



顾先生是首批领到不动产权证的市民之一



徐奶奶和老伴没带齐材料扑了个空

## 南京主城首批不动产权证昨发出,不动产交易流程将发生重大变化—— 10月8日起,房产交易得先缴税费

昨天上午11点,南京主城首批5张不动产权证在南京市国土局颁发,这标志着南京全面启动不动产统一登记工作。“两证合一”后,房产证和土地证将逐渐退出历史舞台。今后,南京新发生的房产交易,都将只有一本不动产权证。过去,南京主城是华侨路、中央门、大光路办房产交易和房产证,中山路、御道街、和燕路等地办理土地证。如今,办理不动产交易和证件的地点变更为4个,中山路、华侨路、中央门、大光路都可以办理。

通讯员 杨丁丁 陈润 现代快报/ZAKER南京记者 马乐乐 徐红艳/文 施向辉 徐洋/摄

### 近期 土地证办理上演“最后的疯狂”

办了房产证没办土地证的市民一直不少,针对这种情况,虽然国土部门一再表示,不动产登记后这种情况并不影响,把房产证更换成不动产权证,既不需要多花钱,也不会多花多少时间。但是仍然有大量市民希望在6月28日之前把土地证办掉。

据了解,办理土地证人流量

明显增加是从上周开始的,6月27日达到顶峰。当天上午由于人流量暴增,且天降大雨,国土部门临时在大院里搭起了雨棚,供排队等待人员避雨。6月27日18:53,南京市国土局办证大厅发出最后一个号:1023号。排队办土地证的市民一直到次日零点还没办完。工作人员介绍说,6月28

日凌晨2:20,1021号市民办理完土地证,1022和1023号市民实在没撑住,已经先行离开,这才办完了所有的土地证。

据国土部门统计,南京主城区所有的土地证办证点,在近期日均办理的土地证数量逼近1500件,创造了土地证办理的历史天量。

### 昨天 5人拿到主城首批不动产权证

或许是6月28日之前消耗了太多的办证存量,昨天上午10点多,现代快报记者在国土局一楼门口看到,前来办证的市民数量不多,前一天搭建的雨棚里空无一人,一楼大厅和二楼大厅的座位都没有坐满人。到10:45左右,在二楼排队等着领不动产权证的也只有20多位市民。

上午11点,市国土局在一楼大堂举行了简短的不动产权证证书颁发仪式。共有5位市民一起领取了不动产权证,这5位市民也是南京主城范围内第一批拿

到不动产权证的市民。

家住鼓楼区的顾忠,就是其中的一位。他爱惜地把证书捧在手中,看了又看。打开证书的封面,能够在首页上清楚地看到“不动产权第0000001号”的标志。在内页中,还包括权利人、共有情况、坐落、不动产单元号、权利类型、权利性质、用途、面积、使用年限等信息。

与过去的房产证和土地证不同的是,不动产权证上,还增加了镭射区(防伪镭射标签)、不动产单元号、使用年限等内

容。不动产单元号具有唯一代码,相当于这本证书里的不动产在全国范围内唯一的“身份证号”,通过不动产单元号就可以锁定该不动产信息。

他告诉现代快报记者,3个星期前,他通过银行贷款,在鼓楼区的新城市假日广场买了一套二手房。上周日,他就来到房产局申领房产证和土地证,结果正好赶上首批不动产权证换发。新证花了多少钱?他说,只花了80块钱,和以前办理房产证登记费用相同。

### 今后 主城4个点都可以领证

“两证合一”之后,原先办房产证的华侨路办证点,以后还发挥作用吗?现代快报记者昨天在华侨路房地产交易中心门口看到,这里的单位名称已经更换成为“南京市不动产登记华侨路大厅”和“南京市房产交易华侨路大厅”。原先三楼的发证大厅依然在发放房产证。据介绍,目前

仍然在发放的房产证,都是最近10个工作日送件进来的房产交易。6月28日进入流程后,所有送件进来的交易,都将进入不动产登记流程,因此房产证大约还要继续发放10个工作日。10个工作日后,华侨路房产交易中心的三楼,将改为发放不动产权证。

这样,南京主城六区(玄武、秦淮、建邺、鼓楼、栖霞、雨花台)的市民办理不动产登记,就从南京主城的4个办证点随意挑。第一个是市国土局,后面3个是原来的华侨路、中央门、大光路房产局办证点。江宁、浦口、六合、溧水、高淳,则还是在自己的办证点办理。

### 镜头

#### 没带齐材料,不少老人扑了空

昨天上午9点,华侨路房产交易中心一楼大厅,家住秦淮殷高巷的徐奶奶和老伴也在排队,他们早上7点钟就来了。

由于房产证上只有老伴杨爷爷的名字,前两天,老两口特意赶来将徐奶奶的名字添上。上午8点,两人如愿拿到新的房产证,准备去登记换取不动产权证。不过,由于没有带齐材料,两人等了一个多小时,最终也没有办成。在工作人员的指引下,两人总算知道还差哪些材料,过几天两人

打算再来一次,将土地资料带来,一次性申领不动产权证。

上午10点,在南京市国土局二楼不动产登记大厅,家住桥北的曹奶奶和夏爷爷也扑了个空。曹奶奶表示,工作人员已经把需要的材料都给他们说清楚了,下次来一定能办好。

记者了解到,个人申请不动产登记的,需提供本人身份证复印件(核对原件)、不动产权属来源证明材料等。要办理的市民最好先弄清楚,否则容易扑空。

### 提醒

#### 10月8日起,房产交易得先缴税费

从今年10月8日开始,南京不动产交易流程将发生大变化!目前南京市是按照先办证后缴税的流程,但10月8日之后,南京市将实行先缴税后办证,这与江宁目前正在实施的非网签流程一致。

南京市不动产登记中心主任赵荣军介绍,契税、个税、维修资金都是领证之前才缴(南

京除江宁之外都这样)。而今年10月8日开始,南京其他地区都将采纳江宁的模式,将缴税流程前置,也就是说,买房交易的第一步是缴税,这是不动产登记后国家规定的统一模式。过去,很多人暂时没有钱缴纳税费等,就一直拖着不办证。今后这样的情况不会再出现,税费要成为买房成本,先行纳入考虑了。

### 相关

#### 江苏首本林权类不动产权证昨颁发

快报讯(通讯员 秦俊 张小翀 记者 林清智)昨天上午,在正式挂牌成立的句容市不动产登记联合服务中心,句容市林场法人代表徐仁清从省国土资源厅厅长李侃桢手中接过一本崭新的证书,标志着江苏省首本林权类不动产权证正式颁发。

据介绍,林权证书是对国家所有的和集体所有的森林、林木和林地,个人所有的林木和使用的林地,确认所有权或者使用权,并登记造册、发放的证书。随

着不动产登记职责整合工作的深入,房产、林地等不动产登记发证工作由国土资源部门统一负责。28日上午,徐仁清早早地来到句容市不动产登记中心,领取到了编号为0000001号的林权不动产权证书,登记类型包含林地使用权、森林木使用权。

徐仁清告诉记者,句容市林场是国有林场,曾在1982年林权登记时领过林权证,这次拿到的林权类不动产权证更规范,林场与周边单位的边界厘清了。