

房产证遗失补办无需再公示

烟台开始实施房屋登记新规,六点变化请市民注意

本报记者 苗华茂

房产证遗失需要补办的市民,今后不用再浪费时间走公示程序了,只要在报纸上刊登一个公告,30日之后即可重新申领新证。11日,记者从烟台住建部门获悉,《烟台市房屋登记规则(暂行)》现已开始实施,这是烟台市首次制定的一部与房屋登记有关的政策文件,其中,有六点新变化,市民需要格外注意。

变化一

房产证遗失 不必再张贴公示

烟台市房产交易中心有关负责人向记者介绍说,目前在烟台市进行房屋登记时,房产交易部门实际使用的登记规则是遵循2008年住房和城乡建设部颁布的《房屋登记办法》,而本月初在烟台刚刚实施的《烟台市房屋登记规则(暂行)》(以下简称《规则》)与之前的《房屋登记办法》中的大多数条款还是一致的,只是根据烟台的实际

情况增加了一些具体的实施细则。

在该《规则》中记者发现,第一百六十一条和第一百六十二条中这样规定,房屋权属证书、登记证明遗失或灭失的,权利人可以申请补发证书。申请补发证书的,需提交申请登记书、权利申请人的身份证明、刊登有遗失声明的整张报纸、查档证明、其他必要材料。

该负责人解释道,在新规实施之前,如果有市民遗失了房产证,在补办时必须先在报纸上刊登声明,30日后在房产交易中心张贴公示,公示期满且无异议的,才能补办。而新规中则改为,只要在报纸上刊登声明,30日后即可进行补办,对于那些急于补办房产证的市民来说,可以省出不少宝贵时间。

变化二

申请人有无行为能力 改由法院认定

采访时记者了解到,近年来,经常会由未成年人或无民事行为能力及限制民事行为能力的成年人申请进行房屋登记的情况。而房产交易部门在具体操作中经常会发现有申请人持残疾人证,并自

称是其监护人前来办理房产登记,此时房产交易部门又无法对是否具有民事行为能力进行认定,所以在新规中对这一点也重新进行了规范。

《规则》中第八条指出,父母双亡的未成年人及无民事

行为能力或限制民事行为能力的成年人的监护人代为申请登记的,应提交经公证的监护人证明或人民法院指定监护人的证明。无民事行为能力或限制民事行为能力的成年人应当由人民法院认定。

变化三

未成年人申请 需全部监护人到场

“最近几年,经常会遇到以未成年人名义进行房屋产权登记时,因未成年人的监护人未全部到场便处分了原属于被监护人的房屋所发生的纠纷。所以,在新规中对这一点也进行了完善。”房产交易中心有关负责人介绍说。

该负责人补充道,打个

比方说吧,一个未成年人名下有一套房产,其监护人是其父亲和母亲,但由于父母二人有矛盾或者已准备离婚,其中一位监护人在另一位监护人不知情的情况下就将房产变卖了,造成了不必要的纠纷,这一点在新规中将可以彻底避免。

《规则》第八条中规定,未成年人及无民事行为能力或限制民事行为能力的成年人申请房屋登记的,应当由其监护人代为申请并提交监护人的身份证明;监护人处分被监护人房屋的,应当提供为被监护人利益的书面保证,由全部监护人共同申请。

变化四

委托代理人申请 需经公证部门公证

“一个人想要卖自己的房子,因他本人在外地不能直接办理,便委托另一个人前来登记,由于没有公证部门出具的授权委托书,若干年后房价大涨,卖房人干脆就否认曾经委托过别人前来卖房。这样的纠纷最近几年也发生了不少。”房产交易

中心有关负责人告诉记者,这一情况在新规实施后也可以彻底杜绝。

记者在《规则》中第九条看到,自然人委托代理人申请登记的,代理人应当提交代理人身份证明及经公证部门公证的授权委托书。非自然人的法定代

表人(负责人)委托代理人申请登记的,代理人应当提交代理人身份证明及法定代理人(负责人)签署并加盖公章的授权委托书。授权委托书应当记载代理人的名称或姓名、代理事项、代理权限、代理期限,并由委托人签署。

变化五

申请人的年龄 由18岁提前至16岁

“由于近些年来居民身份证的申领年龄有所提前,所以在房屋登记新规中对申请人须提交身份证的年龄也适当做了调整。”房产交易中心有关负责人

介绍说。

《规则》第七条中规定,申请人申请房屋登记时,应当提交身份证明。申请人为自然人的:中国内地(大陆)16周岁以上公民提交《居民

身份证》,未满16周岁公民提交《居民身份证》或《户籍证明》、《户口簿》。采访时记者了解到,在此之前,这一年龄规定烟台一直执行的是18周岁。

变化六

房屋登记改为 夫妻共有需要纳税

“现在不少家庭的房产证上都只写了夫妻两人其中一个人的姓名,虽然按照《婚姻法》规定,婚姻存续期间购买的房屋为夫妻共有,但现实中还是有不少人想要将房屋登记改为夫妻两个人的名字,而如今新规实施后,再更改就得纳税了。”房产交易中心有关负责人介绍。

《规则》中第四十一条规定,婚姻存续期间,实际为夫妻共同共有房屋,2009年5月1日前房屋登记为一方所有,又申请登记为夫妻共有的,应当办理变更登记;2009年5月1日后,房屋登记为夫妻一方所有,又申请登记为夫妻共有的,应当办理转移登记。

该负责人补充说,转移登记其实包括买卖和赠予,由于夫妻存续期间财产共有不存在买卖,那就只剩下赠予了,按照有关规定,房屋赠予是需要交纳税款的。如果想避免交纳税款,夫妻双方可以在购买房屋时,在购房合同及发票上直接填上两个人的名字即可。

第三批市级非物质文化遗产名录出炉

毓璜顶庙会 成烟台市级“非遗”

本报1月11日讯(记者 侯文强)

毓璜顶庙会、通背拳、养马岛传说……34个烟台人耳熟能详的传统文化成为烟台市第三批市级非物质文化遗产。经过各地申报、专家评审、社会公示等步骤的严格筛选,烟台市文化广电新闻出版局于近日公布了这一名单。

烟台市第三批市级非物质文化遗产名录包括民间文学8项、传统音乐1项、传统体育2项、传统技艺10项、传统医药3项、民俗5项以及扩展项目3项,共34项。其中,已经是国家级非物质文化遗产的螳螂拳、烟台剪纸和棒槌花边技艺也被列入第三批市级名录。

此次入选的烟台毓璜顶庙会位于烟台市区,每年农历正月初在毓璜顶公园举办。现在庙会内各种文化娱乐内容丰富,集道教、民俗、武术、戏曲、商业等文化于一身,具有很高的文化、历史、社会和经济价值,每年都会吸引成千上万的烟台市民来此逛庙会。

第三批市级非物质文化遗产名录

一、民间文学(8项)

养马岛传说、九龙池的传说、艾山传说、岗山传说、牟氏庄园故事、莱阳梨的传说、胶东第一封国——过国的故事、磁山民间故事传说

二、传统音乐(1项)

单山渔号

三、传统舞蹈(1项)

篮子灯

四、传统体育、游艺与杂技(2项)

通背拳、南崖山六合棍

五、传统技艺(10项)

传统戏曲服装手工制作技艺、郭城擀面制作技艺、灰豆腐制作技艺、长岛砗磲雕刻技艺、胶东传统编结技艺、黄县大糖制作技艺、黄县布老虎制作技艺、黄县肉盒制作技艺、龙口手工线编技艺、福山烧小鸡制作技艺

六、传统医药(3项)

“德裕昌”药料酒、掖县罗氏中医整骨黄县柳条膏制作技艺、杜氏烧烫伤疗法

七、民俗(5项)

毓璜顶庙会、燕九节、蓬莱阁庙会、莱阳豆面灯碗习俗、胶东花饽饽习俗(扩展项目 共3项)
螳螂拳、烟台剪纸、棒槌花边技艺

莱州个体私企猛增 每天新“生”8个老板

本报1月11日讯(记者 秦雪丽 通讯员 张京亮) 近日,记者从莱州市工商局获悉,2010年,莱州市新增个体工商户2301户,私营企业634户,农民专业合作社125户,这意味着莱州平均每天有8个“小老板”诞生。

据了解,每年莱州市都有个体私营经济发展计划,去年年初,在充分调研论证的基础上,该市制定了个体工商户和私营企业发展目标,全年力争新发展个体工商户2200户,私营企业500户,并将目标任务层层分解到各镇街,落实责任,列入岗位目标责任制考核,坚持每季度一调度,半年考核,年终考评。

此外,莱州市工商局还充分发挥职能作用,深入开展“红盾帮扶”活动。在全市筛选个体工商户和私营企业各100户,作为重点帮扶对象,签订红盾帮扶协议,靠上帮扶,跟踪服务。同时,该局要求一般干部每人包帮2户个体工商户,科级干部每人包帮2户私营企业,结成帮扶对子,定期进行上门走访,为其办实事、解难题,有力促进了全市个体私营经济平稳较快发展。

招聘“学士后”

11日,在烟台芝罘区人才市场,一家招聘企业打出“选择学士后,赢在面试前”的标语,不少人对“学士后”这个术语到底是什么意思提出疑问。据现场招聘的工作人员介绍,“学士后”是他们企业新提出的一个术语,简单的说就是,大学生获得学士学位后,没有找到工作或者工作不理想,可以选择来他们这里进行岗前再培训,不过现在主要针对计算机专业的毕业生。

本报记者 赵金阳 摄

