

不动产登记暂行条例明年3月实施

未提“以人查房”；权利人可依法查询；不动产登记吓倒了谁？

昨天上午，国务院发布《不动产登记暂行条例》(下称《条例》)，将于明年3月1日起施行。

《条例》共六章三十五条，对不动产登记机构、登记簿、登记程序、登记信息共享与保护等作出规定。

经济学家、央视特约财经评论员马光远表示，不动产登记条例终于出台，这将意味着“中国究竟有多少房子”这个问题可能会搞清楚，也将意味着房产税等问题的征收也有了基本依据。

著名房地产财经评论员谢逸枫认为，不动产登记的目的不是针对房价而出台的宏观政策，而主要是为不动产确权与完善物权法，与房价调控没关系。即使《条例》正式落地，但内容仍无实质性的突破，效果短期难显现。

《条例》规定，集体土地所有权，房屋等建筑物、构筑物所有权，森林、林木所有权，耕地、林地、草地等土地承包经营权，建设用地使用权，宅基地使

用权，海域使用权，地役权，抵押权和其他法律规定需要登记的其他不动产权利等十类不动产，均为登记适用对象。

《条例》全文没有提到有关“以人查房”字句。所谓“以人查房”是指用姓名查询的方式获得他人的房产信息。此前外界将“以人查房”作为不动产登记的主要看点，认为一旦执行，官员瞒报登记资产信息等情况将被刹车。但现在看来，“以人查房”短期内并不能实现。

根据《条例》，不动产登记机构登记错误给他人造成损害，或者当事人提供虚假材料申请登记给他人造成损害的，依照《中华人民共和国物权法》的规定承担赔偿责任。

不动产登记机构工作人员进行虚假登记，损毁、伪造不动产登记簿，擅自修改登记事项，或者有其他滥用职权、玩忽职守行为的，依法给予处分；给他人造成损害的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

不动产登记，就从咱们家说起吧

《不动产登记暂行条例》22日正式公布。离明年3月1日实施，还有三个来月。趁这段时间，我们可以自己普及一下不动产登记是啥子，有啥用。就从咱们的家说起吧。

房地统一是最直接的

对城里人来说，不动产统一登记，最直接的是房地统一。我们经常说房地产，其实房产、地产是两码事儿。按国际标准，只有地产，没有房产，所谓的不动产是指地产及其上面的建筑物。因为在物理世界，只有土地是“不动”的。因此，不动产登记，让土地管理部门“牵头”做，还是有道理的。

我国情况特殊。按宪法，我国城市土地是国有制。我们的普通商品房，房子是所有权，土地是使用权。大家知道，国有土地使用权有70年期限。所以我们就犯嘀咕——这不就成了租用吗？对。但经济法上有说法，无限期或非常长期的使用权，就相当于所有权了。因此《中华人民共和国物权法》，原则上规定住房70年后，土地使用权自动延期——尽管管缺乏细则，也不清楚是不是免费。

《物权法》的规定相当原则，有待具体的细则。我们已经等了7年。在物权法各项细则中，有前提意义的就是《不动产登记条例》(现在加上了“暂行”二字)这部条例，就是要实行不动产统一登记。当然包括房产与地产的统一。

有房子的人，都特别珍惜自己的房产证，但从法理上说，“地权证”更牢靠。没有“地本”的本本，那是相当虚幻的。为了老百姓切身利益着想，实施不动产统一登记就是要落实物权法要求，包括推动房产与地产统一，就是变成一个本本。这就是法学家们经常说的“不动产登记核心要件是登记簿”的意思。

对普通市民影响较小

中原地产首席分析师张大伟表示，《不动产登记暂行条例》本身并非调控。但这标志着，中国经济包括中国房地产进入存量调整阶段。对于普通市民来说，不动产登记条例可能意

味着公民拥有房屋情况的“全透明”。

未来借助不动产登记条例，政府的税基将逐渐从交易环节过渡到持有环节，财产税的二次分配将更加明显。

不动产条例落地后，房产作为过去十年财产主要藏匿形式的选择将出现变化。

不仅灰色部分资金进入房产的可能性降低，过去灰色资金购买的房产也将可能转变投资形式。正常投资房产的活动也将可能因降低对未来税费提高的预期(房产税、遗产税)而减少房产的持有量。

张大伟分析认为，首先，市场对不动产登记是否能够如期落地一直存在疑惑，目前来看，政府相关部门在加快推进这一政策落地。一、二线城市都出现了大户型、二手房上市增加的现象。预计随着不动产登记的加速，大户型、二手房供应将继续增加。

特别是在最近各地都出现放松调控政策预期的时间点时发出这一信号，将影响市场走势。

能否促使房价下降？

此前有分析认为，对不动产进行统一登记，将使政府更容易查明哪些人拥有多套住房并征收房产税，官员会抛售房屋，造成供给增多的局面，从而对房价产生重大影响。房地产商潘石屹曾经表示，如若实施不动产统一登记制度，房价马上会上下跌。

不过，就房价本身来说，最终决定因素还是供求关系。大城市还是面临供不应求、小城市还是供大于求的。

即使不动产统一登记迫使官员可能抛售一定数量的房产，但是占据总量还是太小。比如去年北京全年商品房成交量超过28万套，但是官员抛售量可能只有几千套，影响有限。

中国房地产业协会首席研究员李战军指出，不动产登记制度并不直接瞄准房地产市场调控。新的不动产登记制度只是在系统信息方面的整合，不涉及房地产整体供求，即使登记引起少数的“吐房”现象也不会撼动当前市场基本面。

据新华社、《法制晚报》

不动产登记对谁有利？

《不动产登记暂行条例》昨天发布，明年3月1日起正式实施。

不动产登记记啥？



对百姓生活有啥影响？

● 对普通人



不是谁想查就能查！

为保护个人隐私，只有他们能查：

- 权利人
- 利害关系人
- 有关国家机关
可依法查询、复制与调查处理案件有关的不动产登记资料

不动产登记吓倒了谁？



不动产登记还有哪些热点？



五个关键词 读懂食品安全法修订草案

据新华社电 22日召开的十二届全国人大常委会第十二次会议继续审议食品安全法修订草案。这部关乎老百姓“舌尖上的安全”的法律，在二审修订时有哪些新变化？通过以下关键词，可窥一斑。

【关键词：食品贮存运输】 二审稿增加规定，非食品生产经营者从事食品贮存、运输和装卸的，贮存、运输和装卸食品的容器、工具和设备应当安全、无害，保持清洁，防止食品污染，并符合保证食品安全所需的温度等特殊要求，不得将食品与有毒、有害物品一同运输。

【关键词：食用农产品】 修订草案二审稿规定，有关食用农产品的质量安全标准的制定、食用农产品安全有关信息的公布和食用农产品的市场流通，应当遵守本法的规定。

【关键词：转基因食品标识】 二审稿增加规定，生产经营转基因食品应当按照规定进行标识。同时规定，未按规定进行标识的，没收违法所得和生产工具、设备等物品，最高可处货值金额五倍以上十倍以下罚款，情节严重的责令停产停业，直至吊销许可证。

【关键词：农药】 二审稿增加规定，国家鼓励使用高效低毒农药，加快淘汰剧毒、高毒农药。违法使用剧毒、高毒农药的，除依照有关法律、法规规定给予处罚外，可由公安机关给予拘留。

【关键词：保健食品】 二审稿规定，可用于保健食品生产但不得用于其他食品生产的物质目录以及用量，和允许保健食品声称的保健功能的目录，由国务院食品药品监督管理部门会同国务院卫生行政部门、国家中医药管理部门制定、调整并公布。

广告不是你想做就能做 做广告将有“禁区”

据新华社电 不得为药品推荐疗效、公共场所不能做烟草广告、弹窗网页广告须能一键关闭、10岁以下孩子不能作广告代言人……十二届全国人大常委会第十二次会议审议的广告法修订草案二审稿，为做广告划出五大“禁区”。

广告法修订草案规定：药品、保健食品、医疗器械、医疗广告不得有表示功效、安全性的断言或者保证；不得说明治愈率或者有效率；不得利用医药科研单位、学术机构、医疗机构、行业协会、专业人士、患者或者其他广告代言人的名义或者形象作推荐、证明。

根据修订草案，禁止利用广播、电视、报纸、移动通信网络、互联网等大众传播媒介和形式发布或者变相发布烟草广告；禁止在公共场所、医院和学校的建筑控制地带、公共交通工具设置烟草广告；禁止设置户外烟草广告、橱窗烟草广告。

修订草案规定：互联网信息服务提供者利用互联网发布广告，不得影响用户正常使用网络。在互联网页面以弹出等形式发布的广告，应当显著标明关闭标志，确保一键关闭。

修订草案规定：发布虚假广告，欺骗、误导消费者，使购买商品或者接受服务的消费者的合法权益受到损害的，由广告主依法承担民事责任。关系消费者生命健康的商品或者服务的虚假广告，造成消费者损害的，其广告经营者、广告发布者、广告代言人应当与广告主承担连带责任。

修订草案规定：不得利用十周岁以下未成年人作为广告代言人。

合肥友好医院 (合) 医广[2014]第12-1-62号

友好口腔 美丽从这里开始

★种植牙★牙齿矫正★冷光美白★美学修复★无痛洁牙

0551-64666688 合肥市徽州大道693号(原104医院)

合肥友好医院 (合) 医广[2014]第12-1-62号

微创除痔 免后“股”之忧

主治：内痔、外痔、混合痔、肛裂、肛瘘、肛周脓肿等

0551-64666688 合肥市徽州大道693号(原104医院)