

自然资源与不动产登记制度改革的协同创新分析

田萍

(潍坊市不动产登记中心 山东 潍坊 261000)

[摘要]现阶段,我国对不动产登记行为机制的改革越来越深入,在自然资源统一确权以及登记制度方面,也逐渐应用在了实践中。基于此,本文即对自然资源与不动产登记制度改革的协同创新展开了深入分析,以期相关人员能够借鉴。

[关键词]自然资源;不动产登记制度;协同创新

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.05.489

引言

在我国发展过程中,自然资源以及不动产登记两项制度的发展越来越好,并且获得了较为良好的成效。但是,因为制度之间存在的差异相对较大,致使实践应用阶段还存在很多问题。对此,一定要采取相应科学的办法,将自然资源与不动产登记制度有效衔接起来,并切实落实到具体工作中,以便我国法制能够得到不断健全,让自然资源大管理更加规范。因而,必须要强化对自然资源 and 不动产登记制度的改革和创新,让二者协同发展。

一、自然资源与不动产登记制度的异同之处分析

(一)自然资源与不动产登记制度改革的相同之处

通常情况下,不管是自然资源登记制度,还是不动产登记制度,在内容层面,都是相统一协调的。在我国,土地及房屋等不动产从以往分散登记制度逐渐演变成了现阶段统一应用的登记手段,能够对传统登记分散所产生的问题加以缓解,保证登记制度具有较强的完善性以及统一性^[1]。所以,自然资源和不动产登记在实施期间,都是以统一登记作为依据而展开的,可以很大程度上促进二者的融合创新。

(二)自然资源与不动产登记制度改革的差异之处

从内容的层面研究和考量,自然资源和不动产登记制度有着较为清晰的界限划分。对于自然资源来说,所有权主体主要涵盖的内容为权属情况以及生态保护等,与不动产登记制度的内容不存在重复性,没有任何的关联。而针对不动产的内容,包含了土地所有权以及担保物权等,对土地权属的自然情况进行了清晰的记录,不包括管理相关内容。并且,二者的对象也存在较大差异之处,不动产更加侧重实物形态。从本质上来讲,其是依照自然性质来进行划分。针对自然资源,则是指一些原始价值非常高的事物,包括:矿物以及河流等。此外,在制度设计层面,二者的不同之处也相对较多,自然资源登记制度大多是将登记的内容进行扩展,并延伸到自然资源这一层面,确权过程要将个人以及集体所有权属等关联加以明确,需要将不动产制度作为依据,统一地进行登记记录。

二、自然资源与不动产登记制度改革的协同创新分析

(一)强化对协同创新氛围的良好营造

为了能够从根本的角度上实现不动产登记制度与自然资源制度的良好改革,在实际的发展过程中,应该加大调整力度,将权力和保护两个层面作为基础,尽可能地营造一个相对良好的改革创新氛围,深化协同创新力度。一方面,针对我国自然资源,涵盖的内容相对较多,包括:农业以及土地等资源等,所以,在实际的行动创新过程中,需要科学地加以梳理,将不动产争议权利作为依托,合理地展开分类,建立完善的预案,做好紧急事件的处理工作,保证应对机制能够相对完善^[2]。针对一些突发事件,需要及时的制定解决办法,高效的处置。另一方面,加强对不动产以及自然资源等确权登记权利的保护,加强研究和探索,对于和实际情况不吻合的模式进行优化,不断调整,加以便自然资源和不动产相关权利能得到保护。

(二)强化对改革范围的拓展

在自然资源和不动产登记制度改革协同创新阶段,为确保改革能够更加深入,需要将实际情况作为依托,不断地对改革

范围进行拓宽,让其覆盖范围能够整体扩大,从而真正意义上实现无缝衔接的目标。在具体工作中,可以将登记主体作为基础,加强对客体登记范围的拓展,以便不动产登记与自然资源相关客体对象可以被覆盖,进而为后续制度的改革指明方向。同时,在改革协同创新过程中,还应该从资源确权登记统一的层面加以考量,合理的对改革方式进行研究,加强对各类资源的覆盖,诸如:土地资源,矿产资源等,不断地对相关机制加以健全,在制度中,将要覆盖的要素全部体现出来。并且,需要彰显制度标准以及实施方法,确保自然资源与不动产登记二者的衔接能相对高效。此外,从不动产领域的层面分析,应该将重点放在农村土地经营等方面,深化拓展,建立健全的系统登记机制,加强对财产权益的保护力度,进而让交易权益能够得到良好维护。

(三)加强对现代化先进技术手段的运用

从本质上讲,自然资源与不动产登记改革的协同创新必须要有先进的现代化技术作为支撑,以保证二者协同创新的效果和水平能够整体增强。所以,在实际的创新期间,应该高效地对先进技术进行应用。一方面,充分的对人工智能以及大数据等技术加以使用,将其融入自然资源和不动产登记改革中,以便整个改革过程的决策制定可以更加合理、科学,将制度改革的便民价值充分体现出来。另一方面,高效的对互联网加以运用,构建虚拟情境,确保不动产各类业务在开展过程中,可以真正意义上实现网上办理。诸如:网上登记申请或者自助缴费等,也可以将自然资源借助虚拟场景的方式来加以展现,从而让管理水平有效提高,服务效率大大增强。

借助现代化技术手段对矿籍建设以及地籍测绘等工作加以开展,通过对三维模式的构建,让自然资源以及不动产在确权登记期间的问题高效解决,保证二者在登记管理过程中,平台的功能可以越来越健全。并且,需要与国家工信部加强沟通,加强协作,建立政治网络,确保重要的网络能够有效地衔接在一起,真正实现信息的共享。此外,需要依托于数字经济等发展潮流,对不动产登记和自然资源数据深入挖掘,加强对权威品牌的树立,保证技术水平在整体提高的同时,制度的改革还能实现协同创新。

结束语

综合而言,我国自然资源以及不动产登记制度越来越完善,并且在法制建设中,发挥了非常大的作用和价值。同时,在制度的协同创新方面,需要对制度之间存在的相同之处以及不同之处加以明确,合理地制定改革和创新办法,以保证制度的改革范围能够进一步拓宽。此外,应该强化对信息技术的应用,辅助制度的改革创新,健全相关机制,让二者机制协同发展,促进制度应用效果的提高,进而让自然资源以及不动产的实施能得到良好保护。

参考文献

[1] 张晓丽, 王小明. 自然资源与不动产登记制度改革创新路径分析思考[J]. 中国土地, 2018, 000(002): 133-135.

[2] 张海婷, 黄晓丽. 自然资源与不动产登记制度改革期间存在的问题以及协同创新办法研究[J]. 市场调查信息, 2019, 000(008): P. 111-111.