

# 浅谈如何加强房地产交易登记档案管理

王力加

承德市房屋交易与产权管理双桥区中心 河北 承德 067000

**【摘要】**在当前快速发展的社会环境下，房地产交易已经成为一项非常常见的现象，在我们的生活当中随处可见。尽管如此，由于房地产所消耗的资产较大，人们对于该项交易的重视程度较高。在一个城市里，房地产交易的多少，在一定程度上反映出了这个城市的经济水平，也能看到人们的生活质量。但为了避免房地产交易前后可能会存在的一些问题，以及对房地产行业发展的研究和分析，加强对房地产交易登记档案进行管理，便显得尤为重要。笔者在本文主要通过分析保管房地产交易登记档案的重要性，以及其中存在有待解决的问题，提出了一些加强该档案保管的有效策略，希望可以为我国房地产行业发展以及人们自身的权益带来帮助。

**【关键词】**房地产；交易登记；档案管理

**【DOI】** 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.12.676

## 引言

近年来，房地产行业呈现着迅猛的发展趋势，在交易数量的不断增加下，房地产档案管理的数量也越来越多。由此一来，房地产档案的保管，变成为当前房地产行业需要重视的工作内容，也是国家相关部门加强管理的部分。这一档案不仅仅关系到房地产行业的发展，同时，对于交易双方的利益也有很大的影响。而且，在后期，为了更好地对房地产行业进行监督管理，也十分有必要对房地产交易档案展开分析。

### 一、对房地产交易登记档案进行管理的必要性

众所周知，房地产行业和其他行业有很大的差异性，房地产占据的面积较大，且需要的交易资金较多，交易流程十分复杂，同时也有一定的交易期限。绝大多数人在购置房地产时，都会经过思虑再三才会下决定，整个交易前后的过程中，双方考虑到的问题也比较多。该项交易所产生的房登记档案，在一定程度上起到了对双方权益进行保护的作用，更是一种交易凭证。此外，国家在对房地产行业进行管控时，也会参考交易登记档案来进行分析，这就要求所提供的档案数据必须真实有效。那么，正是因为如此，加强对房地产交易档案的管理，不但是保护交易双方，也就是人民普通大众自身的合法权益，为他们的交易提供可靠的保障，更是为了市场环境的发展以及行业的动态监管提供真实、完整、有效的信息参考依据<sup>[1]</sup>。

### 二、目前，我国房地产交易登记档案管理中存在的主要问题分析

现阶段，房地产行业经过了以往的发展，相对来说在各方面已经趋于成熟。该行业的各种规章制度以及原则，流程等，都经过不断地完善更加高效。但是，在对房地产档案进行管理过程中，随着档案数量的增加，类型的丰富，以及各种新兴科学技术的不断引入，使得现有的房地产档案管理方式还需要进一步优化。只有对当前档案管理所面临的主要困境展开分析探讨，才能够为后续工作的顺利开展打好基础。

#### （一）档案管理软硬件设备有待完善

对房地产交易登记档案进行管理，在当前的时代中最

重要的，便是管理档案所需要的软硬件设备。传统的档案管理方式主要是人工进行管理，而且管理的模式比较落后，往往会存在人为造成的误差，导致档案管理存在不够完整的情况。但是现阶段，最突出的问题，便是目前房地产在交易档案管理过程中，并没有提供先进的软硬件设备。从该项交易最开始到结束的整个过程中，可能会因为设备不够完善，使得档案交易没有严格按照流程进行登记，更影响到了档案保管的效率和质量。此外，传统的档案保管方式，也会在一定程度上无法有效地保证档案的完整性和连续性。这样一来，档案管理该项工作变无法达到管理的效果和标准，从而给后续的工作造成巨大的影响<sup>[2]</sup>。

#### （二）房地产交易登记档案的管理力量不够强大

近年来，房地产行业的发展比起其他产业更为迅速，从而促进了更多数量房地产档案的诞生。对于这些档案进行管理，也就在原有的基础上需要更多的人力、物力和财力等成本，才足以支持档案管理的效率。然而，在有关调查中显示，房地产交易登记档案的管理力度并不大，而且房地产行业在该方面配备的人员力度也比较小，这就导致现有的资源无法达到国家对房地产交易档案管理的要求。在档案数量的增加下，档案的归档和登记很可能会跟不上节奏，从而导致出现档案延误登记的现象，甚至会影响档案自身的完整性，这样一来便会给后续的工作展开带来无法想象的隐患。

#### （三）档案管理人员的素质有待提升

随着时代的进步和社会文明水平的提升，对于房地产行业所产生的档案管理，国家也提出了更高的标准。而档案数量的增多，以及管理方式和一些现代化设备与技术的引入，也势必会给相关的工作人员带来更大的挑战。在这种情况下，传统的档案管理方式已经无法达到工作完成的标准，这就导致现有的档案管理人员自身的综合能力以及个人素养有待提升。对于这种情况，如果不及时加以优化和改进，就会严重地阻碍房地产档案管理水平的提升，也会给该行业的发展带来影响<sup>[3]</sup>。

#### （四）缺乏完善的房地产档案管理规范

在我国的社会市场经济组成中，房地产行业占据着较大

的分量，该行业的档案管理也需要一定的制度来加以监管。现如今，尽管房地产行业越来越成熟，但是在其展开档案管理工作方面，却缺乏更为完善的档案管理规范和制度。这一缺口，将无法有效地为房地产档案的管理目标提供保障，使得有关人民群众的合法权益可能会因此面临被侵犯的危险。要加强对档案的管理效果，就必然要提高对房地产档案管理规范制度的不断优化和改进。

### 三、加强对我国房地产行业交易登记档案的管理路径探索

随着房地产行业的发展，对档案进行管理的方式也受到各种因素的影响，要为该行业有更好的发展空间，提高对人民权益的维护和保障，便要结合当前存在的各种问题提出一定的解决措施，从而加强对房地产交易档案的管理。

#### （一）构建完善的档案管理体系

对房地产登记档案进行管理的基本保障，便是需要一个更为完善的管理体系，使得档案管理能够在更为规范的环境下进行，严格地按照相应的流程推进档案管理的效率。那么，就必须要对现有的档案管理体系进行不断的完善，包括最开始的交易登记，交易结束后的整个全过程，使得档案管理的覆盖面更为广泛全面。这种管理体系的宗旨便是希望能够为后期展开相关的档案管理工作，提供一定的参考依据，尽可能地减少档案管理过程中存在的疏漏。同时，要不断地加强对工作人员工作目标和档案管理注意事项的说明，让他们认识到自己的工作职责，充分地了解档案管理的详细流程，并且必须要严格按照规定的流程进行档案管理，保证管理工作的完整性。此外，还要定时对已经交付管理的档案进行检查，确保已完成的档案管理工作符合实际需求。更要制定相应的奖惩机制，一旦发现有人在房地产交易登记档案管理过程中存在失误，就要对其给予一定的惩罚，便于提高他们对该项工作的重视程度。只有这样，才可以更好地提高档案管理的效果。

#### （二）重视对房地产档案登记管理的基础业务

众所周知，房地产行业在目前的社会环境下受到人们的重视，该行业所形成的档案也在一定程度上影响到人们的合法权益。而房地产档案的管理模式以及管理内容，随着时代的发展不断地发生了一定的变化，档案的类型和以往相比也增加了许多。这给房地产档案管理部门带来了更高的挑战，只有对基础的档案业务加强重视，才能有效地避免后期可能出现的问题。包括登记的途径，登记的方式，以及登记管理人员，每一个档案推进流程的负责人员，都需要明确他们的工作职责，让他们认识到自身工作的重要性，以此来更好地强化房地产档案的管理效果，提高服务质量。

#### （三）解决房产登记前的相关问题

和一般的交易事项有很大的差别，房地产这项交易相对比较复杂，涉及到的资金量较大，在进行登记之前，往往

会因为房产产权的有关问题，影响到后续的交易，甚至是房产的使用等等。这些问题往往会影响到档案管理的效果和内容，也不利于房地产行业的发展。因此，想要使得房地产交易登记档案达到更好的管理标准，就应当加强对房产登记前有关产权问题的解决效率。比如一些商品房的购买，要尽可能为购买者提供便利，考虑到他们的需求，减少在交易环节中可能会遇到的各类问题，从而促进交易的达成，为档案管理目标的完成打好基础。

#### （四）引入综合素质更高的档案管理人员

房地产档案的管理工作，虽然和以前相比有了一定的提升，而且引入了新型的科学技术，在一定程度上减少了档案管理人员的数量，但是却对工作人员的工作技能和综合素养有着越来越高的要求。因此，在当前的房地产档案管理工作中，档案管理人员自身的专业能力和综合素养便显得尤为重要。那么，房地产行业要加强对该项工作的有效管理，就必然应当不断地引进一些专业能力更高，且综合素养更强的档案管理人员<sup>[4]</sup>。平时加强对工作人员专业知识的不断培训，提高他们对档案管理重要性的认识，熟练掌握档案管理过程中所使用的有关软硬件设施，并且要对他们的职业道德素养有更高的要求。如此一来，才可以为房地产行业提前做好足够的人才保障。

#### （五）规范房地产档案管理标准

档案的管理水平提升，必须要在规范标准下才能达目标。所以，必须要制定更为规范的房地产档案管理条例。国家相关部门，要对档案所包含的内容，以及档案的公开程度提前做好规定，同时，还有档案的检查期限，验收流程等等。此外还需要做好一些预防措施，对于可能出现的有关问题，规划好相应的解决方案。

### 结束语

综上所述，档案管理在任何行业都有举足轻重的影响地位，对于房地产行业的发展来说，档案不仅仅是一种交易的凭证，更是行业在发展过程中的一种数据证明。加强对房地产交易登记档案的管理，是社会发展的必然趋势，也是行业不断改革创新必经之路。只有从更加全面的角度，提高对房地产档案的管理标准，才能够为行业的可持续发展做出一定的贡献。

### 参考文献

- [1]常屹. 如何加强房地产交易登记档案管理[J]. 才智, 2018(13): 208.
- [2]丁红. 浅谈如何加强房地产交易登记档案管理[J]. 才智, 2017(31): 245.
- [3]谢兆锦. 探讨如何加强房地产交易登记档案管理[J]. 建材与装饰, 2017(11): 110-111.
- [4]燕太山. 加强房地产交易登记档案管理的探索[J]. 改革与开放, 2009(10): 69.