



《国有土地证》造假将面临严厉惩罚 教你辨别真假土地证

本报记者 王雯婧
通讯员 王媛媛

3月28日,市政府行政服务大厅不动产登记窗口发现一本疑似伪造的《国有土地使用证》。经国土资源部门查证,该本证书确系伪造。这也是本年度发现的第一起伪造证书案件,目前已移交公安部门处理。

据悉,市国土局近三年来共发现5起市民持有伪造的房产证、土地证办理业务的案件,并对伪造证件进行收缴,对涉案人员进行训诫处罚,并视情节严重与否移交公安部门处理。

七个步骤 辨别真假

自不动产统一登记实施以来,国土资源部对新的《不动产权证书》采用了多项防伪技术及工艺。不动产权证书在纸张材质、满版黑白水印、雕刻凹印编号、光变镂空开窗安全线、无色荧光防伪纤维、浮雕底纹、团花纹纹、微缩文字印刷、全息定位烫印标签等方面大幅强化了防伪技术。

截至目前,虽然《不动产权证书》已全面投入使用,但旧版《国有土地使用证》依然有效,市民不需要特意去换发新证。《国有土地使用证》是房产买卖、交换、租赁和抵押时要出具的重要资料和依据,验证《国有土地使用证》的真实和有效性是任何不动产交易行为的第一个步骤。

在不同的发证背景下,《国有土地使用证》所盖的印章、证书编号方式、记事内容的叙述存在细微差距,不过,市民通过七个步骤就能辨别《不动产权证书》的真假——

第1步 观察封面内容:

证书的封面及尾页表面硬实,纹理清晰,摸起来有凹凸感;

封面印有金色的国徽及宋体“中华人民共和国不动产权证书”字样,国徽图案中稻穗、华表、齿轮等细节印刷清晰;

证书扉页纸张是采取特殊工艺制作的权证专用纸,纸张光洁、挺实,装订线压覆在封面内不外露。

而伪造的《不动产权证书》一般用普通纸张印制,质地比较粗糙。

第2步,观察满版水印:

证书扉页纸张中分别压制有满版“不动产权证书BDCQZS”字样的水印,水印字体与纸面印刷的底纹中文字的字体均为黑体。

第3步,观察凹印编号:

证书扉页中的编号采用的是雕刻凹印印刷,文字摸起来有凹凸感;

证书编号为全国统一的唯一编码,采用首字母与11位数字组合,我市有固定的号码段,持证者可根据编码识别发证地区。

第4步,观察二维码:

证书新增的二维码(因打印批次原因,偶有不清楚现象)作为存储不动产登记信息的标识,市民扫描二维码即可以获取不动产权证号、不动产单元号等相关信息,实现不动产信息快速查询。

第5步,观察光变镂空开窗安全线:

证书尾页有一条嵌入纸张的安全线,从不同角度观察,安全线可呈现绿色、红色、金色等色泽变化,透光观察,安全线上刻有“不动产权证书BDCQZS”字样。

第6步,观察全息定位烫

印标签:

证书封面内页下方有一个标签,采用全息图定位烫印技术印制,证书标签图案下部为“BDCQZ”字样,从与其垂直的角度或斜向四十五度角观察可以看到“七星伴月”等图案。

第7步,观察证书内容:

证书扉页盖登记机构公章,即不动产登记局登记专用章;

内页内容详细,不动产权证书内页信息包括权利人、共有情况、坐落、不动产单元号、权利类型、权利性质、用途、面积、使用年限、权利其他状况。每一本不动产权证书有独立的证书编号及业务编号,具有不可复制性;

在附图方面,不动产权证书后附宗地、平面布置图纸,并加盖图件专用章。

伪造证件 严厉处罚

实际上,持伪造的《不动产权证书》不仅无法办理业务,还有可能让持证者面临严厉处罚。

去年,市民蒋某的母亲将家中的《不动产权证书》带回了老家,蒋某便从网上花500元钱购买了一本伪造的《不动产权证书》,来到市国土资源局办理抵押贷款业务。这一“李鬼”被工作人员当场识破,蒋某也被移交公安部门处理,接受行政拘留3天的处罚。

土地使用权证是由国务院监制,各地政府下发的国家机关证件。某些不法分子为了达到自己的非法目的,如贩卖不属于自己的房屋、非法占有土地、用使用权不是自己的房屋抵押贷款等伪造土地使用权证,将被纳入我市人民政府不诚信体系,市国土资源局

及公安部门将对其进行联合惩戒。

此外,伪造、变造国家机关证件和印章侵犯了国家机关的正常管理活动和信誉,严重扰乱了正常的社会管理秩序。为此,根据我国《刑法》第280条第1款规定:“伪造、变造、买卖或者盗窃、抢夺、毁灭国家机关的公文、证件、印章的,处3年以下有期徒刑、拘役、管制或剥夺政治权利;情节严重的,处3年以上10年以下有期徒刑。”所谓情节严重,是指妨碍国家重要机关如领导机关、军警机关、司法机关的公文、证件、印章的,多次或大量伪造、变造、买卖、盗窃、抢夺、毁灭公文、证件、印章的,因妨碍公文、证件、印章的犯罪行为而严重损害国家机关、单位、团体的名誉或者给其造成重大损失等情形。

市国土资源局工作人员表示,不动产登记是一项保障产权人合法权益的重要手段,市民一定要依法依规申请,千万不要心存侥幸并以冒名顶替、假冒证书等方式骗取不动产登记。“一旦发现违法行为,我局将坚决将涉案人员移送公安及司法部门予以严肃查处。”

目前,旧土地证仍然有效,但市民若需要换取《不动产权证书》,可到市政府行政服务大厅不动产登记窗口提交两证(房产证、土地证)及身份证等证明材料,不动产登记程序将在一周内完成,并免收第一本证书的工本费。

市国土资源局提醒广大市民,在进行不动产交易的时候,对于不确定或有疑问的证书,可以持证书到该局请专业工作人员进行验证。在办理房屋抵押、过户等交易过程中,市民要提高警惕,防止假证带来不必要的麻烦和损失。

