

## 不动产证和房产证的区别及二者共用吗

据悉，31个省(区、市)中，除西藏外，均已发放首本不动产权证书。这也就意味着，以后买房子拿的是不动产权证，房产证和土地使用证将停止颁发。

**不动产证：**外页：除了中华人民共和国不动产权证外，在其右上角写有不动产登记抵押权、异地登记、查封登记等登记类型；内页内容：规定了权利人、证件种类、证件号、共有情况、权利人类型、登记原因、使用期限、取得价格(以万元/平米为单位)。

**不动产权属证书**是权利人享有该不动产物权的证明。我国目前全面启用的统一不动产登记簿证样式，包括《不动产登记簿》、《不动产权证书》、《不动产登记证明》等。其中，不动产登记簿由不动产登记机构负责管理，并永久保存；不动产权证书则向申请人发放，是享有不动产物权的证明。进\*\*屋交易需以登记簿为准。

**房产证：**外页：只有中华人民共和国房屋所有产权证，并无其它内容；内页内容：包括房屋所有权人、共有情况、房屋坐落、登记时间、房屋性质、规划用途、房屋状况和土地状况。

两者对比：“不动产证”比房产证产权内容更详细。

- 1.日期和价格明确记载：“不动产证”对使用年限进行了明确规定“起和止日期”和房屋取得价格，让交易透明化、明确化。“房产证”对房屋使用年限和房屋价格采取了规避态度。
- 2.70年后自动续期：“不动产登记是和《物权法》一体的，《物权法》明确了土地使用权自动续期，至于怎么续期还需要讨论。”国土资源部一位官员表示。此外，将来的“房本”上，也可以包括土地的使用权信息。比如房屋建筑面积多少，土地使用权分摊面积多少；甚至除了房屋建筑面积图幅，还会附加上土地使用面积图幅。但土地确权公摊部分计算困难还在商讨中，比如小区内幼儿园等公建面积就难以处理。

按照国家“不变不换”的原则，新证颁发前依法颁发的各类不动产权属证书继续有效，权利不变动，证书不更换，在依法办理变更登记、转移登记等登记时，逐步更换为新的不动产权证书。

## 办不动产证需要多少钱

以前的房产证都叫房屋产权证，现在的房产证改名为不动产权证了。随便做哪个地方和哪一年的，只需提供房屋坐落面积所在层次等信息一般块递只需一两天可倒你手，如果要办的话就准备资米斗吧。