

# 数字化不动产档案的保护与利用

王鹏

承德市不动产登记中心 河北 承德 067000

**[摘要]**不动产档案的数字化建设已经成为不可阻挡的趋势,在于数字化背景之下优化不动产档案的保护与利用工作是值得进行深层次思考与研究的问题。不动产档案记录了我国不动产发展史,在不动产登记、城乡规划等工作的开展过程中有着不可忽略的优势。数字化不动产档案实现了数字化技术和不动产档案的有机结合,能够为后续的档案保护和利用提供良好的技术基础以及条件保障。为提升数字化不动产档案的保护与利用有效性,应该明确档案管理目标与出发点,提出针对性和科学性的档案保护与利用方案,充分发挥不动产档案的利用价值。

**[关键词]**数字化; 不动产档案; 保护; 利用

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.10.685

不动产档案记录了不动产权获得与确认过程的一系列信息,在住房保障、权益维护等诸多方面发挥了突出作用。在如今的数字化时代,网络与信息技术的日益发展推动了数字化技术的运用,数字化技术和不动产档案管理工作的结合度,逐步增加有效提升了档案管理质量和效率,也为档案的保护与利用奠定了坚实基础。为了进一步满足行业变革的要求,数字化不动产档案的保护与利用应该对放在重要地位,加强对数字化技术运用的研究,有效转变传统的档案管理模式,发挥数字化不动产档案的利用价值,使其能够在有效的保管利用当中发挥现代价值。

## 一、不动产档案管理的特征

不动产档案管理特异性主要体现在以下几个方面:第一,不动产登记部门的主要业务是房产登记,所以登记资产数额大。通常情况下要开展不动产登记的是对资金数额大的大型资产所有权的管理,在这一过程当中形成的文字合同、凭据等等都要在不动产登记机构实施有效管理,而且这些资料都是有法律效应的,因而应该得到严格管理与有效保护。第二不动产登记机构的档案管理中记录的数据信息是完全真实的信息,也有着很高价值,可以直接体现社会发展趋势,因而可以由此了解民众需求、经济发展态势等情况。从这一角度分析,不动产档案具备明显的社会性,是社会建设当中必不可少的部分。第三,不动产档案对民众拥有极高的价值,如果档案信息当中有错误的话,会给民众利益带来极大的影响。所以不动产档案必须具备权威性,这就需要部门工作人员认真对待,严格遵循各项工作流程,提升职业素养,以便给民众提供更优质的档案信息服务。

## 二、数字化不动产档案保护和利用的意义

数字化不动产档案是利用数字化技术进行档案的科学管理,对于档案的保护和利用来说有着非常突出的优势,同时也可以为档案的保护利用提供助力。总的来说,保护利用数字化不动产的价值主要体现在以下几个方面:一是能够节省人力物力。传统档案的保护利用是以纸质档案作为基础载体,在实际工作当中想要确保档案不出现丢失损坏的问题,要消耗掉大量的人力物力,不过纸质档案很容易出现破损的情况,只有把档案利用好才可以获得更高价值,所以在档案

查找利用环节会出现档案受损的问题。数字化档案的产生为档案收集整理以及保护带来了更加方便快捷的方法,也为档案利用提供了快速通道,可以有效减少建档与档案检索等方面的难度,使得工作人员的工作强度明显下降。二是可以提升服务质量。对于不动产档案来说,只有把档案利用好,才能够最大化展现档案的价值。在查找利用档案的过程中,便捷迅速是档案高效利用的最大化服务的体现。数字化不动产档案的产生扭转了过去纸质档案管理模式,提高了档案利用的便捷度,也有利于服务质量的提高。数字化不动产档案的载体不是容易破损的纸质档案,而是以数据形式存在于新媒介之中。这种形式的不动产档案,能够依托网络流动分享,使得用户在获取档案方面能够突破时间和空间的限制,享受到方便快捷的服务。三是能够满足多元需求。数字化不动产档案能够有效吸纳不同形式的原始资料,这样用户在对档案进行利用的过程中,除了可以看到原始文字档案之外,还可以看到原始图像、视频等资料。数字化档案多元化,也能够依托多元化载体进行保护与利用,这无疑能够为人们多元需求的满足提供便利条件。

## 三、数字化不动产档案管理的目标和出发点

数字化不动产档案管理的目标是:对数字化不动产档案进行集中控制,实现各种信息资料的沟通共享;依托先进的数字化技术手段建设不动产档案管理系统,提升系统建设和运用的灵活性与操作性,有效结合不动产档案管理要求完善各类基础设施,促进数字化不动产档案管理的长远发展;利用数字化不动产档案管理平台,给工作人员提供统一数据接口,满足多元化档案管理需求。数字化不动产档案管理出发点是:更好避免传统管理模式之下,档案管理工作当中的一系列问题,使得数字化不动产档案管理可以有效助推各类资源的科学配置,维护好广大权益人的合法权益。随着数字化技术的发展和普及运用数字技术可以有效改进不同环节的档案管理模式,帮助工作人员转变传统落后的工作方法,弥补档案管理当中的漏洞与缺陷,让档案管理工作发挥出更高的应用价值。

## 四、数字化不动产档案的保护与利用策略

### 4.1 做好档案资料扫描

为了做好数字化不动产档案的保护与利用工作,应该在实际的不动产档案管理环节合理引入与运用数字化技术,并对应用的方法和流程进行科学设计与实施。对不动产档案进行扫描是数字化建设的基础环节,也是档案保护与利用的基础所在。第一项工作是进行资料扫描,尤其是要做好对纸质档案的电子化扫描目的是为后续的数字化管理打下基础。在扫描资料的进程中,应该对文件当中的偏差进行纠正,确保录入资料迎合阅读习惯。如果在整理不动产档案的过程中发现了信息缺失问题,必须及时补救原本的档案,保证档案资料的完整扫描。完成了电子扫描之后,需要及时做好电子信息核对工作,保证扫描录入信息完整而又准确。再做好纸质文件的扫描之后,应该发现并且处理档案当中的错误图像,做好图像纠正,维护档案真实性。在扫描工作中应该维持影像信息的清晰度,确保可以辨别图片的每个细节,如果不能满足这一要求的话,需要在进一步工作当中完成清晰度的处理工作。

#### 4.2 加强档案分类管理

过去的不动产档案管理主要是依托手工操作方法实施档案分类,等到分类完成之后开展档案管理。这种档案管理模式在工作效率和质量方面存在不足之处,也很容易因为人为失误的存在,而影响实际的管理效果。随着数字化技术的普及应用,数字化不动产档案管理应该把当前不动产档案管理的实际情况当做根本依据,合理调整数字化技术,使其可以适应不动产档案管理要求。用数字化技术处理不动产档案管理工作,是要立足需求建设专门的档案管理信息系统,并在档案管理平台上进行各类数字化档案的分类管理。这里的数字化管理是对各种先进技术手段进行开发与利用,专门设置信息分类管理模块,依托先进技术替代过去的人工分类管理,减少人为参与的失误,让信息整理和归档更加科学与便捷,也为后期的信息分类利用打下基础。

#### 4.3 注重数据对接质量

数据对接的重要意义是可以为接下来的档案管理和编排档案号打下基础。数字化不动产档案管理就是要在数字化技术辅助之下处理档案管理的各个环节,当然,在进行不动产档案数据对接操作的过程中,也要把数字化技术作为有效依托,结合不同文件业务编号对接图像文件与目录数据,保证各方面信息对接环节不会发生信息错误问题。在不动产档案整理归档环节,应该对数据对接后的信息展开检查和验收,再保证各个信息符合验收标准之后,才能够把这些得到整理的信息归档起来。在档案号的编排操作当中,应该由专门工作人员负责管理工作,结合档案属性分别归类。

#### 4.4 改进档案管理利用

在如今的数字化时代,数字化不动产档案的管理工作应该把档案信息利用作为核心,因为这些档案只有在利用当中才能够显现出最大化价值发挥应有的作用。在这样的背景下,必须建立良好的档案管理意识,为后续的档案管理与档

案利用提供正确的思想指导。为提升档案资料的利用价值,应该加快不动产档案的数字化和信息化建设步伐,在实际工作当中增加资源的投入,设置专项资金,支持数字化不动产档案的利用工作。档案管理人员想要适应日益复杂的工作环境,对数字化不动产档案进行开发利用,应该在自我提升的基础之上,不断提高个人的专业素质和信息化管理能力,从而对数字化技术进行科学利用,提高工作质量,减少工作失误。此外在档案信息的利用过程当中,应该高度强调服务质量的提升,用现代化手段来替代过去的人工管理手段,建立专门的不动产档案利用制度和规范化利益用流程,让档案利用有据可循。

#### 4.5 强化档案保护共享

在数字化不动产档案的管理工作当中,档案保护和利用工作并不是完全分离的,而是彼此关联的,应该把利用和保护结合起来,既要促进信息共享,又要在这一过程中维护档案信息的完整性以及安全性。新时期有必要在数字化技术支持之下,根据不动产档案管理的特征和工作要求,积极搭建优质的档案信息共享平台,增进部门之间的交流合作,满足不同需求的档案资源共享利用。需要特别注意的是档案信息共享平台应该促进各个部门和各方工作人员的联动突破各部门在信息资源管理和档案资源之间的壁垒,保证信息共享目标的实现。在做好档案保护工作方面,应该把安全管理放在重要地位,考虑到互联网的隐匿性与开放性特征,直面档案管理可能会面对的安全威胁,消除档案信息管理当中的安全遗漏,运用安全防护技术把不动产档案管理和保护起来,以免影响到档案信息的后续开发和利用。

### 五、结语

在不动产档案管理当中,数字化技术显现出极大的应用优势,不仅顺应了时代发展和改革的要求,还可以持续提升不动产档案保护与利用的效率和质量。在数字化不动产档案的保护和利用工作当中,应该结合数字化技术运用的要求,改善档案管理流程,在档案保护当中运用科学化的技术和管理方案,在档案利用当中应该把握不动产档案的利用需求,从而体现出不动产档案的应有价值,保证数字化技术和不动产档案管理的结合效果。

#### 参考文献

- [1] 杨伟强. 数字化在不动产档案管理中的应用分析[J]. 现代办公, 2021, 16(03): 186-187.
- [2] 郝晓萍. 数字化时代背景下的不动产档案管理分析[J]. 档案管理, 2019, 20(11): 140.
- [3] 邵一钊. 数字化社会视阈下房产档案规范化使用研究[J]. 卷宗, 2019, 9(20): 2.
- [4] 陈潇. 搭建数字化不动产档案管理利用发展平台研究[J]. 赤子·社科纵横, 2020, 11(12): 290.
- [5] 刘童. 不动产登记档案管理面临的难点及对策[J]. 区域治理, 2018, 8(08): 120.