状况的农民当做工作员工, 这对减轻备案工作抗力以及冲突处理是非常有利的, 推动备案工作成功有效达成。

## 4 结语

农村地区是此次不动产一备案管理的要点, 更是问题点, 有关部门一定要用心安排以及指导, 一心一意为民做事, 真切保护村民自身利益, 主动合理地处理管理之中接触到的麻烦, 推动乡村不动产一体备案管理工作的成功有效达成, 促进我国城村经济一体化深入发展, 不断繁荣进步, 并不断深入改革, 打下牢固根基。

## 参考文献:

- [1]李柏, 李平. 不动产统一登记后的测绘对策研究[J]. 山西建筑, 2013(28):232.
- [2]桂德竹, 张成成. 测绘支撑不动产登记“四统一”的思考[J]. 测绘与空间地理信息, 2015(6):1-2.