

广州居住权登记正式落地

保障弱势群体“居者有其屋”

广东建设报讯 记者刘洁、通讯员穗规资宣报道:近日,广州市不动产登记中心为家住越秀区的李女士颁发全市第一张居住权登记证明,此后两天又连续发出3张居住权登记证明,标志着广州市居住权登记正式落地。

自《民法典》颁布以来,新增的居住权引起关注。什么是居住权?居住权和房屋所有权有什么区别?居住权如何办理登记?子女能不能为父母设定居住权?

居住权是《中华人民共和国民法典》新增的一种用益物权,是指居住权人对他人住宅享有占有、使用的权利,以满足生活居住需要。居住权的设定将房屋的居住权和所有权分开,满足“房子不归我,但我却能住”的诉求,对保障特定弱势群体“居者有其屋”具有重要意义,兼具稳定性和灵活性,有利于最大限度地发挥房屋效用。

登记是居住权设立的必经程序,居住权自登记时设立。现实中,为了切实保障居住权人权利,应当及时办理居住权登记。可以申请办理居住权登记主要包括三种情形:一是以合同方式设立居住权的;二是以遗嘱方式设立居住权的;三是以人民法院、仲裁机构的生效法律文书设立或者确认居住权的。

那么,如何办理居住权登记?以合同方式设立居住权的,应当由居住权人和不动产所有权人共同申请,提交居住权合同;以遗嘱方式设立居住权的,可以由居住权人单方申请,提交生效遗嘱、遗嘱人死亡证明等材料;人民法院、仲裁机构的生效法律文书设立或者确认居住权的,可以由居住权人单方申请,提交人民法院、仲裁机构生效的法律文书,或行政机关具有强制执行力的行政处理决定书;除居住

权人单方申请的情形外,房屋共有的,还应当经占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共同共有人共同申请;属于房改房的,还应当经原房改房购房人夫妻双方共同申请;已抵押的不动产上设立居住权的,还应当提交抵押权人同意办理居住权登记的证明材料。

居住权是由房屋所有人为保障特定主体的居住需要而设立的用益物权,具有主体特定性。居住权不得转让、继承。

办理了居住权登记的房屋是否可以买卖?广州市不动产登记中心负责人表示,房屋设立了居住权后可以正常出售、转让、抵押、继承,居住权人仍享有房屋的居住、使用权。比如陈某拥有房屋的居住权,之后该房屋被产权人王某卖与他人,陈某在居住权期限内仍然可以在该房屋居住。

珠海物业管理有了“智囊团”

广东建设报讯 记者廖惠康报道:继4月1日印发《珠海市物业管理行业专家库管理办法》(以下简称《办法》),8月9日,珠海市住房和城乡建设局发布《关于成立珠海市物业管理行业专家库的通知》。根据“公开择优、入库核准、集中管理、资源共享、规范使用”的原则,此次专家库共由26名专家组成。

《办法》规定,专家是指具备物业服务技能、物业行业管理、物业政策法规理论、实务等专业特长,主要来源于物业服务企业、高校、政府机关、企事业单位和社会团体等组织,经珠海市级物业管理行业专家资格评审小组认定、市物业行政主管部门聘任并入选专家库的专家。

专家库由市物业行政主管部门依法按照国家统一的专家分类标准统一组建,分类设置,主要分为现场检查、技术保障、咨询管理三类。其中,现场检查类专家分为文书资料(内业)、秩序环境(外业)、设施设备三小类专家。技术保障类专家是具备现场检查类专家条件的基础上,具有更高水平的资深行业专家。咨询管理类专家是物业管理行业中,受相关部门委托,以独立身份参与物业管理规划、重大项目咨询论证、重大物业纠纷调处等活动的专家。

在规模上,原则上现场检查各小类专家控制在50-70人;技术保障类控制在15-20人;咨询管理类控制在10-15人。当入库专家不能满足实际工作需要时,可以依据《办法》及时增补。

专家库专家每届任期3年,从市物业行政主管部门公告之日起算。聘期届满后,依据规定重新认定、聘任新一届入库专家。届中增补的专家聘期与本届专家库专家聘期同步届满。

市物业行政主管部门统一组建、使用、管理专家库,主要负责对申请人或被推荐人进行培训、组织考试和或者评审,决定是否接受申请或者推荐,并向评审合格的申请人或被推荐人颁发物业管理专家证书;组织专家进行物业管理、招投标业务和有关法律法规的培训、讲座和业务交流;负责专家库的动态管理;负责在册专家的日常管理;建立年度考核制度等职责。

利用河道空间和潮汐涨退等进行调蓄、雨污分流错混接整改……

汕头探索海绵城市建设有成效

汕头一隅
资料图片

广东建设报讯 记者刘洁报道:近日,原住房和城乡建设部城市建设司巡视员、现任中国土木工程协会水工业分会理事长、住房和城乡建设部城镇水务专业委员会顾问委员张悦莅临汕头市开展海绵城市建设指导工作。汕头市政协副主席陈武南,市政府副秘书长谢倩红,各区县政府及市住建、城管、财政、交通、水务主管部门等有关同志陪同参加。

张悦先后到龙湖区错混接整改项目和三沟清污分流整治项目、濠江区水环境整治项目、金平区清污分离项目、潮南潮阳区两潮引水等项目进行实地检查指导。他充分肯定汕头市海绵城市建设取得的

成效和有益探索,尤其是汕头能够针对人多地少、河沟高程平缓等问题和特点,因地制宜采取有效措施,通过利用河道空间和潮汐涨退等进行调蓄的方法,节能且对防洪排涝的功效有较大提升;通过雨污分流错混接整改,既解决污水系统外水入侵问题、也解决雨季溢流污染问题。

在座谈会上,张悦指出,一是要正确认识人与自然的关系,尊重自然、顺应自然、保护自然,建设自然积存、自然渗透、自然净化,更多地利用自然力量排水;二是要坚决克服侥幸心理、应对思想,强化责任担当,坚决抓好问题整改,通过海绵城市建设打造全市人民的幸福家园、创业

乐园;三是要贯彻落实海绵城市建设理念,加大建设力度,确保实现海绵城市示范项目的建设目标。

陈武南强调,此次住房和城乡建设部专家莅汕指导海绵城市建设工作,对进一步厘清工作思路、加快推进海绵城市建设工作具有很强的实际性和针对性;要统筹海绵城市建设、黑臭水体治理及污水系统提质增效整体推进,真正体现汕头海绵示范的意义;各部门及各区县要提高认识、真抓实干,细化各项工作任务,以更大的决心、更加切实有效的工作措施,全力以赴,攻坚克难,确保海绵城市建设示范城市各项任务顺利完成。