

在宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作中为什么要坚持“不变不换”原则？

《不动产登记暂行条例》第三十三条规定，“本条例施行前依法颁发的各类不动产权属证书和制作的不动产登记簿继续有效”。《不动产登记暂行条例实施细则》第一百零五条规定，“本实施细则施行前，依法核发的各类不动产权属证书继续有效。不动产权利未发生变更、转移的，不动产登记机构不得强制要求不动产权利人更换不动产权属证书”。坚持“不变不换”是不动产登记法律制度的要求，是对原有登记成果的尊重和延续，也是保持工作稳定性和连续性的需要。因此，已分别颁发宅基地、集体建设用地使用权证书和房屋所有权证书的，遵循“不变不换”原则，原证书仍合法有效。