

Discussion on the Application of Real Estate Surveying and Mapping in Real Estate Registration

Zhongqing Xu Tianzhe Li

Nanjing Real Estate Registration Center, Nanjing, Jiangsu, 210009, China

Abstract

With the rapid development of Chinese economy, China pays more and more attention to the application of real estate surveying and mapping in real estate registration at the present stage. In order to further improve the application efficiency of real estate surveying and mapping, we must improve the real estate registration system according to the actual situation, enhance the value of surveying and mapping, and innovate the traditional real estate surveying and mapping methods. Therefore, the paper mainly focuses on the real estate registration in the application of real estate surveying and mapping brief analysis, and put forward rationalization proposals.

Keywords

real estate registration; real estate mapping; application

不动产登记中房产测绘的应用探讨

徐众庆 李天喆

南京市不动产登记中心, 中国·江苏·南京 210009

摘要

随着中国经济的快速发展, 中国越来越重视现阶段的不动产登记中的房产测绘应用工作。为了进一步提升不动产房产测绘应用效率, 必须要根据实际情况完善不动产登记制度, 增强测绘价值, 创新传统的不动产测绘方法。因此, 论文主要针对不动产登记中房产测绘的应用进行简要分析, 并提出合理化建议。

关键词

不动产登记; 房产测绘; 应用

1 引言

随着信息技术的不断进步, 房地产行业迅猛发展, 且已经成为了中国的支柱性行业。其中, 不动产登记作为一项重要工作, 在政府等部门的重视下, 其体系制度不断完善, 测绘研究不断开展, 受到了社会各界的广泛关注和认可。

2 房地产测绘的基本内容

在社会的不断发展中, 房产测绘作为基础性工作, 是不动产测绘中的主体组成部分。其中房产测绘是地质测量学的主要内容, 后经过长期的发展独立为一门专业性学科。其主要是指应用新的测量技术、仪器和手段, 应用测量工具和调查工作将房产面积、房屋位置以及房屋界限等全面扫描, 并以文字、数据以及图片等形式呈现出最终的测绘结果^[1]。

2.1 平面测绘工作

在房产测绘中, 必须要做好基础性的平面测绘工作, 及时对房产的面积以及设计结构进行完善, 利用专业的计算机软件对房产的基础情况分析, 并设定一定的模型, 以直观的方式将房产的总位置和总高度做好测定, 使得相关的买房和卖房人员快速了解房产总情况。目前, 该项工作已经成为了行业内的最基础的必备工作。

2.2 信息调查和数据比对

在房产测绘中, 除了要对基础房产信息做好客观描述外还需要对房产的信息及时记录和建档, 将信息存储起来, 用于后期房产建设、预防房产的产权纠纷等问题调查, 合理保障房产所有者权益。除此之外, 必须要对单个房产的信息做好信息记录, 且对房产信息长期比对, 确保相关的部门将

统计信息合理比对,且为后续的排查工作提供新的便利,以各行各业的经济情况为主,为政府部门的决策提供可参考的标准^[1]。

3 房产测绘的价值

3.1 登记的便利性

在房产测绘过程中,必须要根据实际情况做好基础的不动产数据采集和登记,完善工作流程,且在大量人力物力的基础上提升工作效率,增强信息的更新速度。但在房产测绘工作中,还要将各部门的信息有机结合,简化不动产的登记程序,提高工作效率,降低失误率,为工作人员的管理和建设工作量提供基础保障。

3.2 信息的公开透明

在房产测绘过程中,可以实行不动产信息登记的透明化,确保登记在册的不动产信息有专业人员审核,且其真实性和有效性可以得到保证,准确地识别多种不动产,针对相关的制度做好标准性的改进,记录对应的违法犯罪行为,确保人员的合法权益得到法律约束,提高政府的权威度,使得信息公开透明机制完善^[1]。

3.3 结果的统一化

在房产测绘过程中,不动产制度在提出时就已经开始完善,且具有多个法律文件,但是不同的法律文件中的多种约束条例相互之间存在矛盾,且存在较大的风险,对此,在实际的工作中,不动产登记则是按照规定的顺序进行编码排序,以此降低错误率,在一定程度上减少各项矛盾的发生,维护不动产登记的稳定开展。

4 房地产测绘的具体应用分析

在房产测绘过程中,必须要重视不动产的规章制度。与一般的技术测绘相比,房产测绘的结果有法律作为保障。在此期间,相关的数据一旦经过房产局等相关部门认定,就可以做好产权归属,且受法律保护^[4]。对此,房产测绘主要有以下几个方面的作用。

第一,为消费者提供不动产权益保障。在房产测绘过程中,房产的权益人和关系人可以在产权纠纷发生时,向相关部门提出申请,使得房产的最终数据可以明确化,了解土地产权归属,解决产权纠纷。

第二,为房产归属者提供详细的信息。在房产测绘过程中,可以申请相关的管理人员增强相关信息的保存,根据制定的房产控制图、控住图等内容对房产信息进行整合,并将其录入到对应的系统中,为后续的信息查询提供依据。

第三,为政府等部门决策提供依据。在房产测绘过程中,必须要根据实际情况,了解不同城区的面积信息,加强对政府管辖区域的不动产信息综合掌握,使得相关部门能够实时监控不动产的归属变化情况,为后续的房产测绘工作信息的掌握提供便利,使得信息可以同步到政府相关工作部门的系统中,增强对该不动产的规划设计。

由于房产测绘工作与人们的发展工作息息相关,其属于不动产登记中的主要环节。在此期间,已经存有多种价值性强的不动产信息登记资料,可以进一步保障房产测绘质量,确定测绘信息的结果准确性和及时性,确保归属人的基本权益。

5 不动产登记测绘工作完善的举措

5.1 完善不动产登记测绘体制

在房产测绘过程中,必须要根据实际情况做好不动产的登记管控制度,完善不动产登记测绘标准,做好基础性的管理工作。在此期间,还需要有相关部门执行多项工作,将中国所出台的标准一步一步落实下去,做好各部门各人员之间的协调工作,处理和完善对应的内容,针对所预估的内容做好问题应对性措施,实现相关条例的规范性和标准化,使得不同人员的意见统一化,确保测绘结果的准确性和标准化。

5.2 建立专业的测绘管理部门

在房产测绘过程中,必须要根据实际情况建立起对应的测绘管理部门,配备专业的技术人才,完善基础性的不动产机构管控,促进不动产登记机构的设立和确定,明确多个主体责任,使得基础性的测绘体制机制愈加完善基础性且将二者之间协调化,以机构体系的完善做好全面的体制优化,促进社会各部门都能够重视该项工作,且做好各行各业的标准制度完善性。

5.3 培育专业性的人才

在房产测绘过程中,必须要培育专业性的测绘人才。由于房产测绘的特殊性,其在工作内容和工作要求上比其他的测绘工作涉及面广,数据精准化强,工作人员的责任意识和

态度转化趋势明显。因此,必须要求工作人员不断提升专业水平,确保所获取数据的准确性和精确性,实现档案的完善留存。在对专业人才的选拔培育时,可以积极与高校合作,增强双方主体利益的实现,使得人才的输出同时具备丰富的理论知识和专业的实践技能,从而增加该类人才的就业率,使得该类人才在日常学习工作中提升主体自信心。

5.4 建立对应的房产测绘平台

在房产测绘过程中,必须要根据实际情况建立起房产测绘平台。由于中国已经颁布了一系列的法律法规,且逐步增强了对房产测绘行业的约束,但必须要根据实际情况提高房产测绘现代化进程,及时引入新型的计算机技术,将其与互联网结合,建立专业性的房产测绘信息工作平台,实现全国范围内信息的存储和实时共享,使得政府对于该项不动产的调查更加便捷化。在平台建设中,还必须与社会的实际情况为主,简化平台基础内容,进一步创新传统的建设标准体制,将不同的信息整理化。

6 结语

综上所述,现阶段中国越来越重视现阶段的不动产登记中的房产测绘应用工作。为了进一步提升不动产房产测绘应用效率,必须要根据实际情况创新不动产登记测绘技术,使其与不动产统一登记紧密结合,增强在各个领域内的信息完善化,提升管理部门的权威性,为后续的管控工作提供保障,促进其长远进步与发展。

参考文献

- [1] 杨胜兵. 不动产登记中房产测绘的应用探讨 [J]. 建材与装饰, 2018(03):248-249.
- [2] 张之伟, 樊振华. 不动产登记中房产测绘的应用探讨 [J]. 商品与质量, 2018(32):237.
- [3] 祝史君, 王芝青. 不动产登记中房产测绘的应用探讨 [J]. 房地产导刊, 2018(06):29.
- [4] 陈伟, 王振方. 不动产登记中房产测绘的应用探讨 [J]. 建筑工程技术与设计, 2018(04):2328.