

《不动产登记暂行条例》实施、网购退货更有保障、赴海南旅游购物更实惠、互联网用户账号名称管理有新规定……今年3月，多项新政密集实施，涉及房产、网购、旅游等方方面面，这些新政也将对我市市民的生活产生影响。记者昨日调查发现，市民关注度最高的莫过于即将在3月1日起实行的《不动产登记暂行条例》，我市不动产登记何时开始？对房价是否产生影响？登记后会开始征收房产税吗？

不动产登记惹人关注 我市不动产登记 还需等待



■见习记者 缪星豪

尚未接到具体通知 换证 还要再等等

3月1日开始，《不动产登记暂行条例》正式实施，按照《条例》规定，不动产登记对象为集体土地所有权，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 and 法律规定需要登记的其他不动产权利十类不动产。全国所有城镇都必须将其纸质房产档案录入电子信息库，并建立本地的住房信息系统；全国所有地级以上城市的住房信息系统都必须与住建部

联网，不得以任何借口推延。集体土地、房屋建筑所有权等十类不动产纳入登记，国土资源部、公安部、民政部等9部门信息共享。不动产权利的主体、来源、期限、权利变化等内容应记入不动产登记簿。权利人、利害关系人可以依法查询、复制不动产登记资料。

“3月1日起《不动产登记暂行条例》生效了，但其中很多是原则性的条款，具体如何操作尚未明确。同时机构设施还没成立，目前如果有人来办，还是要分开两个证办。”记者咨询

我市国土资源和住建等部门了解到，目前为止市国土资源局和市住房和城乡建设规划局尚未收到关于我市实施不动产登记的具体通知。市国土资源局相关人士表示，按照《不动产登记暂行条例》规定，县级以上地方人民政府应当确定一个部门为本行政区域的不动产登记机构，负责不动产登记工作。但截至昨日，我市尚未确定具体的不动产登记机构。“市民要将原有的房产证、土地证等更换为‘不动产登记簿’还要再等等。”住建部门相关负责人表示。

涉及部门调整、资源共享 工作量十分庞大

市国土资源局相关负责人表示，我市不动产登记机构的确立可能要到今年年底，这涉及现有机构合并，人员调整、资源共享等诸多问题。

另外，即使不动产登记机构确定后，按照我市的情况，开展不动产登记前期涉及的工作量也会非常庞大。“涉及部门调整、人员变动、资源

共享，材料输入等一系列工作。”市住建局相关工作人员表示，目前我市的登记系统正在开发中，开发完毕后，需要将全部资料输入到国家统一的系统中。

“我们纸质的档案有几十万种，登记数据有效的有200多万条。这个要整合起来工作量是很大的，目前住建这边基本上已经扫描得差不

多了。”住建部门相关负责人表示，数据输入之后还要处理系统中数据冲突的部分，比如土地证和房产证办理时间不一样，面积有出入等。

“不动产登记，意味着现有的土地证和房产证可能要合二为一。”市国土资源局相关负责人表示，房产和土地信息共享本身非常复杂，整合也需要时间。

不动产登记是大势所趋 与征收房产税关系不大

虽然我市的不动产登记具体做法还“在路上”，但对商业天生敏感的瑞安人已经开始关注可能到来的房产税问题。不动产登记条例可能意味着公民拥有房屋情况的“全透明”，这为征收房产税提供了客观条件。

昨天中午，在市区马鞍山路一家二手房中介，杨女士正和老板谈论《不动产登记暂行条例》实施带来的疑惑，“旧村改造分到了3套房子，但房产证都登记在我老公名下，听说不动产登记以后可能会收房产

税，你说我要不要把房子转到我儿子名下？”记者调查发现，很多市民关心的是我市不动产登记开始后会不会开征房产税，具体的是，如果手头有闲置房产，要不要早点卖掉？

安阳路一家二手房中介公司陈先生告诉记者，从去年年底开始，就有不少房主将房产挂牌出售。售出的价格和市价齐平或略高，“很多卖家说，能卖就卖，不卖就先看着。这种观望心态和往年有所不同。”陈先生表示，目前对于开征房产税的担心让不少市民

考虑售出自己的多余房产，但是观望态度很明显。

不过，我市国土资源和住建部门相关人士均表示，不动产登记与房产税并无必然的联系：“房产税主要的前提条件是资源共享，不一定非要换证。本来一个不动产发两个证就不方便，有的房产证发完，土地证发不了，银行抵押贷款办不了，人为制造了困难。目前广州、上海等不少城市已经是一个证了。不动产登记其实是大势所趋。”

专家建议 适时出手多余房产

虽然目前不动产登记对于本地的房地产市场影响并不大，但长远来看可能会抑制房产投资。所以，对于有多套房的市民来说，要提早考虑手上房产的用处，适时出手多余或闲置的房子。

专家建议，中小城市业主最多保留两三套中心区的普通住宅，新

区、郊区的房子一般来说都可以处理掉；如果你生活在大城市，在中小城市的故乡有房子，那么从提高投资效率来说，中小城市的房子可以全部卖掉。至于中小城市郊区、新区的商业物业，尤其是“场内铺”是最危险的；至于三四流风景区的旅游地产、养老地产，也是非常不

靠谱的。传统市中心的天价商铺，最好轻易别碰。至于一线城市中心区的普通住宅，未来仍然有比较大的升值空间，可以留在手上甚至考虑买入。对于中心城市的商业物业，要保持警惕。整体而言，写字楼和商务公寓的风险，比商铺要小一些。

《侵害消费者权益行为处罚办法》
3月15日起施行

网店逾期
不退货
将遭罚

《侵害消费者权益行为处罚办法》将在3月15日施行。根据新规，采用网络、电视、电话、邮购等方式销售商品的经营者，如果收到消费者退货要求15天后还不办理手续的，或以消费者已拆封、查验商品完好为由拒绝退货的，视为故意拖延或者无理拒绝，将依法受到处罚；商家如果提供虚假报价或虚假的优惠信息，也要承担相应法律责任。

记者从市场监督管理局获悉，该办法实施后，按照属地原则，本地商家如果违反该《办法》，外地消费者通过电话投诉，前面加区号，市监就可介入调解。而我市消费者通过网购购买外地商家产品，也依此类推。目前，我市已经做好此项办法实施准备，在技术和人力上没有什么问题。



离岛免税 政策
3月20日起再放宽

赴海南购物
更实惠

3月20日起，新的离岛免税购物政策将使游客赴海南购物更加实惠。根据财政部的公告，海南离岛免税商品再度扩围，新增零售包装的婴儿配方奶粉、咖啡、家用空气净化器等17种消费品。首饰、手表、香水、化妆品等10种热销商品单次购物数量限制也明显放宽。官方计划以此提高海南对游客的吸引力，加快其国际旅游岛建设。

记者从瑞安中青旅直营店获悉，春节假期过后，海南游迎来淡季。目前瑞安赴海南游一人报价在2000多元。不过，海南购物优惠确实会增加旅行吸引力，但对我市市民来说，还有更多境外线路，如去韩国济州岛、越南游等，报价也和海南游相当，市民可以有更多选择。

《互联网用户账号名称管理规定》
3月1日起正式施行

起网名
不能再任性

3月1日起，《互联网用户账号名称管理规定》将正式施行，微博、微信、QQ、论坛等社交网络的账号名称都将受到9项限制，包括如不得危害国家安全、颠覆国家政权、破坏国家统一等。