

# 李克强签署国务院令 公布《不动产登记暂行条例》

新华社北京12月22日电 近日，国务院总理李克强签署第656号国务院令，公布《不动产登记暂行条例》，自2015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。

《条例》明确由国土资源部负责指导、监督全国不动产登记工作，同时要求县级以上地方人民政府确定一个部门负责本行政区域不动产登记工作，并接受上级不动产登记主管部门的指导和监督。

《条例》规定了登记簿的登记内容，要求登记机构设立统一的不动产登记簿，将不动产的自然状况、权属状况、权利限制状况等事项准确、完整、清晰地予以记载；规范了登记形式，要求登记簿原则上采用电子介质，暂不具备条件的，可以采用纸质介质；细化了保管责任，要求登记机构建立健全相应的安全管理制度，永久保存登记簿，配备安全保护设施，任何人不得损毁登记簿，除依法予以更正外不得修改登记事项，登记簿损毁、灭失的，要依据原有登记资料予以重建等。

为方便群众申请登记，减轻申请负担，《条例》简化了申请程序，强调当场审查的原则，对不符合法定条件不予受理的以及不属于本机构登记范围的，要书面告知申请人，并一次性告知需补正内容或者申请途径，否则视为受理；登记机构能够通过实时互通共享取得的信息，不得要求申请人重复提交。

22日，国务院发布了《不动产登记暂行条例》(以下简称《暂行条例》)，自2015年3月1日起施行，这标志着不动产统一登记制度正式建立。国土资源部不动产登记局局长王广华透露，2015年下半年将提供不动产登记信息查询服务，2016年完善平台并扩大试运行范围，2017年全面运行。《暂行条例》跟普通百姓有怎样的关系？对反腐有怎样的帮助？对楼市的走向又会产生怎样的影响？



徐骏作(新华社发)

## 不动产登记条例出台

# 百姓何关？反腐利器？房价大降？

本报记者 尹晓宇

### 利于维护权利人的权益

你家的哪些不动产权利是可以申请登记的？

《暂行条例》第5条明确了答案，给出了可登记的10种权利，如集体土地所有权、森林、林木所有权、建设用地使用权、宅基地使用权等。

清华大学法学院副教授程啸接受记者采访时表示，第5条是非常重要的规定，它明确了能够依据条例进行登记的不动产权利的具体类型。这一规定既能确保所有应当登记的不动产权利都可以登记，又有效地防止了实践中一些地方任意将不属于不动产权利的其他权利记载于不动产登记簿的问题。这对于规范登记行为，维护公民、法人等民事主体的不动产权利具有重要意义。

如果你不去登记，也不会被强行要求，但容易出现纠纷。

《暂行条例》根据《物权法》的有关规定，没有要求对不动产权利进行强制登记。但如果权利人登记，其不动产交易安全将受到严重影响。因此，条例重点从保护权利人物权的角度作了依申请登记的制度安排。国土资源部政策法规司副司长魏莉华接受记者采访时解释。

此外，建立不动产统一登记制度，还大大减轻了当事人负担。分散登记时，在农村，当事人就要分别到4个不同的部门办理不同证件，统一登记之后，在统一不动产登记依据的基础上，实现登记机构、登记簿册证和登记信息管理平台的统一，逐步实现一个窗口对外。

### 不承担监督官员房产职能

近些年，“房叔”、“房婶”的涉房腐败让大家对不动产登记的登记寄予厚望，比如要求不动产登记的资料要向社会所有人公开，要许可人们自由地查询他人的房产，再如把不动产登记和反腐败立法相联系，要求该条例能够发挥监督官员房产拥有情况的作用。

《暂行条例》涉及到查询方式的集中在第27、28条。第27条规定：权利人、利害关系人可以依法查询、复制不动产登记资料，不动产登记机构应当提供。有关国家机关可以依照法律、行政法规的规定查询、复制与调查处理事项有关的不动产登记资料。第28条规定：查询不动产登记资料的单位、个人应当向不动产登记机构

申请查询目的，不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的；未经权利人同意，不得泄露查询获得的不动产登记资料。

中国社会科学院研究员孙宪忠接受记者采访时表示，那些要求将不动产登记簿记载的内容充分上网“公告”，要让社会所有的人都知悉是不正确的。依据法律，公告必须是与公共利益有关的事项，目的是防止损害公共利益的现象发生。不动产登记簿记载的内容是个人财产权利，没有必要予以公告。其次，那些要求利用不动产登记簿的公开性来实现“阳光立法”的功能、达到限制甚至惩治官员腐败的要求，也是难以得到支持的。

### 对房价短期影响有限

有分析指出不动产统一登记制度本身是房地产长期管理制度的一部分，并不直接对房地产市场产生影响，但是为房产税向存量征收创造了条件，最终实施仍取决于政府税制调整的路径和策

略。市场层面来看，近期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。



国家大剧院迎来公众开放日

12月22日，国家大剧院迎来一年一度的“公众开放日艺术节”，也迎来开幕运营7周年的生日。12场剧场演出、近50场空间表演、7场艺术家沙龙、9大系列艺术展览……总计70余场艺术活动吸引近万名观众体验分享艺术之美。 新华社记者 罗晓光摄



孟子故里邹城冬至祭孟

12月22日，孟子故里——山东省济宁市邹城举行冬至祭孟大典。本次祭祀活动共分为棂星门启户仪式、承圣门排班仪式、祭祀大典仪式三个部分，追思孟子对中国和世界文化做出的杰出贡献，深切表达后人的崇敬怀念之情。 胡宾、陈亭、胡雁南摄影报道

## 全国工商联十一届三次执委会开幕

本报北京12月22日电(记者叶晓楠)全国工商联十一届三次执委会今天在山东省济南市开幕。会议研究确定了工商联工作的总体思路和具体举措。全国政协副主席、全国工商联主席王钦敏代表常委会作工作报告。

## 新疆兵团首个国家级高新区揭牌

据新华社乌鲁木齐12月22日电(记者蔡国栋)经国务院批准，新疆石河子高新技术产业开发区正式升格为国家级高新技术产业开发区。

22日上午，新疆石河子市举行升级揭牌仪式，这是新疆生产建设兵团首个高新技术产业开发区。

国务院要求，升格后的石河子国家级高新技术产业开发区要按照布局集中、产业集聚、用地集约、特色鲜明、规模适度、配套完善的要求，建设成为促进技术进步和增强自主创新能力的载体，成为带动天山北坡区域结构调整和经济发展方式转变的强大引擎，成为高新技术企业“走出去”参与国际竞争的平台，成为抢占高新技术产业制高点的前阵地。

根据石河子市产业规划，未来5年，石河子国家级高新技术产业开发区将全力打造以新材料、高端装备制造、新能源3大产业为战略引擎，以现代农业、现代纺织两大传统产业为优势补充，以现代服务业为重要支撑的现代产业体系。



哈尔滨：冰雪大世界试开园

12月22日，以“雪国胜境、冰天大观”为主题的第16届哈尔滨冰雪大世界试开园。本届冰雪大世界园区用冰量18万立方米，用雪量15万立方米，设置了冰雪景观、娱乐设施、演艺活动、互动项目等内容，定于2015年1月5日正式开园。 新华社记者 王 松摄

## 通过中国媒体寻找当年受害人——

# 一侵华日军后代：“想替父亲赎罪”

本报驻日本记者 田 泓

近日，本报记者收到一位名叫臼井芳雄的日本人的传真，说是想在中国媒体上刊登寻人启事。70多年前，他父亲所在的侵华日军在湖南驻扎时，曾经拷问过一名中国村民，并致其残废。他希望能找到这位受害者，替父亲赎罪。

### 每每说起总免不了“残酷”

今年63岁的臼井芳雄翻开封面已经脱落的家庭相册，向记者讲述了父亲臼井英雄的战争回忆。臼井英雄1939年被征召入伍时，还是个18岁的高中生，刚刚订婚。他跟随的部队从上海登陆后，整编加入“上海警备第一部队”，驻屯在浦东及崇明等地。之后，这支部队几经扩充变更，先后辗转于江浙赣鄂等地与八路军等抗日队伍作战，最后在湖南省华容、岳州附近驻扎，直到1945年战争结束。

不愿多说当年的事情，但每每说起总免不了“残酷”两字。士兵入伍前大多是学生、农民，只接受过非正规的军事训练。为了“练胆”，上级军官就把中国俘虏拉来当活靶。新兵不敢动手，军官就以天皇的名义强行命令。由于手法不熟练，活靶往往被砍得面目全非才求得一死。部队还经常到当地村民家房顶掠夺年轻女性。年迈的母亲眼睁睁看着女儿被日本兵架走，跟在后面一路痛哭。

有一件事在臼井英雄心中留下深刻记忆。不记得因为什么事，部队抓来一名20岁左右的村民拷问。军官用枪击落了村口的大钟，令这名男子跪在地上，将双手反绑在钟上进行拷问。仲夏的烈日将金属大钟晒得滚烫，看得出他非常痛苦。这是日军当年拷问中国普通村民惯用的手法。大约一年后，臼井英雄在街头偶然遇见了这位村民，发现他十个手指一个都没有了。

战争结束后，臼井英雄回到东京，从事气象仪器设备的开发，并与等待了6年的未婚妻成婚。臼井英雄于1987年去世。

### 要去中国当面谢罪

臼井芳雄说，中学时代一位名叫安藤的老师告诉他，中国是我们最重要的邻居，要好好研究和与中国有关的历史。毕业后，他接手了父亲的研究所，有时也会关注一下政治和历史的话题。最近两年来，他感觉日本社会的气氛越来越像战前，和平宪法受到质疑，战犯被某些势力当成英雄，而年轻人对侵略历史一

无所知。为了贴补家用，臼井芳雄在业余兼职开出租车。有时候，他和乘客聊起修车等话题，表达对日本重新走向战争的担心，换来的常常是对方的无动于衷。网络上经常有一些否认战争的言论，他就以实名把父亲的故事说给大家听。

今年8月，他参加了日中友好协会，开始学习中文。在参加活动的过程中，他对侵略战争有了更多了解，也为两国政治家开创的中日友好事业折服。他说，日本对战争至今没有彻底反省，这是日本社会今天走向右倾的原因之一。

由于时间久远，加上父亲没有留下事发时的具体地址，他只知道那位受害者可能生活在湖南临湘县长安、华容县北景港或者岳州附近。根据父亲的讲述，臼井芳雄手绘了中国村民被拷问的场景。为了表示诚恳，他还在提供给记者的每份证言材料上盖上了自己的印章。他说如果那位受害者还在人世，他要到中国当面向他谢罪。

(本报东京12月22日电)

## 申维辰严重违纪违法被双开

### 检察机关依法对其立案侦查

本报北京12月22日电(记者姜浩)日前，经中共中央批准，中共中央纪委对十八届中央纪委委员、中国科协原党组书记、常务副主席申维辰严重违纪问题进行了立案审查。

经查，申维辰利用职务上的便利为他人谋取利益，收受巨额贿赂；收受礼金；与他人通奸。申维辰的上述行为已构成严重违纪违法，其中受贿问题涉嫌犯罪。依

据《中国共产党纪律处分条例》等有关规定，经中央纪委审议并报中共中央批准，决定给予申维辰开除党籍、开除公职处分；收缴其违纪所得；将其涉嫌犯罪问题及线索移送司法机关依法处理。

## 金道铭严重违纪违法被双开

### 检察机关依法对其立案侦查

本报北京12月22日电(记者姜浩)日前，中共中央纪委对山西省人大常委会原副主任金道铭严重违纪问题进行了立案审查。

经查，金道铭利用职务上的便利为他人谋取利益，索取、收受巨额贿赂；收受礼金礼品；与他人通奸。金道铭的上述行为已构成严重违纪违法，其中受贿问题涉嫌犯罪。依

据《中国共产党纪律处分条例》等有关规定，经中央纪委审议并报中共中央批准，决定给予金道铭开除党籍、开除公职处分；收缴其违纪所得；将其涉嫌犯罪问题及线索移送司法机关依法处理。