

我市不动产非公证继承登记 引入遗产管理人制度

衡阳晚报讯 (吴帅 通讯员 李琼) 为深化不动产登记领域改革,落实《国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见》中“将遗产管理人制度引入不动产非公证继承登记”的创新改革要求,近日,衡阳市不动产登记中心正式出台《关于引入遗产管理人制度,深化不动产非公证继承登记改革的通知》(以下简称《通知》)。标志着遗产管理人制度在我市不动产登记领域落地实施,将进一步优化申请人办理不动产非公证继承(受遗赠)登记工作。

据介绍,遗产管理人制度是指通过合

法的选任程序选定遗产管理人,做好遗产清算、保护遗产安全、制定遗产分配方案等一系列活动,确保遗产价值,保证分配公平的制度。遗产管理人制度的引入,将改变以往办理非公证继承登记全体继承人均须到场的情况,进一步简化不动产继承(受遗赠)登记业务办事环节,提升申请人办事的便捷度。

《通知》明确了申请主体,依据《民法典》的相关规定,被继承人(遗赠人)的不动产由遗产管理人按照遗嘱或者依照法律规定分割遗产。遗产管理人由遗嘱执

行人担任、继承人推选担任、继承人共同担任、被继承人生前住所地的民政部门或者村民委员会担任以及人民法院指定担任的方式进行确定。继承开始后,遗产管理人应依法履行管理遗产职责。涉及不动产处理且需要以非公证形式申请不动产继承登记的,由继承、接受遗赠取得不动产的权利人单方申请,遗产管理人和所有继承人到场协助办理遗产管理人资格审核、继承材料查验等事项。

《通知》还明确了申请材料内容(含相关模板)和办理流程。材料核验,受理登记

前,由遗产管理人、继承人和受遗赠人共同到不动产所在地的不动产登记机构进行材料核验。申请受理,经材料核验后,由遗产管理人和取得不动产的权利人共同向不动产登记机构申请不动产非公证继承登记。对符合受理条件的,不动产登记机构予以受理。申请不动产非公证继承登记的,由不动产登记机构对拟登记的不动产登记事项在不动产登记机构门户网站公告,公告期为15个工作日。公告期满无异议或异议不成立的,将申请登记事项记载于不动产登记簿。

牢牢守住耕地红线 夯实粮食安全根基

市自然资源和规划局赴衡东调研耕地保护工作

衡阳晚报讯 (通讯员 李燮平) 近日,衡阳市自然资源和规划局主要负责人率队采取“四不两直”方式,深入衡东县吴集镇、洑水镇调研耕地保护工作,强调要牢牢守住耕地红线,全方位夯实粮食安全根基,更好地服务发展大局。

调研组先后察看了吴集镇伴岭村、铜铃村水田开发项目,洑水镇踏庄村耕地恢复图斑、仙楠村“非农化”“非粮化”问题图斑现场,详细了解补充耕地项目报备入库、2023年度耕地恢复工作、“非农化”“非粮化”专项整治、永久基本农田核实处置等工作进展。

调研组强调,耕地保护是底线中的底线、红线中的红线,各级各部门要保持清醒警醒,强化底线思维和红线意识。我市作为粮食生产的主产区,要紧抓补充耕地“回头看”项目的窗口期,加快推进退库项目、冻结指标的补充耕地项目整改攻坚,逐个项目分析研判,完善相关资料,争取年内县市域耕地指标由负转正。要全力以赴完成今年市政府下达的耕地恢复任务,争取在11月底前做到工程施工、落实耕种、变更调查三个到位。要抓实抓细“非农化”“非粮化”



调研组察看耕地恢复情况。

问题的去存量、遏增量,乡镇、村组基层党员干部要学法、知法、守法,严控乡村道路等基础设施违规占用耕地和永久基本农田行为,知敬畏、守底线。对部省下发的“三区

三线”中的疑似“非耕地”图斑,要全面核实、分类处置,不断细化完善工作底图,逐图斑踏勘核实,积极稳妥推进耕地和永久基本农田划定成果核实处置工作。

土地抵押当场办结 助力企业纾困发展

衡阳晚报讯 (吴帅 通讯员 彭慧珠) “没想到现在办理土地抵押贷款这么方便,当场提交资料当场就可以领到抵押证,你们真的是心系企业解难题,高效服务办实事!”近日,衡阳市不动产登记中心收到某公司的感谢锦旗,对该中心工作人员为民办实事的工作作风连连称赞。

据该公司负责人介绍,因企业发展需要,急需向银行贷款周转资金,但是公司名

下土地只办了一本不动产证,而且规划为整体开发,目前已有部分土地建设房屋,部分未开发,如何利用剩余土地办理抵押贷款,存在现实障碍。市不动产登记中心了解情况后,立即组织相关业务科室进行研讨,针对企业抵押融资贷款的紧迫需求,提出了分区域办理土地抵押的方案。最后在工作人员的耐心指导下,该公司顺利向银行提交了申请材料,并当场领到了土地抵押证。

近年来,市不动产登记中心持续优化营商环境,把为民办实事落实到实际工作中,陆续推出土地抵押、在建工程抵押业务当场办结等系列便民利企举措,全力助企纾困增效。走进市不动产登记办证大厅,工作人员笑脸迎人,办事有人带,疑惑有人解,一事跑一次,让前来办事的群众切身感受到高效贴心的服务,让服务窗口成为连接政府与百姓的暖心之门。

10月9日,湖南省自然资源厅国土测绘处相关负责人一行调研我市实景三维建设工作,并召开调研座谈会。会议就我市实景三维建设工作开展及相关技术问题进行了深入探讨,强调要积极做好汇报,争取政策和资金支持;要摸清需求,加快编制实景三维建设实施方案;要紧扣数字化建设主线,加强实景三维成果共享;要坚持以用促建、边建边用,做好实景三维在自然资源等领域的应用,助力各行业高质量发展。

■通讯员 谢丽君 摄



激活农村土地新引擎 助力乡村振兴大发展

衡阳晚报讯 (吴帅 通讯员 彭玢) 近日,全市土地承包经营权不动产权证书首证颁证仪式在衡阳市不动产登记中心石鼓分中心举行,标志着农村土地承包经营权不动产统一登记在衡阳正式启动,农村土地承包经营权全面纳入不动产统一登记,群众土地承包权益更有保障,承包土地有了“身份证”,承包农户吃上了“定心丸”。

为更好地宣传土地承包经营登记工作,切实保护广大群众合法权益,市不动产登记中心石鼓分中心全体工作人员主动深入石鼓区和平村和前进村,积极开展土地承包经营权确权登记工作宣传活动,向群众发放《中华人民共和国农村土地承包法》《农村土地经营权流转管理办法》等宣传资料,大力宣传土地承包经营权确权登记政策,并现场解答涉及村民切身利益的土地法律条例,帮助村民学习最新的土地政策,了解土地承包经营权证书登记信息,向村民介绍土地承包登记的重要意义。

“太感谢你们了,告诉我们这么好的政策。”村民李先生告诉笔者,农村土地实现了30年不变的政策,现在又可以办理红本本,以后土地可以转租、对外承包,还可以抵押贷款,我们农户的权益也更有保障。

据悉,农村最重要的资产是土地,农民最重要的财产也是土地。土地承包经营权登记是不动产统一登记的重要组成部分,农村土地承包经营权纳入不动产统一登记,是深入推进不动产统一登记制度改革的必然要求,是保持农村土地承包关系稳定并长久不变的有效途径,是维护广大农民群众切身财产权益的重大举措。

“通过开展宣传活动,极大提升了广大村民的产权意识和法律意识,引导群众了解国家政策,依法维护自身合法权益。”市不动产登记中心相关负责人介绍,为农村土地承包经营权确权登记颁证,更能妥善解决农户承包土地面积不准、四至不清等问题,做到地块、面积、合同、证书“四统一”。市不动产登记中心也将时刻牢记确权登记工作“因人民而生、为人民而兴”,提升便民高效登记服务,加速推进衡阳市土地承包经营权不动产登记发证工作的全面开展,切实维护人民群众的基本土地承包权益。