

房地数据关联办理流程

1 范围

本标准规定了对已登记的宗地，实现与楼幢关联，生成不动产单元号的办理依据、承办单位、办理流程及要点等内容。

本标准适用于济南市不动产登记中心房地数据关联办理。

2 办理依据

《不动产登记暂行条例》

3 承办单位

济南市自然资源和规划局不动产登记中心。

4 办理流程

4.1 测绘成果管理部门发起

4.1.1 在测绘成果审核阶段，审核人员接收项目卷并完成测绘成果复审后，项目复审人员负责将房屋和楼幢数据迁移至权籍系统。

4.1.2 测绘成果审核人员通过权籍系统定位楼幢后，首先判断楼幢是否存在对应的宗地，并根据提供的资料初步核实宗地图形和基本信息，根据实际情况决定是否转送对应部门。

4.1.3 如楼幢数据在权籍系统内有对应宗地的，测绘成果审核人员直接完成楼幢和对应宗地的关联(现阶段暂由数据入库单位负责完成无对应宗地的，测绘成果审核人员应当填写《项目落地转办单》并转交数据整理单位先行整理，整理后传送各区局核实宗地信息的准确性，核实后由数据整理单位将汇总后的宗地及登记信息转交入库单位补充入库，并实现与楼幢的关联，生成不动产单元号。

4.1.4 关联结果返回测绘成果审核人员。

4.2 业务处室发起

4.2.1 业务处室填写宗地落地转办单，并将所需资料转测绘成果管理部门；测绘成果管理部门接收项目卷宗后，按上述 4.1.2、4.1.3、4.1.4 环节办理

4.2.2 办理结果反馈登记中心各相关业务处室。

5 办理要点

5.1 在实现宗地与楼幢关联时，查看楼幢图形相对于宗地的图形，是否存在压盖或超界。

5.2 落实宗地是否存在查封、抵押等限制信息，相关信息是否准确。

5.3 原土地数据未整理入库的，需由区局经办人员将核实后的土地数据转交数据整理单位，数据整理单

位完善后转交入库单位补充入库，并将相关信息推送至登记系统。

5.4 对宗地情况存在错误的，如属于档案数据错误的，应在权籍系统发起数据变更业务；如属于档案录入错误的，可通知入库单位直接进行更正。数据更正后，通知相关业务处室办理后续登记业务。

5.5 对楼幢占压宗地的，对于同一权利人、同一权利性质、同一用途的，按照“以大带小”的办法，以占压土地面积较大的地块作为主占压宗地，楼幢实现与主占压宗地形成关联关系。

附 录 A
(资料性附录)
项目落地转办单

项目落地转办单

土地证号			
使用权人			
测绘坐落		楼幢 编号	
权籍系统是否存在宗地	是 否	宗地面积	
业务发起	单位:	经办人:	时间:
测绘成果管理部门	经办人:	转出时间	
数据整理单位	经办人:	转出时间	
区局审查意见	经办人: 转出时间:		
数据整理单位	经办人:	接收时间	
		转出时间	
数据入库单位	经办人:	接收时间	
		转出时间	
备注			

说明:

1. 业务发起单位提供土地证复印件和楼幢信息等基础信息。
2. 区局审查意见一栏需明确宗地的证载信息是否与登记簿(或档案)一致,是否存在抵押、查封等限制信息。
3. 各环节应在1个工作日内完成转出。

附 录 B
(资料性附录)
宗地数据更正单

宗地数据更正单

土地证号			
使用权人			
测绘坐落		楼幢 编号	
权籍系统是 否存在 宗地	是 否	宗地面积	
业务 发起	单位:	经办人:	时间:
测绘成果 管理部门或 区局经办部 门	经办人:	转出时间	
数据整 理单位	经办人:	转出时间	
区局审 查意见	经办人:	转出时间:	
数据整 理单位	经办人:	接收时间	
		转出时间	
数据入 库单位	经办人:	接收时间	
		转出时间	
反馈情况	经办人:	反馈时间:	

说明:

1. 业务发起单位提供土地证复印件和楼幢信息等基础信息。
2. 区局审查意见一栏需明确宗地存在错误情况, 权籍系统更正的情况, 以及宗地是否存在抵押、查封等限制信息。
3. 各环节应在 1 个工作日内完成转出。