

# 山东省人民政府办公厅文件

鲁政办发〔2019〕23号

---

## 山东省人民政府办公厅 关于进一步压缩不动产登记办理时间的通知

各市人民政府，各县（市）人民政府，省政府各部门、各直属机构：

为贯彻落实《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号，以下简称《通知》）要求，巩固提升全省不动产登记专项行动成果，深入推进审批服务便民化，不断增强企业和群众改革获得感，经省政府同意，现将进一步压缩不动产登记办理时间有关事项通知如下。

## 一、巩固提升不动产登记改革成果

(一) 严格办理时限。2019 年年底以前，各级利用政务信息资源共享交换平台建立部门间信息共享机制，不动产登记需要使用有关部门信息的通过共享获取；全省一般登记、抵押登记业务办理时间压缩至 5 个工作日内。查封、解押、地址变更、更名变更、异议等一般登记业务即时办结；非涉税抵押登记（不含在建工程抵押）1 个工作日办结。政府统一组织的不动产登记不在 5 个工作日限时范围内。申请人补正时间、非公证继承核查时间以及不动产登记公告时间不计入登记办理时间。首次登记及界址发生变化的变更、转移登记申请应在受理前完成权籍调查落宗。

(二) 简化环节和材料。不动产登记机构应加强与住房城乡建设（房管）、税务、金融信贷等部门的衔接。开展抵押、变更、转移、注销等相关联登记事项一并申请、受理与审核、依序登簿的登记模式，减少申请人申请次数，提高审核效率。全面推行新建商品房转移和抵押预告登记，推行各类预告登记转本登记单方申请。对规划核实现场查看、首次登记现场查看等可以合并办理的环节一律合并，减少项目实地查看次数。推行房地产开发企业和银行身份资料等预存、复用。财政、税务部门应推进移动客户端税费缴纳。不动产登记机构与银行等金融机构互设不动产抵押登记和抵押贷款便民服务点。

(三) 推进信息互通共享，开展“一网通办”。2019 年年底

前，省自然资源厅会同省大数据局等有关部门依托信息化手段，开展不动产登记“一网通办”，推进电子证照应用。通过“一网通办”共享交换平台提取的信息包括：法院的司法判决信息和判决、调解书；机构编制部门的党政群机关统一社会信用代码赋码及事业单位法人登记管理等信息；公安部门的申请人公民身份号码、姓名、户口登记地址和照片；民政部门的婚姻登记、遗体火化、社会组织注册登记等信息；司法行政部门的继承公证信息；财政部门、自然资源部门推进的移动客户端缴纳不动产登记费等政府非税收入缴费业务信息；住房城乡建设（房管）部门的新建商品房预售（现售）合同网签备案、竣工验收备案等资料；卫生健康部门的死亡医学证明、出生医学证明等信息；国有资产监督管理机构作出的企业土地房屋资产调拨信息；市场监管部门的市场主体基本信息（名称、统一社会信用代码、住所、法定代表人）；海洋主管部门的海域审批信息；林业主管部门的林权审批信息；税务部门的税收信息及推进移动客户端缴税业务信息；银保监部门的金融许可证信息；自然资源部门的规划、测绘、土地出让、土地审批、闲置土地等信息。2020年6月底前，力争实现全省不动产登记业务网上申请、网上审核、网上反馈、现场核验、一次办结、随到随办的“一网通办”模式。

## **二、推进不动产登记标准化、规范化建设**

（一）推进流程再造，强化规范引领。优化不动产登记流程，

制定全省统一的 38 个不动产登记指导性流程标准。2019 年 8 月底前，各市、县（市、区）不动产登记机构完成流程图制定并优化到位。推进不动产登记大厅配置法治工作室，为办事群众进行政策解答、法治宣传，2020 年所有市、县（市、区）实现法治服务进不动产登记大厅。

（二）创新服务方式，提升服务质量。加强标准化窗口建设，不动产登记窗口数量和窗口工作人员原则上按 1：1.2 配备。不动产登记大厅必须配齐评价器、查询和复印设备；非公证继承（受遗赠）业务应配备问询室以及录音、录像设备。构建亲清新型政商关系，主动为企业和办事群众提供延时、错时、上门、帮办代办服务。建立不动产登记机构与企业、行业协会商会会商机制，为业务量较大的开发企业提供定制化服务。坚持用心用情，主动为老、弱、病、残等特殊人群提供优质服务。鼓励不动产登记机构利用双休日、节假日提供预约服务，切实增强群众和企业改革获得感。

（三）优化测绘成果获取方式。办理不动产首次登记前，登记机构通过部门信息共享，直接提取前期土地、林权、海域审批测绘及规划核实、房屋预销售测绘等成果，能够直接提取并符合不动产登记要求的测绘成果，不得另行要求当事人开展测绘和权籍调查。推进不动产权籍调查过程中的土地、房屋等联合测绘，实行用于规划核实的测绘和用于不动产登记的测绘整合，降低政

府和企业的成本。探索设立统一的不动产测绘综合服务窗口，依申请提供不动产权籍调查测绘成果，用于不动产测绘和相关业务服务，避免重复测绘，减轻企业负担。

### 三、保障措施

（一）强化组织领导。各市、县（市、区）政府要加强组织领导和统筹协调，结合实际制定具体实施方案。各相关部门要全力支持、密切配合，共同推进压缩不动产登记时间相关工作，确保按期实现任务目标。要加大财政投入，保障不动产登记窗口建设、数据整合、权籍调查、信息化建设以及便民服务设施配置需要。测绘地理信息主管部门应当会同本级不动产登记主管部门加强对不动产测绘的管理。

（二）加强登记队伍建设。不动产登记工作法律政策性强、业务量大，对工作人员素质要求高。要切实解决不动产登记窗口工作人员临聘多、薪酬低等问题，建立激励机制，确保一线窗口人员薪酬福利有保障、晋升发展有空间。加强业务学习和培训，提升不动产登记队伍能力素质，打造不动产登记优质服务品牌。

（三）加强督查和宣传。各市、县（市、区）政府要加强对工作落实情况的督导检查，自然资源部门要加强对改革情况的跟踪指导，对改革成效显著的地方予以表扬激励，对工作推进不力、进度滞后的地方及时督促整改。充分利用报纸、广播、电视、网络、新媒体等载体，加大宣传力度，及时宣传报道相关典

型做法和工作成效。加强舆论引导，及时回应群众关切。



(此件公开发布)

---

抄送：省委编办，省法院。

---

山东省人民政府办公厅

2019 年 8 月 2 日印发

---

