

????lc1d115????? ????lc1d150????? ????lc1d170????? ????lc1d205????? ????lc1d245?????
????lc1d300????? ????lc1d410????? ????lc1d475????? ????lc1d620????? ?????????????????????? ???
? ?????? ???
????????????“??”??
????????????????????”

北京市朝阳区律协房地产委员会委员张志同律师也表示，很多人在购房时存在认识误区，只注意到房产证上写明房屋产权70年，而忽略了土地使用权的期限。“虽然期限都被设定在70年，但是房屋为所有权，是永久的，只要还没有毁坏，就归产权人所有；而土地只是使用权，期限到了之后，就必须续期。”

尽管房屋产权和土地使用权的最高年限均为70年，但从开发商拿地到房屋出售给个人办理产权证，中间可能会有一定的时间差，这就导致一种房、地年限脱节的情况出现，即土地使用权到期了，房屋所有权年限还没到。

那么房屋产权的年限从何时开始计算？张志同认为，从法律角度来讲，国土资源部门与用地单位或个人依法签订的土地使用权出让合同的日期，才可以作为土地使用权取得的开始时间。