

做好不动产档案查询利用 提升服务社会的效能

高 丽

(呼图壁县不动产登记中心, 新疆 昌吉 831200)

摘要:随着我国经济水平的不断提升不动产行业得到了良好的发展,尤其是房地产业发展极为迅速。这也让不动产档案管理工作变得更加繁杂,作为档案管理人员,需要做好不动产档案的查询与利用,满足群众的实际需求,对社会进行良好的服务。由于不动产档案信息数量的增大,出现了档案信息混乱、档案登记标准规范不统一等现象,这些都会影响到不动产档案的查询与利用,降低查询效率,管理人员需要就此现象进行深入思考,制定完善的规章制度,提高工作效率,为人民群众提供更好的社会服务。本文讲解了不动产档案管理的重要性与不动产档案查询利用中存在的问题,并对做好不动产档案查询利用,提升服务社会的效能的策略进行了浅析。

关键词: 不动产档案 查询利用 重要性 提升效能 服务社会

中图分类号: G275 **文献标识码:** A **文章编号:** 1003-9082 (2023) 01-0043-03

不动产档案的查询与利用都是以人民群众为基础开展的社会服务,在落实不动产档案查询利用工作的过程中,需要充分考虑到人民群众的需求,只有不断提高工作效率和工作质量才能够提升服务社会的效能。在我国人民群众需求的引导下,不动产成为部分人民群众的主要资产之一,对不动产档案进行有效的管理,做好不动产档案的查询与利用能够让人民群众的资金转换与生活更加便捷,为人民群众提供更好的服务。

一、不动产档案管理的重要性

1. 凭证功能

不动产档案具有凭证功能,其能够为人民群众证明不动产的使用权与归属权,从不动产档案登记的定义以及管理要求来看,不动产档案最突出的特点就是凭证性,在不动产档案中详细记录了该不动产的用途、性质、使用期限、面积、共有情况等,通过这些信息能够对不动产的具体情况判断与了解。在进行不动产管理的过程中,不动产档案是主要管理依据,一旦不动产出现了不合理的应用,相关人员需要根据档案登记信息确认情况,并对及时采取正确的管理措施。对不动产档案信息的登记除基础信息之外,还需要对不动产的变更、设立、灭失、转让等情况进行完整登记,还包括不动产使用权的抵押、继承、转让等,这些信息都作为不动产管理的信息基础,在进行不动产档案查询和利用的过程中,这些信息也发挥了巨大的作用^[1]。

2. 参考功能

在进行城市建设、城市规划等行为的过程中,也会应用到不动产档案,对不动产档案信息进行参考,能够有效提

升规划决策的合理性与科学性。在不动产交易的过程中,不动产档案信息也作为参考依据,对不动产的价值进行合理评估,让交易决策更加合理。比如,城市在进行拆迁或区域重新规划的过程中,需要对不动产档案信息进行完整查询与统计,科学预估规划所需的成本,对人民群众不动产拆迁的补偿进行合理计算,为城市规划提供信息参考,充分发挥不动产档案的参考功能。

3. 潜在功能

不动产档案信息收集的过程中,不仅需要对其基础信息进行收集,还需要对不动产使用人及所属人的信息进行完整登记,其中包括使用人及所属人的身份证明、借贷信息等,这些信息的登记都能够为不动产管理与规划提供信息基础,在后续出现不动产权益纠纷的过程中,这些信息也作为主要参考信息在进行不动产管理中发挥着重大作用。比如,在不动产使用者去世以后,不动产的处理就会涉及使用权继承的问题,通过不动产档案信息能够直接了解到继承人与继承份额的划分情况,让不动产登记档案中相关条款发挥法律效应,保障使用者与继承人的合法权益。

二、不动产档案查询利用中存在的问题

1. 档案信息混乱

根据目前各地区不动产档案查询与利用的情况来看,存在着档案信息混乱的问题,当档案信息没有得到良好的管理,信息的体现不够清晰时,便为档案的查询与利用增大了难度。在我国科技与经济不断发展的同时,各地区的档案管理部门也进行了多次的工作模式创新与职能整合,在部分地区的档案管理部门进行职能整合的过程中未对老旧档案进行完整录入,导致部分不动产档案信息缺失。在档

案信息缺失的前提下,不动产档案的查询就无法得到有效落实,当人民群众或是相关部门需要不动产档案信息的时候,部分档案无法调取应用,降低了服务社会的效能。档案管理部门再出现不动产档案信息缺失的情况下会进行档案的再次收集,但是由于原先的档案未得到良好的管理,对缺失的部分无法进行准确划分,出现部分档案重复收集、部分不动产档案被忽视的情况,档案信息混乱,增大了网上查询与利用的难度^[2]。

2. 档案登记的标准规范不统一

我国各地区都存在着档案管理中心,会对地区内的不动产档案进行登记与管理,但是在部分地区仍旧存在着档案登记标准规范不统一的问题,在档案信息登记规范不同的情况下,会加大档案管理的难度,使档案信息更加混乱,非常不利于不动产档案的查询与利用。互联网技术诞生之前,档案信息的登记与管理都以纸质资料作为基础,进行登记的标准与规范都由各地区的档案局制定,不同地区的档案局之间缺乏工作交流,导致档案登记标准规范不统一。在归档标准、归档范围、编目规则、查询与利用方式等方面都存在着一定的差别,并且各地区的社会服务水平也参差不齐,这严重影响了档案局的社会服务效能提升。不动产档案信息本就存在着繁杂的特性,缺乏统一标准会让各地区的不动产档案的查询利用存在着地域差别,非常不利于不动产档案的统一管理,降低了不动产档案信息的利用价值。

3. 档案信息化管理水平较低

随着信息化技术的不断发展,这一现代化技术在各行各业中都得到了深入的应用,并且发挥着推动行业、企业发展的重要作用,在进行不动产档案管理的过程中,运用信息化技术能够加强管理效果、提高管理效率。但是,仍旧存在着部分地区的档案局信息化建设不足、信息化管理水平较低,影响到了档案的查询与利用。不动产档案的信息化管理需要建设完善的信息化设施,其中包括硬件设施软件设施,在部分经济发展较为落后的地区内存在着档案局信息化硬件设施建设不完善的问题,缺少采购信息化设备的资金,影响到了信息化档案管理的建设,该地区内的档案局无法进行信息化档案的查询与利用,人工登记与人工调动档案花费的时间与精力较多,并且很容易出现工作错误,不利于服务社会效能的提升。另外,即使档案局建设了完善的信息化设施也需要为不动产档案信息的管理建设相应的系统,部分档案局的系统建设不够完善,安全性或是信息储存容量不足,不能够将不动产档案进行完全记录。还存在着档案信息记录不清晰的情况,在系统内无法

进行不动产档案的查询与归总,降低了不动产信息化档案的利用效率。

4. 档案管理队伍的综合素养有待提升

不动产档案查询利用的工作质量与工作效率与档案管理人员的综合素养息息相关,现如今我国大部分地区的档案管理部门都已经进行了信息化的基础建设,投入资金采购信息化档案管理设备,并为信息化档案管理搭建了相应的线上系统,但是在建设的过程中忽视了人才队伍的素养提升。由于档案管理部门中现存的管理人员长期应用传统的档案管理模式,对信息化的管理模式了解程度较低,在开展工作的过程中忽视了信息化技术的利用,或是无法做到对信息化系统进行合理应用,在进行不动产档案线上查询与利用的过程中,缺乏熟练的操作,无法充分发挥信息化技术应用的效果^[3]。

三、做好不动产档案查询利用 提升服务社会的效能

1. 优化不动产档案信息资源

为了让不动产档案信息得到更好的利用,加快不动产档案的查询效率,需要对不动产档案信息进行及时的清理,优化不动产档案信息资源。在进行不动产档案管理的过程中,会有部分区域的不动产出现拆除、产权人变更等情况,这些情况的时候应该及时地对没用的信息进行剔除,为可应用信息的储存提供更大的容量范围,也让信息的查询变得更加便捷,避免出现不动产档案信息混乱的情况。另外,在进行不动产档案信息登记的时候,需要尽可能全面地记录不动产信息,不动产产权人的个人信息也需要进行完整的登记,将不动产与产权人进行一一对应,为不动产档案的查询,提供更大的便利性。不动产档案信息本就存在的动态新的特点,在进行档案信息管理的过程中,也需要对信息进行及时更新,用最新的信息将以往无用的信息进行覆盖,保障不动产档案信息在查询的过程中能够及时地查询到可利用的信息,提高不动产档案信息的可利用性。

2. 统一不动产档案信息登记标准

在信息化技术与互联网技术得到良好,发展与广泛应用的前提下,各地区之间的经济交流、文化交流都更加密切,在进行不动产档案信息管理的过程中,也应该考虑到各地区之间的交互,应用统一的不动产档案信息登记标准,能够让各地区的不动产档案信息进行同体备份,将所有地区的不动产档案信息都上传到总系统中,便于不动产档案信息的异地查询与异地利用。虽然各个地区的档案管理部门在进行不动产档案信息登记的过程中,都能够做到尽可能全面地登记信息内容,但是由于信息登记的规范与标准不统一,依旧会存在着信息完整性的差异,应用统一

的信息登记标准,能够对所有不动产档案信息进行统一管理,在进行信息调动的过程中,能够生成出相应的数据图表,为日后信息的应用做好铺垫。并且,统一登记标准能够让所有地区的档案管理人员都了解到自身工作开展的方式,为各地区的服务效能统一做出贡献^[4]。

3. 强化档案管理过程中信息化技术的应用

在信息化时代中,档案管理部门在开展档案管理工作的过程中,应该做到充分应用信息化技术有效提高不动产档案的查询效率和利用效果。首先,档案管理部门需要为信息化技术的应用建设完善的硬件设备,以往,档案管理部门都更加重视工作环境的改善、人才的吸纳等,对工作设施的更新有所忽视,并且部分地区的档案管理部门缺乏采购现代化设施的资金,作为管理人员应该为部门信息化设施的建设编写完善的采购方案,申请足够的资金,采购性能强大的信息化设施,为信息化技术在档案管理过程中的应用做好铺垫。其次,档案管理部门需要搭建线上档案管理系统,在线上系统中,不动产档案都能够通过检索进行调阅,能够加快不动产档案查询的效率,并且数字化档案信息相较于纸质档案信息来说管理更为便捷,能够根据管理人员的实际需求快速做出信息格式、呈现形式的调整,加强不动产档案信息的利用价值。在搭建线上档案管理系统过程中,技术人员需要充分考虑到档案信息系统的安全性,建设多道防火墙,应用密码识别或生物识别安全技术,加强系统的安全性,避免出现档案信息泄露的情况。

4. 创建完善的不动产档案信息查询与利用体系

作为档案部门的管理人员需要为不动产档案信息的查询与利用建设完善的工作体系,其中包括工作制度的建设、工作流程的确立、工作职责的划分等。首先,管理人员需要建设完善的工作制度,在工作制度中明确不动产档案信息查询利用的基础要求,要求调取档案信息的人员出示相关证明才能够对信息进行查阅与调动。除此之外,在工作制度中,还需要明确档案管理人员在查询利用档案过程中不允许出现的工作行为,并针对可能出现的工作错误制定相应的处罚措施,避免在出现工作问题的时候随意处罚引发工作人员不满的情况发生。

其次,针对不动产档案的查询与利用需要设定相应的工作流程,办理业务的工作人员需要依照既定的工作流程进行不动产档案的查询和调度,要求流程中每个环节都依照规定落实。

最后,不动产档案信息管理工作较为繁杂,并且档案管理团队中存在着较多的档案管理人员,管理人员需要对每个岗位、每个人员的工作职责进行清楚划分,让每位基

层的档案管理人员都能够依照既定的工作职责完成工作内容,提高不动产档案管理工作的完成度,确保不动产档案的完整性,为不动产档案查询利用提供更高的便利性,也能够让档案管理人员为人民群众提供更好的服务。

5. 建设高质量的不动产档案信息管理队伍

高质量不动产档案信息管理队伍的建设是提升服务社会效能的基础要求,只有档案信息管理人员具备良好的专业素养和职业素养,才能够让不动产档案查询与利用工作依照既定的工作要求落实。作为档案信息管理部门,需要对所有不动产档案信息管理人员进行定期的专业培训,培训内容包括不动产档案的利用价值、不动产档案的查询方式、不动产档案系统的应用方式等,这些内容的培训都能够让档案信息管理人员的专业能力得到有效提升,并且能够让管理人员对自身工作有更高的了解程度。在提高专业性的同时学习信息化档案查询及利用的方式,提高档案管理人员对信息化技术的应用能力,让信息化技术的应用效果在档案管理中工作中得到充分体现^[5]。

结语

综上所述,根据目前各个地区的不动产档案管理情况来看,存在着不动产档案的查询效率较低的问题,人民群众想要对自身的不动产档案信息进行查询,或是在城市规划过程中需要对地区内所有人民群众的不动产档案进行查询,都需要耗费较长的时间,非常不利于后续工作的开展,也会影响到人民群众的日常生活,社会服务效能较低,无法适应新时代。作为不动产档案的管理人员,对不动产档案信息的利用不全面,管理制度建设不够完善,没有考虑到社会的发展与进步,需要对这一现象进行深刻思考,考虑到新时代中人民群众与档案管理的实际需求,创新不动产档案的查询与利用方式,运用现代化技术提高查询利用效率,提升社会服务的效能。

参考文献

- [1]吴立群.数字化在不动产档案管理中的应用探讨[J].黑龙江档案,2021(04):230-231.
- [2]吴丽敏.不动产登记档案利用中的个人信息权保护探析[J].兰台世界,2021(03):20-23.
- [3]李文龙.大数据时代不动产档案的信息管理及利用[J].办公室业务,2020(23):107-108.
- [4]许晶晶.不动产登记档案利用服务研究——以防城港市为例[J].广西教育学院学报,2020(05):42-44.
- [5]伍建芬.不动产档案查询利用的问题和方法探讨[J].管理观察,2017(19):60-61.