

# 不动产继承不用公证了

## 免费办理,快的不用1小时!

本报讯(融媒体记者 曲琳)一提到继承遗产,大家心情应该都挺复杂,不光是心情,流程也挺复杂。尤其是不动产,准备材料、公证、审核过户……一连串流程非常考验大家的耐心。如果继承人中还有在外地或者国外的,那更得折腾。不过今年咱们不用这么麻烦了,不动产继承半天就能完成,快的不用1个小时。

在芝罘区不动产登记中心,市民李淑琴说:“老太婆都能来办这个事了,要是以前那么复杂,上了岁数的人,走这些部门很麻烦的,现在用了不到两个小时。”

李淑琴阿姨的老伴儿2013年去世,要处理的这套夫妻共有的房产现在是李淑琴阿姨自己居住。最近她有改善住房的计划,当天就和儿子一起来处理房产的继承。继承后李淑琴占100%份额。

李淑琴介绍,“我老伴去世的时间也挺早的,当初我到这个房产交易中心去咨询过,拿到了一张明白纸,但好像上面挺复杂的,还得要他的兄弟姐妹的什么关系,我感觉挺复杂的,当时好像还要3000多元的费用,我就把这个事搁到一边了。”

以前,房屋的遗产继承必须经过公证,这让一些在外地甚至国外的继承人最为头疼,因为所有遗产继承人必须亲力亲为,来个两三趟都是常事儿。但从今年开始,我市开始试点运行不动产非公证继承登记,这个时间可是省了不少。

李淑琴说:“我今天这是第二次来,就年前来了一次交了个材料,然后我就接到



电话通知,所以我感觉这个事办得真好,又快又节省时间,也少跑腿。”

芝罘区不动产登记中心副主任方周忠介绍,合法继承人来一趟以后,共同推选一个遗产代理人或管理人,由他全权负责整个继承的相关资料的搜集递交,以及公告和办理转移登记,这样的话极大地便利了老百姓。

除了省力省时间,最关键的还是能省下一大笔公证费。方周忠说,如果在公证处的话是要交钱的,除了递交完整的资料之外,还要缴纳公证费,这个费用通常是整个标的物的1%左右,100万元按照以往,至少要交1万元。虽然在不动产登记中心是非公证,但全程录音录像并上传保存,也是具有法律效力

的证据。这种办理方式,适合遗产清晰、继承人关系明确无争议的家庭。遗产继承公告公示15天,没有异议的话,就视为材料真实完整,进入办理流程。

不动产登记中心工作人员介绍,办理的时间需要半个工作日,但是如果顺利,人员少业务少的情况下,会在1个小时内拿出不动产证。

据了解,一家推举一位代表跑腿,除去办证的登记费和过户相关税费,继承办理过程不需要再花一分钱。遗产管理人制度引入以来,芝罘区已经用这种模式办结了近二十单不动产继承业务,其它区市这项业务也都先后开始试行,有需要的市民可以前往办理。



### 今年全面开展 不动产登记“带押过户”

本报讯(融媒体记者)昨天8:00至8:30,莱山区自然资源局嘉宾做客《民生热线》节目直播间,通过热线电话6251234与市民交流。

主持人:在不动产证办理方面有哪些新举措?今年将开展哪些主要工作?

副局长、不动产登记中心主任王俊:2022年,我们对81个历史遗留问题小区全部启动办证程序,宏福园、清华园、凤凰小区等居民都顺利拿到了不动产证,发证率达84.27%。

2023年,我局将全力保障项目建设用地需求,持续提高不动产登记数据质量,全面开展不动产登记“带押过户”以及不动产非公证继承登记服务。

主持人:请介绍春节后二手房交易情况。

王俊:从节后上班第一个工作日开始,莱山区二手房过户登记量呈现回暖态势。1月份、2月份累计二手房过户量400余套,比去年同期的253套上升58%,比前年同期的317套上升26%。从数据看,目前呈逐渐上升趋势。

市民王先生来电:我在莱山区闻涛山庄有套房子最近想卖,房子目前还有贷款,可以在未还清贷款的情况下过户吗?

王俊:可以。我中心已启动“带押过户”新模式,在二手房交易过程中,买卖双方及抵押权人共同到场,卖方不需要先归还原有房贷就可以完成过户登记,买方可带抵押过户获取金融贷款。

市民曲先生来电:黄海北路55、57、59号是一幢楼的三个单元,2003年就盖好了,其中7户已经办了不动产证,其余的住户何时能办?

不动产登记中心副主任李团结:黄海北路55、57、59单元(2号楼)因开发主体与土地使用权人不一致,故不符合不动产登记条件。经过化解,目前2号楼还剩15户未办证,我局专班正在全力推进剩余住户的办证工作,目前已有所进展,请您耐心等待。

### 小区刚刚改造完 野广告就贴上了

本报讯(融媒体记者 王岱)芝罘区蓁山花园小区去年年底结束了老旧小区改造工程,目前还没有交付给物业公司管理,可是,最近就有业主反映,小区刚改造完,这贴野广告的人就开始冒头了,这么整洁的环境难道又要被破坏吗?

蓁山花园小区业主于先生家的大门上,原来被刮掉野广告的位置上,现在又被贴上了一张开锁的广告,这让于先生很无奈。除了于先生外,家住小区12号楼的王先生也发现,除了有外来贴野广告的,还有物业公司在墙上贴的印有开锁公司广告的楼层号码牌,王先生说,这实际上也是野广告。

针对业主们反映强烈的野广告问题,记者反映给了蓁山社区居委会,社区负责人表示将督促物业公司尽快进行处理。

记者已将现场看到的野广告张贴的情况反映给了芝罘区综合行政执法局。对于此事,记者也将继续予以关注。

## 红黄蓝亲子园关门 家长退费转课难

本报讯(YMG全媒体记者 盖鹏 摄影报道)带孩子去早教机构上课,却被告知机构倒闭了,课程被安排转到另一个机构,但需要每名家长每节课再多交40元材料费,不交费就不能上课也无法退费,让家长很烦心。

近日,市民庞女士拨打烟台民意通热线6601234,反映去年在莱山区迎春大街的一家红黄蓝亲子园为孩子办了11600元的早教课程,该机构在去年12月底转让,由莱山区梓桐教育培训学校接手后,家长想办理退费却屡遭推脱。

据庞女士介绍,2022年6月,她在红黄蓝亲子园莱山店花11600元,为孩子报了136节课早教课,上了8节课后没有再去。原想着今年年初重新上课,可去年年底她从其他家长口中得知,莱山店已经闭店,课程全部转入梓桐教育培训学校。

随后,庞女士联系上梓桐教育培训学校,了解到该学校以美术培训为主,适龄范围为3岁及以上。对方还表示,如需转课还需收取每节课40元的“材料费”,一次缴清。也可以通过该机构将课程转给其他早教或艺术培训机构,“材料费”每节课30—60元。庞女士称课程与自身需求不符,想要退课,对方却表示不予办理。

“我当时报红黄蓝亲子园就是为了给孩子上早教课,结果该机构注销时不但没通知家长,接手方的课程还不适合。”庞女士表示,即便孩子想上美术课,



自己还要额外交近5000元,这让她难以接受。

2月21日上午,记者来到莱山区迎春大街红黄蓝亲子园莱山店,发现该店大门紧闭已上锁,并未正常营业。

不仅庞女士遇到了退费难的问题,不少家长也在该店为孩子购买了早教课程,还剩一些课程也没有上完。“从去年10月开始,约课就费劲了。”在该中心门口,孩子家长王女士说,后来红黄蓝亲子园莱山店就锁门了,她还剩120节课没上。

王女士称,今年1月起,她和其他家长多次联系红黄蓝亲子园和梓桐教育培训学校,可红黄蓝亲子园的电话一直无法接通,梓桐教育培训学校则一直强调缴纳转课费和不予退课。

在现场,王女士拨打电话。红黄蓝亲子园联系人电话一直无法接通。梓桐教育培训学校工作人员则表示负责转课的老师家里有事没来,自己不了解情况。随后,王女士再次拨打梓桐教育一位姓董的电话,对方电话已停机。

关于退费和转课问题,家长们和教育培训机构的沟通会有更好的结果吗?烟台民意通记者将继续关注此事。

**烟台民意通**  
热线:6601234  
本栏目由  
山东明朗律师事务所  
提供法律支持