

# 房屋产权产籍档案的数字信息化管理探讨

张建

武大吉奥信息技术有限公司

DOI:10.32629/gmsm.v3i2.607

**[摘要]** 在现代化社会的快速发展中,我国开始大力建设数字城市,房屋产权产籍档案管理呈现出信息化、网络化的特点,在很大程度上提升了房地产行业管理的整体水平。房屋产权产籍档案管理部门需要借助资源优势,将数字城市和房地产信息进行融合,如房屋数字、房屋结构、房屋分布和小区环境等,为人民群众提供更多优质服务,实现房地产产业的持续、稳定发展,文章主要对房屋产权产籍档案的数字信息化管理进行了分析。

**[关键词]** 房屋产权; 产籍档案; 数字信息化管理

## Discussion on Digital Information Management of Housing Property Rights Register

zhangjian

Wudagio Information Technology Co., Ltd.

**[Abstract]** In the rapid development of modern society, our country began to make great efforts to build a digital city, housing property rights archives management presents the characteristics of information, network, to a large extent improve the overall level of real estate industry management. Building property rights archives management departments need to use the advantages of resources to integrate digital city and real estate information, such as housing numbers, housing structure, housing distribution and community environment, to provide more quality services for the people, to achieve the sustained and stable development of the real estate industry, the article mainly analyzes the digital information management of housing property rights archives.

**[Key words]** Property Rights; Register of Births; Digital Information Management

### 引言

在我国房屋产权产籍档案管理中,相关管理部门需要实行数字化、信息化管理模式,满足房产管理部门决策、管理和服务等各项需求,将信息技术渗透到登记业务全过程中,为各个管理部门提供更多及时、准确的信息,更好地开展房地产数据统计工作,提升房地产管理的整体效率。并且,房屋产权产籍档案的数字信息化管理有利于及时处理各项申请,实现数据、信息的共享。基于此,文章阐述了房屋产权产籍档案管理的重要性,分析了房屋产权产籍档案管理中存在的问题,总结了相应的优化措施。

### 1 房屋产权产籍档案管理的重要性

房屋产权产籍档案管理工作有利于开展房地产征税、房产权属登记、交易评估等各项工作,现已在城市规划建设、旧城新区改造、各项政策落实和司法仲裁中得到了有效应用<sup>[1]</sup>。在房屋产权产籍档案管理过程中,相关管理部门需要明确档案管理的作用,分析其特征,具体体现在以下方面:首先,法律凭证性质。房屋产权产籍档案是政府职能部门根据国家相关法律法规开展的产权管理工作,其具有行政管理属性,为房屋产权关系提供了原始凭证。其次,呈现出动态性特点。房屋产权产籍档案管理工作本质是房地产自身的变化,如城市规划、城区改造、房屋拆迁等;在各项外部条件出现变化的情况下,会导致房地产行业发生改变,如房屋买卖、交换、合并、分割、转让等,都会使得房地产权和权属出现变更,这就使得房屋产权产籍档案管理工作呈现出动态化特点,有利于房地产权的现实性。最后,呈现出区域性特点。各个行政区域范围都只有一家房产发证机构,其具有属地管理性质,房屋产权产籍运行制度的科学性为房地产市场管理的有序性提供了保障。

### 2 房屋产权产籍档案管理中存在的问题

#### 2.1 房屋产权产籍档案管理工作混乱

在社会经济的快速发展中,我国市场经济形势发生了很大变化,传统的房屋产权产籍规范无法满足现代化社会发展的实际需求,导致现代化房屋产权产籍档案管理工作一片混乱。另外,由于相关部门未制定统一的规范,相关管理人员的产权产籍档案管理意识相对薄弱,在实际管理工作中比较随意,导致房屋产权产籍管理工作受到了很大影响。

#### 2.2 档案管理方法有待更新

在互联网时代,计算机技术在各个行业的发展中发挥着十分重要的作用,导致我国社会发生了很大变革,在很大程度上提升了工作的整体效率。在房屋产权产籍档案管理中,涉及大量统计工作,这就需要借助计算机技术,实现产权产籍档案管理工作的有序开展。现阶段,很多大城市房屋产权产籍档案管理中,引进了很多现代化设备,但很多偏远区域普遍实行传统的方式进行档案管理,工作效率相对较低,且房屋产权产籍档案建立持续时间比较长,查阅检索工作具有一定的难度,无法实现档案资料的充分利用。

#### 2.3 档案管理人员素质有待提高

在现代化房屋产权产籍档案管理中,很多管理人员的档案管理意识比较薄弱,往往会将档案管理工作当作记录信息、形成档案、档案维护工作,无法认识到档案管理在决策工作中的重要性,甚至认为档案管理工作是每个人都可以做的工作。并且,档案工作人员的年龄比较大,综合素质还有待提高,很少有人学习档案管理相关的内容,缺乏优秀的档案管理人才<sup>[2]</sup>。另外,在新时期的发展中,档案管理工作面临着很大难题,传统的记录、维护档案观念无法满足现代化社会的发展需求,很多档案管理人员无法接受现代化技术,导致现代化管理制度和管理手段无法得以推广,在很大程度上影响着档案管理工作的有序开展。

### 3 房屋产权产籍档案的数字信息化管理策略

#### 3.1 建立档案信息管理系统

为了更好地开展房屋产权产籍档案管理工作, 管理部门需要借助数字信息化技术, 建立完善的档案信息管理系统, 实现信息资源的有效管理和共享。首先, 制订数字信息化技术标准, 为档案数字化平台建设和管理工作提供便利; 其次, 为了保证房屋产权产籍档案管理满足现代化房地产市场管理的需求, 管理部门要注重信息化建设工作, 全面领悟市场中的各项信息, 强化档案信息管理系统的协作效率和能动性; 再次, 完善业务分类, 规范业务数据分项等技术格式, 实现区域房屋产权产籍管理中信息资源的共享; 最后, 不断延伸并收集市场数据, 科学设计并规划数字化信息平台。

### 3.2 整合房屋产权产籍档案资源

房屋产权产籍档案管理工作 and 市场管理工作之间的联系十分密切, 相关部门需要大力整合各项资源, 实现两者的共同发展, 更好地开展范围内的管理工作。首先, 相关管理部门需要针对档案管理技术规范制定统一标准, 其主要内容是数据分项、业务分类、数据定义等技术规范, 为各个部门之间的信息资源共享提供支持。其次, 不断拓展采集渠道, 利用信息技术采集更多数据, 实现数字信息化管理系统的不断延伸。最后, 实现各项系统的有效联系, 确保各个部门利用系统交流数据和资源, 有效地进行业务信息分类, 提高房屋产权产籍档案管理工作的整体效率。

### 3.3 做好房屋产权产籍档案编研工作

房屋产权产籍档案数字信息化的主要目标是充分发挥出档案信息资源的作用, 为国家和社会提供更多优质服务, 这就需要档案管理部门做好房屋产权产籍档案编研工作, 及时地针对各项档案资料做好选材、鉴别、考证、加工和整理, 如辖区内名胜古迹、市街名称、名人故居等历史考查作用, 为改革开放和经济建设提供决策支持。另外, 还需要持续做好信息收集和管理的工作, 尤其是信息分析工作, 不断创新房屋产权产籍档案编研工作, 这就提高行政管理的整体水平。

### 3.4 加强基础设施和人才队伍建设

在房屋产权产籍档案的数字信息化管理过程中, 相关管理部门需要建立相应的基础设施作为保障, 建立健全档案数字化管理系统, 注重基础设

施的建设, 如配备标准机房, 确保配供电、综合布线、消防安全、防雷等各项条件满足相关要求, 并配备相应的信息采集设备, 如高性能的扫描仪等。同时, 加强档案管理人才队伍建设。在房产档案管理中, 管理人员的综合素质直接影响着房产档案应用和管理工作的有效实施, 有利于树立良好的形象<sup>[3]</sup>。因此, 档案管理人员需要不断提升自身的综合素质, 强化业务学习, 注重自身精神文明修养。除此之外, 在档案管理过程中, 工作人员还需要注重档案存储, 使得相关服务性工作有所参照。

### 3.5 提高管理人员综合素质

社会与档案之间的重要纽带为档案管理人员, 因而这就表明房地产产权产籍档案管理人员的素质会对档案利用效率以及社会公众形象造成直接的影响。所以, 这就要求房地产产权产籍档案管理人员, 需在日常生活中不断地加强业务学习, 进一步提高自身素质与能力。档案作为资源, 属于各种信息载体, 在信息传递与储存、交流及服务中能够起到重要的作用, 同时还具有一定的生产力要素作用。因此, 档案工作对于信息的储存与传递、服务与交流, 起到重要的工具作用, 具有生产力的要素作用。

## 4 结束语

综上所述, 在新时期的发展中, 房屋产权产籍档案管理部门需要引进数字信息化技术, 创新档案管理模式, 实现房屋产权产籍档案的充分利用, 有效地防范各项房产交易风险, 维护产权人的合法权益, 实现房地产行业的持续、稳定发展。

### [参考文献]

- [1] 朱双燕. 房屋产权产籍档案的数字信息化管理探讨[J]. 科技创新导报, 2019, 16(24): 172-173.
- [2] 朱双燕. 试论房屋产权信息化的必要性[J]. 科技创新导报, 2019, 16(25): 164+166.
- [3] 韦楚钰. 新形势下房产档案信息化管理的问题及对策[J]. 兰台内外, 2019, (15): 38-39.