

# 摸清“家底” 消融城乡二元坚冰

## 《不动产登记暂行条例(征求意见稿)》四大看点

对公民和法人而言,不动产究竟是什么?不动产登记暂行条例,将给我们带来什么?对城乡二元格局,不动产统一登记意味着什么?不动产登记暂行条例,何以发挥“四两拨千斤”作用?15日公开征求意见的《不动产登记暂行条例》,四大“看点”值得关注。

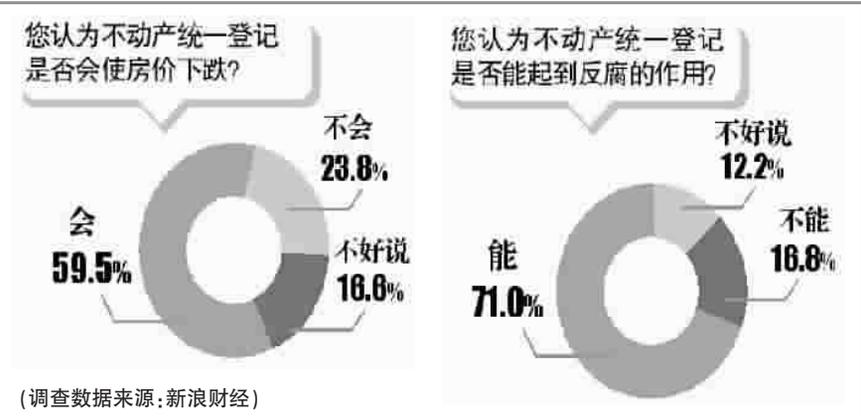
### 看点一:国家首次定义不动产

“山水林田湖是一个生命共同体”——十八届三中全会提出这一重大论断,将第一次在产权层面得到确认。《不动产登记暂行条例(征求意见稿)》第一次明确给出定义:不动产是指土地、海域以及房屋、林木等定着物。

“条例明确了不动产登记全国统一登记的路径,首次确立了不动产统一登记的范围。”中国社科院经济研究所研究员汪利娜表示,不动产登记是为摸清“家底”,过去提到不动产往往城乡分离、对城为主,这次以明确的范围更广,内容更全。这是我国首次在不动产登记实施层面对“大家底”给出国家定义。

长期以来,我国不动产登记信息分散在住建、农业、林业、国土等部门。“不动产登记暂行条例出台,将使多头管理、权益管理链割裂问题得到进一步协调。”上海易居房地产研究院副院长杨红旭说。汪利娜说,随着明确城乡不动产统一登记,城乡土地物权将进入平权时代,农村建设用地及房产价值不高,集体土地流转难等问题可能破题。

我国最大的不动产家底在农村地区。但这“家底”有多大,宅基地和农村居民房产存量怎么算,林木、海域、承包地怎么估值?不动产登记将提供产权统计基础。



### 看点二:打破权责不明格局

如果要查阅某工厂是否已实行抵押,需要到土地管理部门了解土地是否已被抵押,到房屋管理部门查阅房屋是否已被抵押,到工商部门查阅设备是否已被抵押等——现行不动产登记法律法规繁杂、条块分割、权责不明,给当事人造成极大不便,也给不动产交易带来安全隐患。不动产登记暂行条例将以法规形式打破这一格局。

分散在各部门的登记程序不尽相同,不同的程序会不断地给当事人带来麻烦。同时,还有一些地方、部门私设程序,不仅增加当事人的负担,而且存在寻租空间,利用程序来“创收”。“不动产登记信息不统一、登记簿不统一,反映出来的法律信息就都不一样,这样可能会出现矛盾,成为市场经济、交易安全的

隐患。”中国社会科学院法学研究所民法室主任孙宪忠说。

国土资源部地籍管理司有关负责人表示,通过不动产统一登记,将进一步提高登记质量,避免产权交叉或冲突,保证各类不动产物权归属和内容得到最全面、统一、准确的明晰和确认,有利于保障不动产交易安全,也有利于提高政府治理效率和水平,更加便民利民。

### 看点三:消融城乡二元坚冰

中国社科院农村发展研究所宏观室主任党国英研究员说,不动产登记“城乡统一”将加快确权,解决抵押权、处置权以及最根本的交易权等在农村土地“产权缺位”,赋权于民,使农民以产权保生存、以产权谋发展,向城乡一体化总目标迈进。

我国城乡间土地权属不一样,城市土地

属于国有,农村土地属于集体所有,但集体所有又不像股份制可以通过股权明确为个人利益。“这种二元化土地制度,无论对城市还是农村土地管理都有诸多不便,在农村尤其突出。建立城乡统一的建设用地市场,改革完善宅基地管理制度,为城镇化和户籍制度改革扫清制度障碍,建立城乡统一不动产登记制度是其出发点。”党国英说。

### 看点四:形成倒逼改革压力

“物权法的落实、土地管理法的修改、‘小产权房’问题破题,甚至由此产生的公证制度、赔偿救济制度等问题,都会因为不动产登记暂行条例实施形成‘倒逼’改革压力。”党国英说,向社会征求意见,公众层面将对管理改革和创新形成“倒逼”。

法学专家指出,不动产统一登记是市场经济迅速发展“倒逼”出来的,随着征求意见稿向社会公开征求意见,必然有力促进推进相关法律法规修改,进而“倒逼”我国不动产管理制度改革和创新,深化改革将获得更多的“地”气。

不动产登记暂行条例立法依据为物权法。清华大学法学院副教授程啸撰文指出,我国法律中对土地、房屋、林地、草原、海域等不动产的登记做出规定的法律众多,如物权法、土地管理法、森林法、草原法等。行政法规位阶低于法律,因此必须对现行法律妨碍不动产统一登记的条文进行修改或废除。对于不动产登记问题上的空白,也要通过增加相应法律条文予以明确。相关法律立改废将再也无法回避。

(据新华社北京8月15日电)

# 湘潭产妇死亡事件现“微博”疑云

### 张宇父亲否认开微博称不要相信他们



本报讯 据京华时报报道,湖南湘潭县产妇张宇死亡事件一波未平一波又起。昨天,正当涉事医院和家属都同意走法律程序、正在等待尸检结果之际,有关认证名为“张宇父亲”的微博又引发质疑:有媒体找到了张宇父亲本人,张宇父亲说他没有注册微博。到底是谁发的微博?产妇死亡事件又生疑云。

昨天上午11点19分,有人以“张宇的堂兄张铁强”的名义在“张宇父亲”微博发文称,他是10日晚上9点多才到湘潭县妇幼保健院

的,医院告诉他张宇因全力抢救无效死亡,并下达了死亡通知书,“在场的几个家属都如雷轰顶,实在接受不了这个事实,情绪变得激动起来,觉得医院没有尊重我们的知情权,没有让我们见她最后一面”。由于情绪的波动,确实存在冲击医院、打砸玻璃等过激行为。“现在回想起来,心里都有一些后怕,大家当时都太激动了”,也理解后来医护人员躲避的行为。“我们对医学知识也缺乏了解,现在回想医院在抢救过程中也还是尽了力的”。“斯人已逝,希望大家不要再指责任何一方,让死者安宁,让我可怜的侄子在和谐环境中成长。”

上述微博引发广泛关注,评论上万条。而网友关于浙江卫视《新闻深一度》报道的跟贴,更是一石激起千层浪。据称,这档节目找到了张宇父亲本人,张宇父亲说他没有注册微博,也不知道那微博是谁发的。记者昨晚联系到浙江卫视的杨易飞,他昨天下午两点在张宇父亲家里采访时拍摄了视频。杨易飞提供的视频录音中,记者问张宇父亲微博是否为他本人所发,张宇父亲连说“不是,不是”。当问及“张铁强是谁”时,张宇父亲表示不知道。张宇父亲最后说:“不要相信他们。”

# 甘肃多名未成年人遭胁迫卖血

### 涉事采血浆站副站长被批捕

据新华社兰州8月15日电 甘肃省武威市公安局凉州分局通报,分局近日破获一起团伙组织以辱骂、恐吓、威胁、哄骗等手段胁迫多名未成年人参与卖血案件。涉案的武威南兰生单采血浆有限责任公司副站长黄某某等7名犯罪嫌疑人已被逮捕,案件正在进一步侦查中。

通报说,今年5月,凉州公安分局在接到受害学生家长报案后经侦查查明,2013年11月起,黄某某为完成公司下达的采集血浆任务,以公司对介绍初次献浆者50元奖金为诱惑,授意张某某寻找献浆者。犯罪嫌疑人张某某召集社会无业人员齐某某、李某等人,采取暴力殴打、言语威胁方式,先后胁迫8名未成年人多

次前往武威南兰生单采血浆公司,利用收集到的成年人身份证通过该公司审核后,将受害者血浆卖给该公司血站,非法获利6250元。

相关办案人员称,这是当地近年来涉及的未成年受害者人数最多、性质极为恶劣的一起案件,犯罪嫌疑人将依法受到严惩。

我国《单采血浆站管理办法》规定,划定采浆区域内具有当地户籍的18岁至55岁健康公民可以申请登记为供血浆者。单采血浆站在每次采集血浆前,必须将供血浆者持有的身份证或其他有效身份证明、《供血浆证》与计算机档案管理内容进行核实,确认无误方可按照程序采集血浆。

## 招 聘

非中介不收费

### 急聘市场拓展人员30名(年龄20-40岁),全国知名地产公司。

工作地点上海, 薪资4300+提成

联系人: 宋先生 15002111797

恒大地产集团 地址: 南京西路1375号

## 白 癜 风 一 抹 就 灵

国家发明专利号 ZL201210303530.4



盖百霖-自主研发,针对白癜风研制的肤色遮盖液,新一代全新产品震撼上市,引入海洋生物技术,运用优良工艺提取植物精华加工而成的,盖百霖富含活肤因子,维生素E,深海螺旋藻、天然色素等用于白癜风及浅色皮肤引起的白癜风的遮盖,用盖百霖轻松一抹,完全遮盖多年的白斑,手上、脸上也没有不舒服的感觉,细细一看,好像自己换了一层新皮肤,盖百霖的效果改变了白癜风患者们的精神面貌。让白癜风患者更加轻松自信,还您一个充满自信笑容的崭新自我。

盖百霖特点:

- 一、美观: 颜色与个人肤色完全融合。
- 二、耐水: 不怕水洗、流汗不掉;
- 三、耐磨: 手擦不掉,保留牢固;

遮盖白癜风 还您好心情

订购电话 26079000

全市免费送货, 货到付款

(1993)卫收准字01-XX-0206号

经销地址: 第一医药商店二楼综合柜(南京东路616号) 盈谷专卖(人民广场武胜路479号) 全芝坊(周家嘴路358号) 第五医药商店(四川北路1303号) 海佳大药房(共和新路共和新路4460-4464号) 兆舜药房(延长中路455号) 浦东: 思源药房(东方医院南门, 招远路); 宝山: 通力药房(牡丹江路337号)