

大数据时代下不动产登记档案管理信息化建设研究

韩鹏

望奎县不动产登记中心

DOI:10.12238/btr.v4i1.3612

[摘要] 目前,我国房地产发展现状正处于快速扩张发展中,不动产档案信息的种类和数据与之前相比也日渐繁多。同时,不动产档案管理工作也正在趋向信息化、网络化、智能化的方向进行发展。基于此,本文将对大数据时代下不动产登记档案管理信息化建设进行研究。

[关键词] 大数据时代; 不动产登记档案; 信息化建设

中图分类号: TP391 文献标识码: A

Research on Informatization Construction of Real Estate Registration Archives Management in the Era of Big Data

Peng Han

Wangkui County Real Estate Registration Center

[Abstract] At present, the development of real estate in China is in the process of rapid expansion, and the types and data of real estate archives information are more and more diverse than before. At the same time, the management of real estate archives is also developing in the direction of information, network and intelligence. Based on this, this paper will study the information construction of real estate registration file management in the era of big data.

[Key words] big data era; real estate registration files; information construction

1 简述大数据背景下不动产档案的新特点

在大数据背景下实施不动产档案管理工作,自然离不开数据整合、信息校验等这些工作。要想有效保证这些工作的真实性,就需要利用更高级的技术性管理手段来实施管理。随着时代的发展变化,当前不动产档案管理体系与之前相比存在明显差异,如不动产档案管理的新的特点是,存储数据大、数据类型丰富多样、时效快、含金量高等,即便是遇到海量的数据,不动产方面也可以应付自如,同时对不动产档案信息管理速度进行提升。

2 分析不动产档案管理中存在的问题

2.1 数据整合质量偏低,无法共享资源

不动产登记中心肩负着重要的责任,他是将多个部门职责进行有机结合后形成的不动产部门。而在开展不动产档案

管理工作时,就需要将原单位的相关数据进行统一归类 and 整合,以此来完成档案管理工作任务。但是,目前不动产档案管理工作现状是,整合质量偏低,且工作效率也一直呈下滑趋势发展。而出现这一情况的主要因素,是由于无法给予管理工作技术力量的支持,导致管理工作效率不高,效果不强的情况出现。

同时,又因不动产档案信息化管理水平出现效率不高的情况,对不动产档案管理工作发展造成了一定的影响。其主要是因为当前的档案系统大多以纸质性档案为主,应当及时将纸质性档案录入档案管理系统。避免纸质版档案流失和出现损毁的情况,若不及时对其档案整理方式进行调整,不仅会制约档案资源共享的发展步伐,还会给档案集中化管理和规范化带来困扰。

2.2 档案材料数据不完整,缺乏真实性

档案材料数据的准确性,在不动产档案管理中占据重要位置,若原始档案存在信息错误、不规范等情况,会对后续工作造成很大的影响,并阻碍其他工作的正常运转。同时,还会导致日常工作出现混乱情况。但是,目前我国大部分的原始不动产登记档案却存在这些问题:第一经常会出现房屋面积数据记录错误、房产性质、实际用途等出现问题的情况;第二是产权人身份信息有误、产权信息不完善的名号;第三房产信息在档案库资料不清晰、数据缺乏准确性;第四档案存放缺乏规律性,过于杂乱无章,以上诸多问题都为后续的发展和起到了严重地阻碍作用。

3 大数据时代下不动产登记档案管理信息化建设的有效措施

3.1 线上档案信息化整合

传统的不动产档案都是以纸质的形式进行保存,引入互联网,就需要加快相

关数据的整合工作,确保档案资料安全性和完整性,并将这些档案按照某些特征进行整合,再逐步录入到系统当中,从而尽快实现运用互联网进行社会资源管理。

同时,建立更全面的信息化工作系统,将线下的工作流程逐步转换为以互联网为中心的线上工作流程,为各行各业提供更有力的信息支撑,为不动产档案进行二次数据保存。

3.2网上信息安全化共享

当下,互联网与传统业务的融合已经深入到各行各业,如人脸识别,扫码交易等技术。因此,可以运用互联网强大的优势,开展线上不动产档案管理,实现信息共享。通过网络信息的安全共享,为群众提供更便捷的生活服务。

一是在信息的安全上进行定义,科学区分哪些是可直接公开的信息,哪些是需要授权提供的信息,哪些是不可互通的信息。二是打破部门间的信息壁垒,选定监督主导与参与的相关部门,与房产、民政、公安、税务、银行等机构建立提供实时的信息互通查询机制。三是完善互通系统,以满足不同行业对档案不同内容的联网查询需求。对需要授权的档案内容,建立授权机制,保证档案数据的安全性;对于被调取查看的档案内容,赋予实时系统调取记录功能以进行安全控制。

3.3坚持不动产档案的目标和出发点

3.3.1信息化技术管理不动产档案的目标

在管理不动产档案的时候,需要建立一套能够将档案资料进行集中录入和分级管理的档案管理系统,将传统的纸质化不动产档案资料转换为图像化不动产档案资料,从而实现电子化存储、检索、管理等。对不动产交易市场自身业务系统的发展情况和发展趋势进行调查

和了解,在管理不动产档案时,应用电子化技术需要实现以下目标:第一,集中控制不动产档案资料的电子版,并且实现电子版不动产档案资料的信息共享;第二,构建的系统具有灵活性和可操作性,能够根据不动产档案管理中心业务量的变化而表现出连续性扩容能力;第三,应用电子化技术需要保证足够的安全性,并且要同时顾及业务安全、网络安全和系统安全,坚决保证安全性和效率相统一;第四,能够为管理人员提供具有统一化的接口,对于其他业务工作的内容所涉及的应用系统请求和本系统所存储的资料查询请求进行快速响应。

3.3.2信息化技术管理不动产档案的出发点

为了便于利用不动产档案资料,当不动产业主需要将房屋买卖的契约以及其他资料进行复印的时候,档案管理中心的工作人员只需要通过电脑调取不动产的相关图片直接进行打印,省却进入库房提取档案的时间。之前的档案管理工作,经常在提供档案服务时出现档案丢失现象,归根结底是因为管理的方式不恰当。基本上有以下三种情况:第一,不动产业主根本未在不动产登记处进行不动产的权属登记;第二,在归为房产档案的时候,由于工作疏忽而导致位置放错;第三,利用完成档案以后,工作人员将档案资料与其他资料混合一起,导致“丢失”。但是,通过运用信息化技术建立电子档案以后,将会直接看清楚不动产业主是否完成不动产的权属登记工作,从而有效防止出现上述问题。从利用房产档案的安全层面而言,不动产业主但凡需要查看房产档案,多是为了解决所发生的民事诉讼、行政诉讼等产权纠纷。若是有人趁工作人员不注意时随意增添或者是涂改部分内容,甚至将委托书或者其他重要内容抽出,将会造成原本符合法定程度的不动产资料登记工作出现

不齐全、不严密的现象,造成不良后果。所以,在档案管理中心的工作人员,需要实时监督档案查阅人员,保证查阅人员不能出现任何错误。甚至有的档案查阅室内安装摄像头,全程监督资料查阅人员的行为。若是利用电子档案,能够解决这些后顾之忧。

3.4构建管理机制,规范操作步骤

及时对当前不动产中心档案管理模式、人员分配、库房资源等提供合理地分配,是当前不动产档案管理中心的首要任务。根据目前发展情况分析来看,应当积极给予一线窗口档案管理人员和查询人员高度重视,为其提供新颖的现代化技术支持,并定期做好人员合理调动,这样才能有效保持工作人员参与工作的积极性。而后,还需要及时梳理当前办理业务的步骤,从申请、受理、核对、审批、发证、归档等形成一系列规范化的管理步骤。这样既可以有效增进各项业务之间的联系,还能按照规范的流程和操作步骤对档案实施统一管理。

4 结束语

总而言之,在大数据背景下各单位应当定期对不动产管理工作人员进设置培训课程,方便工作人员可随时汲取到新知识,并对自身思维模式进行合理开拓。此外,还应当积极引用现代信息技术对不动产登记管理工作进行有效整合,这样不仅能够管理上节约时间,还能提高工作效率,并降低不必要的浪费。

[参考文献]

- [1]吴垠.信息化视域下不动产登记档案分析[J].城建档案,2021,(1):91-92.
- [2]杜少青.信息化背景下的不动产登记档案管理探究[J].智能城市,2020,6(03):94-95.
- [3]吴晓芸.信息化背景下的不动产登记档案管理分析[J].信息记录材料,2020,21(04):130-131.