我国不动产登记暂行条例公布实施已4个多月，一些地方陆续成立了不动产登记机构。近日，福建、贵州、江西等省颁发了首批不动产登记证。

随着这项工作的推进，涉及个人住房“使用期限”“信息联网”和“征房产税”等问题，再次引起人们的关注。

不动产登记证陆续发放再引关注

房地产征税何时启动

土地‘使用期限’如何续期？

根据国土部公布的不动产登记簿证样式，新版房地合一的不动产权证书内页要求填写“使用期限”。一些业主担心，新证书将土地及地上建筑物的产权进行统一登记，使得房屋产权和土地一样，只是拥有70年的“使用期限”，没有所有权，在使用期满后，面临着“业主变房客”的尴尬。

湖北金卫律师事务所主任官步坦表示，按照物权法的规定，土地的权利性质为使用权，因此有“使用限期”，但房屋的权利性质属于所有权，是永久的，并没有使用限期。“最要命的不单是‘期限’两字，而是‘使用’两字。不能把拥有的权利变成了使用的权利。”

此前，也有一些律师建议重新制作不动产权证书。官步坦认为，由于对证书中“使用期限”的限定性没有做出明晰、准确的规范，一旦出现歧义，可能会带来一些法律纠纷。

对于社会的疑虑和担心，国土部有关负责人表示，证书上的“使用期限”不是房屋所有权期限，是指土地使用权和海域使用权的期限，使用权有期限，所有权无期限，两权分离。

湖北省社科院研究员唐坤指出，虽然物权法规定，住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期，但有关部门并没有明确续期的“路线图”，这一问题涉及群众利益。随着不动产登记工作的推进，有关部门应该明确如何续期，或者对此问题予以解释。

个人房产信息会不会遭泄露？

不动产登记暂行条例规定，集体土地所有权及房屋等建筑物、构筑物所有权等十类不动产，将在全国范围内进行统一联网登记。各级不动产登记机构登记的信息，应当纳入统一的不动产登记信息管理基础平台，确保国家、省、市、县四级登记信息的实时共享。

记者了解到，已有地方住房信息实现与上级住建部门联网。为此，一些房屋所有人担心自己的房产信息泄露。

有关部门表示，不动产登记系统与个人住房信息系统不是一回事。前者是由住建、国土、海洋、林业等部门通过数据交接口和数据操纵的方式，实现土地、房屋、林地等审批交易和登记信息的实时互通共享，是个跨部门的数据交换共享平台。后者是由各地住建部门主导建设，然后接入到不动产登记系统。

湖北最早颁发不动产证的荆州市就是利用现有的土地、房产基础数据，在不改变房产交易登记系统的前提下，利用视图将所需要的数据推送到不动产登记系统中去，实现三个信息系统并联运行。一些业主担心，别人通过不动产统一登记系统查询自己的信息，比如拥有多少套房、位置及分布等情况。

权威人士认为，信息联网并不意味着个人住房信息对任何人、在任何地点都可以公开。唐坤说，不动产登记制度与财产公开制度有显著差别，不动产登记制度宗旨强调的恰恰不是公开而是保护。

国土部相关负责人表示，个人房产信息属于个人隐私，只对管理部门和住房产权所有人公开。即便是住房产权所有者想要查询住房信息，也需要拿着本人相关证明到产权中心查询。相关部门如司法部门、司法机关需要查询权利人的财产时，必须提供查询目的和证件。

房地产征税何时启动？

作为不动产登记的衍生话题之一，何时征收房地产税引发社会关注。中国指数研究院华中市场总监李国政认为，不动产登记是征收房地产税必要的技术条件。“对房产征税，先得搞清楚每个人究竟有多少套房。”

不过，国土部不动产登记中心市场监测处处长卢静说，不动产统一登记制度是一项摸清家底、保护公有和私有财产、保护产权之间合法交易的制度。“不动产统一登记制度更多地是想解决全国性不动产统一登记的问题，而不仅仅是解决城市房屋登记的问题，或者开展房产税的问题。”

李国政也认为，技术条件并非征收房地产税的首要问题，更重要的是如何让征税有理有据。房地产税与每个人息息相关，如何征收、征收标准等问题都得先从法律层面予以确定，这才是房地产征税的前提。

“不动产统一登记有利于摸清房地产家底，为房地产税的出台奠定更为扎实的基础，但是不动产统一登记并不是开征房地产税的必要环节和条件。”卢静表示，从不动产统一登记制度实施的效果来看，不动产统一登记对房地产市场影响并不明显。长远效果来看，还利于房地产市场的平稳健康发展，有利于构建房地产调控的长效机制。

党的十八届三中全会提出，加快房地产税立法，并适时推进改革。关于加快财税体制改革等决定等也表明，开征房地产税已提上日程。知名财政学专家贾康表示，不动产统一登记和房地产税之间存在内在逻辑关系，前者是后者的技术准备和支撑条件。“一旦房地产市场的调整分化局势初现，后面的改革安排会按原有逻辑展开。”

（据新华网）

「延伸」房地产税立法初稿已成形

房地产税改革路径日渐明晰。《经济参考报》记者获悉，房地产税立法初稿已基本成形，正在内部征求意见并不断完善中。据悉，房地产税主体税种或由房产税、城镇土地使用税合并，具体税率可能将由地方在中央确定的税率区间内自行决定。

业内人士表示，根据房地产税立法改革总体思路，拟在房地产相关税费负担总体不变的前提下，适当提高保有环节税负，降低建设、交易环节税费负担。

（据《经济参考报》）

谁是‘浙江最具吸引力小城市’？民意角逐开始了

本报讯 产业特色鲜明、生态环境秀丽、城市氛围浓厚……浙江省43个小城市培育试点，哪个是您的最爱？来吧，动动手指，为您心目中最具吸引力的小城市投上一票！“浙江最具吸引力小城市”评选活动于7月14日正式启动，活动时间将近一个月。

“浙江最具吸引力小城市”评选活动在浙江城镇网官方网站、“浙江在线·微说城镇”微信公众号进行投票，并结合专家评审等方面，综合产生前十名单。网友在浙江城镇网“浙江最具吸引力小城市”网络专题选出名单，在方框内打钩，然后选择提交。网络投票同一IP地址24小时内只能投1次，选择10-20个小城市投票有效。“浙江在线·微说城镇”官方微信每天每人可投1-15票。

中国新型城镇化高峰论坛暨浙江小城市培育成果展由浙江省发改委、浙江省委宣传部指导，浙报传媒主办，浙江在线新闻网站和嘉凯城集团承办。“浙江最具吸引力小城市”评选作为该活动重要内容之一，展示小城市展示培育成果，成为线下和线上互动的平台，为群众参与活动架起桥梁。

投票结果将综合网络、微信和专家评审三个方面，其中网络占比20%、微信占比60%，专家意见占比20%，排名前十，将获得“浙江最具吸引力小城市”荣誉称号。

投票时间：7月14日15时至8月12日15时

投票方式与须知：

一、“浙江最具吸引力小城市”网络专题投票

http://town.zjol.com.cn/system/2015/07/03/020723034.shtml

二、“浙江在线·微说城镇”微信投票

关注浙江城镇网官方微信“浙江在线·微说城镇”，点击“小城市评选”，按规则要求选择1-15个小城市投票。

东山上埠村关于2#、4#返回地安置分配公告

为了上埠村2#、4#地块安置分配工作顺利进行，在广泛征求安置户意见的基础上，经瑞安市东山街道上埠村经济合作社会议讨论通过，现将瑞安市东山街道上埠村2号、4号地块安置房分配有关事项公告如下：

参与万盛佳园小区(2号地块)分配的安置户共有408户，新裕景苑小区(4号地块)分配的安置户共有372户。现定于2015年7月28日起，在瑞安市委党校进行抽签定位。请各户主在规定的时间内到达安置房抽签定位地点(详情见《瑞安市上埠村2#、4#地块安置房分配办法》和《安置房抽签定位须知》)。

关于《瑞安市东山上埠村2#、4#地块安置房分配办法》已在上埠村内公示，详情也可参阅网址sq.ramz.gov.cn(东山街道——烟墩山社区——最新公告)。

瑞安市东山街道上埠村经济合作社
2015年7月16日