

# 不动产登记簿的重要性分析

连杰

(河南省安阳市殷都区自然资源局 河南 安阳 455000)

**[摘要]** 不动产是一项重要财产,经济价值相对较高,随着物权观念的逐步提升,人们对不动产管理十分重视,同时也提出了更多要求。不动产登记簿是不动产登记管理中的重要组成,详细记录了不动产的详细信息,同时也是物权归属以及内容的重要依据。加强对不动产登记簿的管理,能够明确并保护物权,还能够稳定不动产交易市场。在本次研究中,首先阐述不动产登记簿的重要性,其次提出不动产登记簿管理措施,有助于完善事业单位不动产登记管理体系。

**[关键词]** 不动产;档案管理;登记簿

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.05.571

在事业单位内部,不动产登记簿管理工作是一项相对复杂的工作,需要实施记录并更新不动产的交易以及登记信息,一旦信息发生改变,则需要及时信息修改。不动产登记簿管理工作涉及范围较为广泛,工作量较大,若某一环节出现差错,不动产信息不准确或者信息遗漏,必然会影响后期登记工作开展。事业单位应当重视不动产登记簿管理工作,构建完善管理制度,详细记录不动产信息,调动管理人员工作积极性,提高不动产登记簿管理质量,推动不动产登记管理工作更加完善,有助于提升事业单位管理水平以及服务质量。

## 一、不动产登记簿的重要性

现阶段,为确保不动产权交易的安全性,则需要进行不动产登记簿管理,通过强化管理工作,能够确保不动产使用者的合法权益。当前不动产登记簿管理工作的作用与优势不断突显,是不动产档案管理中的重要环节,通过加强管理,其重要性主要可从以下几方面阐述。

### (一) 有利于明确并保护物权

其进一步明确不动产权以及物权所具备的权利,不动产登记簿管理人员在开展日常整理与登记工作时,均需要依据单位内部要求以及规范进行管理。通常在不动产登记簿中,会详细记录不动产详细信息,如使用者以及地点等。在新形势背景下,加强对不动产登记簿的管理,能够进一步保障物权拥有者的权利。同时不动产登记簿管理人员在日常工作中,会更新不动产信息,进一步提升不动产档案的及时性与信息准确性。

### (二) 有利于稳定不动产交易市场

现阶段,不动产交易十分频繁,为有效规范市场,需要加强对不动产登记簿管理。在不动产登记簿登记过程中,需要按照规定程序,合法进行登记,完善不动产登记簿中的详细信息。政府部门则通过严格管理,充分发挥出不动产档案的法律效力,进一步稳定不动产交易市场。当前在不动产交易过程中,交易纠纷频发,通过加强对不动产登记簿管理,充分发挥其唯一性、法定性以及权威性,有利于规避纠纷,推动不动产交易市场稳定发展。

## 二、不动产登记簿管理措施

### (一) 推动不动产登记簿管理信息化建设

不动产登记簿具有一定法律效应,档案管理人员在开展不动产登记簿管理工作时,应当对其内容进行认真且全面的审核与核对。但由于区域范围内,不动产信息量较大,若依据传统人工操作登记方式,易发生信息登记错误等问题,还会导致工作效率低下,不满足不动产统一登记要求。事业单位在开展不动产登记簿管理工作中,可推动不动产登记簿管理信息化建设,发挥信息技术优势,开展登记簿管理工作,缓解员工工作压力,确保各项信息的准确性,从而提升工作效率。将信息技

术运用在不动产资料搜集、整理与分析等环节中,优化工作时间,基础工作均利用信息技术完成,而档案管理人员可将更多精力放在高精度工作中,有利于提高工作水平及服务质量。

### (二) 收集并整理信息资源

不动产登记簿管理工作开展,首先需要保证不动产信息的准确性。档案管理人员在日常工作中,应当对不动产信息进行多次审核,确保各项信息的准确性与完善性。在此基础上,需要将不动产登记簿内容转化为电子档案,便于存储与保管。首先需要构建完善的信息资源整理标准,针对不同形式的不同不动产,其信息采集标准存在差异性。档案管理人员需要结合具体不动产信息采集标准,开展信息采集工作。其次再将不动产登记簿转化为电子档案时,档案管理人员需要核实纸质登记簿信息内容的全面性及准确性。最后在转化为电子档后,应当详细对比纸质登记簿与电子档案信息之间是否保持一致。为避免发生不动产登记档案信息错误问题,需要定期开展数据库检查工作,通过随机抽查方式,确保各项信息的准确性。

### (三) 构建完善的不动产登记簿管理系统

不动产登记簿档案管理是一项长期且复杂的工作,而不动产登记簿则是不动产档案的重要内容,在新形势下,为加强对不动产登记簿的管理,需要积极完善管理制度及标准,推动系统化建设。首先需要开展信息建档。档案管理人员需要核实不动产信息,并准确登记相关信息。其次为安全维护。事业单位内部可结合实际情况与需求,构建安全维护制度,明确档案使用权限,采用分类管理方式。再次为应急系统。需要设置应急管理系统,针对不动产档案丢失以及损毁等特殊情况,可第一时间采用紧急预案,避免造成更加严重的损失。最后为调阅查询环节,事业单位可构建完善的调阅系统,便于内部以及外部查询不动产相关信息。通过管理系统构建,能够加强对不动产登记簿管理。

## 总结

事业单位在开展不动产登记簿管理工作时,应当对不动产登记簿的重要性有着全面认知,结合档案管理要求,加强对不动产登记簿的管理,构建完善的管理系统、全面收集整理信息来源,提升档案管理水平与服务质量。

## 参考文献

- [1]陈丽宏.新常态下不动产统一登记档案管理的思考[J].商讯,2020,(30):143-144.
- [2]朱梅.新形势下不动产统一登记档案管理研究[J].办公室业务,2020,(14):118+123.
- [3]赵元芳.不动产统一登记档案管理的创新服务[J].中国住宅设施,2018,(09):103-104.