

春节短信发送量降 42% 流量免费战拉开帷幕

《P13

本期导读 Highlights

《P2

需求日益增长
“养老地产”春天即将来临

随着中国人口红利的消失,与之并行的人口老龄化浪潮已经袭来

《P3

微信红包逆袭支付宝
移动支付大战爆发

面对诱人的“钱”景,一场由互联网巨头、电信运营商及传统金融机构等掀起的移动支付大战正全面展开

《P5

中外运长航巨亏
*ST长油将成首家退市央企

刚刚过去的 2013 年,对中外运长航集团董事长赵沪湘来说,也许是压力最大的一年。因为他所掌舵的全国最大综合物流集团,在这一年迎来了首个年度亏损

《P6

达能增持蒙牛:
乌龙事件后谋深耕

2月12日,蒙牛与达能联合对外宣布,蒙牛向达能定向增发 6.6% 的股份,达能为此付出 51.53 亿港元

《P7

成都高新区 GDP 破千亿
创新能力全国第三

一个地区 GDP 过千亿元不是新鲜事,但在 130 平方公里的土地面积上创造千亿元 GDP 却殊为不易

《P8

游戏业 250 亿并购账:
大戏序曲或最后疯狂

去年以来,A 股上市公司共有 16 起重大游戏并购事件,总估值约 222 亿元

《P10

加拿大计划叫停投资移民
5 万中国富豪梦碎

加拿大政府公布了 2014 年年度经济计划,正式宣布计划终止联邦投资移民计划和联邦企业家移民计划

《P11

东莞靠什么才能挺住?

良莠不齐的酒店服务业集聚东莞的背后,凸显了这座以制造业和代工贸易闻名全球的城市转型之紧迫

不动产统一登记加速 “普查”之路的破与立



门和国土资源部门多头登记的问题。其中,房地产管理部门负责颁发房屋所有权证,国土资源管理部门负责颁发土地使用权证。为进一步提高不动产登记的公示公信力,亟须建立全国统一的不动产登记制度。”

但程啸却有了新的担心:“尽管不动产登记局已经成立了,但我们看到只有国土资源部一家热闹,其他部委还没有太大反应。根据中央编办公布的《关于整合不动产登记职责的通知》明确,国土部会同住建部、农业部、林业局、海洋局,建立不动产登记工作部际联席会议制度,由国土部牵头起草不动产统一登记的法律法规草案。2013 年 3 月通过的《国务院机构改革和职能转变方案》要求,《不动产登记条例》应在 2014 年 6 月底前出台。但直到现在一次联席会议都没有开过,所以《不动产登记条例》的出台时间恐生变。”

业内人士普遍认为,目前,土地统一到国土部门登记,难度不大。难点主要是土地和房产的统一登记,这涉及土地、房产部门相关职能的整合,还存在土地分类标准不统一、信息系统不一致等问题,可能需要耗费较长时间。

“在中央层面,由于目前国务院已经明确了由国土资源部承担指导监督全国的不动产统一登记的职责,因此,当务之急是召开联席会议,要抓紧起草《不动产统一登记条例》以及相应的实施办法,通过法律明确将不动产登记职责统一到—个部门。”程啸对记者说。

“普查”不动产

“不动产登记是中国物权法长效机制中的一个环节,但当下,它被很多人当做房地产市场调控的关键政策之一,市场对这一信息较为敏感,有关部门因而希望低调处理。不过,尽管不动产登记局何时挂牌不得而知,但围绕不动产统一登记的相关工作已在积极推进之中。”中原地产市场研究部总监张大伟告诉记者。

其实,不动产的统一登记并非简单的信息登记。与人口普查相比,这项工作的难度有过之而无不及。

在全国房地产经纪人联盟副秘书长陈宝存看来,首先,建立部际联席会议制度就要面临部门之间的博弈。

上述《通知》指出,不动产登记职责整合后,按照“通事走”的原则,国土资源部相关机构和人员会“适当加强”。这意味着,国土部将相应增加行政编制,此前由住建部负责的房屋所有权登记、农业部负责的承包地和草地登记的相关机构、人员将逐渐整合,进入不动产登记局。

(转 9 版)

2014 年伊始,推进不动产统一登记的步伐加速。

1月21日,中央编办发布《关于整合不动产登记职责的通知》(以下简称《通知》)。国土资源部被赋予“指导监督全国土地登记、房屋登记、林地登记、海域登记等不动产登记工作”的职责。

如果没有意外,《不动产登记条例》将在今年 6 月底前出台。未来,国土资源部地籍管理司将加挂不动产登记局的牌子。

目前,这一举动向因被社会舆论与“反腐”、“调控房价”挂钩而吸引注意。尽管不少学者不太认同,但无论如何,这将是一项需要耗费大量人力、物力,复杂而艰巨的工作。

不动产登记局破土

不动产登记是指由国家专部门将有关不动产权及其变动事项记载于不动产登记簿的行为。2007 年《物权法》颁布后,推进不动产统一登记的工作备受瞩目。然而 7 年以来,这项工作进度缓慢。

“我国至今未对不动产情况进行过系统、全面的普查,只有阶段性、部分性的摸底。”原

住房和城乡建设部政策研究中心副主任王珏林告诉记者。

而偏偏,采集这些基础数据又颇为重要。“比如,不动产的统一登记有助于对个人房地产权信息进行‘查漏补缺’。因为,住建部主导建设的个人住房信息系统主要收录近 30 年的房屋信息,还有不少房产未能录入,而通过不动产登记,信息将得以完善。”王珏林说。

今年以来,不动产登记的脚步越来越接近。根据《通知》,国土资源部地籍管理司加挂不动产登记局的牌子,未来将建立不动产登记信息公开查询系统,但涉密、个人隐私的事项除外。

事实上,去年 3 月底,国务院办公厅就曾发布关于实施《国务院机构改革和职能转移》方案,要求由国土部、住建部会同国务院法制办、国家税务总局等有关部门在 2014 年 6 月之前出台不动产登记条例,实施不动产统一登记制度。

随后,去年 11 月 20 日,国务院总理李克强在国务院常务会议上指出,要整合不动产登记职责,将分散在多个部门的不动产登记职责整合由国土部—个部门承担,理顺部门职责关系。

目前,中国现行的不动产登记分属不同管理机构,涉及近 10 个部门,如住建部负责房屋所有权登记;国土部负责集体土地所有权、国有土地所有权、集体建设用地使用权和宅基地使用权登记。这种登记模式始于计划经济时代,存在分散登记、多头管理等问题。

“不动产包括土地、房屋、林地、草原、海域等,内容广泛;而登记工作几乎涉及每家每户,任务繁重,同时,国家又非常重视这一专门信息的收集工作,有必要成立—个专门的机构推进不动产的统一登记。”王珏林说。

独唱之难

程啸,清华大学法学院副教授,曾经参与过住建部规章《房屋登记办法》的制定。他告诉记者:“统一的不动产登记制度是市场经济—项基础性制度,和每个人的切身利益息息相关。虽然我国现行的房地产登记制度虽然已经基本建立,但工作人员业务水平和登记流程存在差异,也削弱了对不动产权的保护力度。在有些地方,还存在着房管部

进军网媒 全力构造企业家的传媒旗舰舰队

企业家日报全媒体澎湃起航

企业家日报社旗下企业家日报网 (www.qjrb.com) 经济网 (www.jingxn.com)、中国总裁网 (www.zgceo.cn) 手机客户端“太阳岛 APP”,震撼推出,企业家日报全媒体扬帆起航。

企业家日报社全媒体,实现报网一体化,纸媒、互联网、移动互联网互动的大型数字化平台。企业家日报网是企业家日报社官方网站。经济网是企业家日报社旗下的综合性门户网站。中国总裁网则是企业家日报社的专业网站。企业家日报网秉承“做中国企业的思想者”的宗旨,关注中国企业家及企业的发展。经济网为企业家推广其企业的管理思想和成功经验,为中国企业家提供覆盖最全面的交流平台,为企业家提供最权威的财经资讯。中国总裁网是商界智慧精英的云部落,企业生态建设的推动者。打造全球最好的总裁智库,服务总裁及想成为总裁的人。

通过互联网建立总裁智库社交平台。

太阳岛 APP 是我们通过移动客户端,传递有价值的企业信息和商业思想,构筑一个积极、健康、可持续的商业世界。以“资讯引领企业”为主线,发布最新经济观点,科研成果及企业思想。合作共赢——通过太阳岛 APP 基于信任与各优势互补的企业家之间实现多样化的合作。

iPhone, android 手机扫描二维码下载安装

