

浅析加强不动产登记档案管理的作用及措施

谭晓玲

(广西壮族自治区河池市大化瑶族自治县不动产登记中心, 广西壮族自治区 河池 530899)

[摘要]在统一登记不动产登记工作进行时, 不动产登记档案管理尤为关键, 直接关乎后期登记工作能否顺利进行, 为查阅登记信息及登记结果带来可靠支持。本文围绕不动产登记档案管理工作, 针对其特点、作用加以分析, 最后提出了强化不动产登记档案管理的措施, 希望能为这一方面工作带来有益参考。

[关键词]不动产登记; 档案管理; 作用; 措施

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.07.1730

引言

社会经济迅速发展, 创建了较为完善的市场经济体系, 公众越来越关注自身财产。在经济活动进行时, 凡是涉及资产交易以及产权问题, 都会得到公众的高度关注。在这种经济背景下, 人们越来越重视不动产登记, 加强了防范意识。一般来讲, 不动产登记并非由固定部门负责, 而是涵盖诸多部门, 难以避免地会出现交叉情况与重复情况, 增加安全风险概率。所以, 就应进一步改革不动产登记制度, 采取有效措施完成不动产登记管理工作, 以保障整体工作成效显著提升。

一、不动产登记档案管理主要特征

(一) 独特性特征

不动产登记档案管理与传统图书档案管理和史料文献档案管理截然不同, 该项工作对专业性要求极为苛刻, 需要按照固有规范及标准实施管理工作, 且不能被其他专业取代或充当。纵观如今的档案资料, 其中“权证说明”以及“契约文件”占据重大部分, 这些资料为不动产的关键信息, 淋漓尽致地凸显着专业性特点, 需要采用与其特征对应的管理方法。

(二) 复杂性特征

不动产登记档案管理工作涉及诸多档案内容, 且工作量非常庞大。比如农林牧场档案、土地房屋档案等, 每一类别档案都拥有复杂群体, 针对其中的每一个调查部分, 都会涉及诸多数据资料。比如房屋登记, 需要清晰录入相关数据, 并且详细调查房屋区域常住人口数量, 还要清晰掌握已售房屋数据, 每一环节都要得到精细资料的支持, 整个工作流程极其繁琐、复杂^[1]。

(三) 实时性特征

随着社会经济繁荣发展, 市场经济体系发展成效越来越明显, 我国不动产交易数量也随之增加。最近几年, 房产交易事业非常火爆, 带动了不动产权属发生改变, 登记管理业正呈动态化发展趋势。同时, 在登记不动产信息以及管理不动产档案时, 由于该项工作极具实时性特点, 可以及时获取最近情况, 并逐步在登记时完善档案内容。

二、不动产登记档案管理主要作用

有关不动产登记档案的管理作用, 主要体现在下面三点: ①通过不动产登记档案, 可直接证明物权所有者拥有的权益, 并针对相关权益进行严格管理, 在一定程度上为利益相关者带来坚定的后盾保障力量。我国经济的迅猛发展, 促使我国市场交易内容和市场交易类型都出现了改变, 物权动态也随之变更。在变化时, 存在众多不稳定性因素, 需要创建公众认可机制, 才能为不动产登记档案管理工作保驾护航, 进而也就出现了“不动产登记档案”。通过高效管理方法, 促使不动产物权日渐透明, 无论展开哪一种交易, 都要以不动产登记档案为核心依据, 而且国家在法律方面为不动产登记档案赋予了一定权威性, 提高了防控效果, 可为稳定物权交易工作、保障物权交易安全性带来高效保障。②在现有的经济活动中, 不动产交易占据着重大比例。若想维持经济市场稳定性, 则应注重保护及控制不动产交易活动。所以, 针对不动产登记档案加以管理, 便显得极其重要了。不动产登记档案由国家负责, 针对不动产详细信息进行记录, 为不动产动态化变动提供可靠依据。在市场不断变化时, 需要有专业机构为不动产登记档案管理工作提供控制细则及

管理规范, 才能有效预防安全风险, 避免欺诈问题和经济纠纷现象。③在每一个城市发展时, 不动产都属于必要基础。重视不动产登记档案管理工作, 为城市未来发展提供了新的发展思路与参考建议。通过不动产登记档案, 可充分展现城市发展情况、变迁情况, 成为城市经济发展时的关键印记。

三、加强不动产登记档案管理的有效策略

(一) 创建档案登记信息管理平台

一方面, 应创建与不动产登记管理有关的信息化平台, 将其视为管理不动产登记档案时的一部分工作, 发挥信息化条件优势, 增强不动产登记管理的科学性及其实效性。另一方面, 应注重完善数字化管理系统, 依托信息技术收集不动产登记档案信息, 提供不动产登记管理服务, 令整个工作过程更有据可依, 发挥辅助城市经济发展的重要作用。

(二) 完善业务标准

首先, 无论是收集不动产登记档案, 或者是保管不动产登记档案、利用不动产登记档案, 都要保障管理过程合法、合理, 明确每一类别不动产登记档案的保管期限和具体规范, 以保障不动产登记档案管理工作和其他工作高效衔接, 增强不动产登记档案管理工作有效性。其次, 在整理档案时, 要结合具体格式, 高效推动整理工作, 以保障档案质量符合规范要求。此外, 在上架档案时, 也要进行具体划分, 保障不动产登记档案管理工作更科学、更便捷^[2]。

(三) 增强档案主动服务意识

在进行不动产登记档案管理工作过程中, 要加强宣传工作, 促使群众意识到不动产登记档案的具体价值, 明确档案和自身利益间的关系, 具体可以发挥大众媒体优势, 完善宣传教育工作。其次, 依靠宣传栏或者是展览形式, 也可以展现宣传不动产登记档案的实际价值。除此之外, 还要发挥具体组织机构的作用, 以便为社会发展以及公众发展做好基础保障工作。

(四) 加强电子文档安全性

在进行经济交易过程中, 需要查询不动产登记档案, 全面发挥档案数据库作用。为了切实达到档案管理效果, 建设电子数据库俨然已刻不容缓, 并要适当完善电子文档规范。另外, 为了避免档案数据丢失, 针对档案内容以及网络风险防控机制加以管理, 同样尤为重要。此外, 应适当增强机关管理工作保密程度, 全方位保障但管理信息安全性, 以便为规范化推进档案管理工作提供根本保障^[3]。

结束语

结合前文分析, 在经济发展背景下, 不动产登记档案管理已成为社会各界关注的重要内容。所以, 需要积极更新该项工作认知, 创新工作方法, 希望通过优化不动产登记的管理工作, 为社会健康发展提供有力保障, 减少不动产登记信息管理工作冲突问题, 凸显不动产登记档案信息在社会发展时的价值。

参考文献

- [1] 闻杰. 不动产登记档案查询实践与思考——以南京市为例[J]. 档案与建设, 2021(05): 56-58.
- [2] 刘芳. 浅析加强不动产登记档案管理的作用及措施[J]. 办公室业务, 2020(10): 132+140.
- [3] 张玉玲, 李子瑜, 毕琳娜. 浅析加强不动产登记档案管理的作用及其措施[J]. 建材与装饰, 2017(36): 208.