

# 不动产权登记终于来了

◎李冬贵

日前，惠州市国土资源局下发《惠州市国土资源局关于在惠城区开展不动产权籍调查工作的通告》（以下简称《通知》），部署惠城区范围开展不动产权籍调查工作，确保现有各类不动产权籍调查工作平稳过渡，实现日常不动产权籍调查有序运行。相关负责人表示，不动产权籍调查是不动产统一登记的基础，不动产登记申请前，需要进行不动产权籍调查的，应当依据不动产权籍调查相关技术规范开展不动产权籍调查。

《通知》规定，自 2016 年 6 月 21 日起，申请办理土地首次登记、新建商品房首次登记、自建房首次登记、一手商品房过户、二手房过户等业务的，需先行开展不动产权籍调查。调查以地块为基础，以房屋等定着物为基本单位，查清房屋等定着物涉及的地块信息，包括地块的权利人、权利类型、权利性质、土地用途、四至、面积等土地状况。（备注：申请办理不动产抵押、预告登记等业务的，暂不需要开展不动产权籍调查。）

不动产权籍调查的程序可以简化认知为：申请、受理→实地测绘及权属调查→成果审核入库→领取调查结果；依据不动产权籍调查结果可申请办理不动产登记业务。其中，不动产权籍调查办理时限将按照申请人申请登记的不动产单元所需要测量的土地面积予以确定，一般历时 20 个工作日，具体费用按照财政部、国家测绘局《关于印发测绘生产成本费用定额及有关细则的通知》（财建〔2009〕17 号）等文件执行。