

济南市自然资源和规划局

济南市自然资源和规划局

关于贯彻落实《不动产登记资料查询暂行办法》要求的通知

全市各不动产登记机构：

为贯彻落实《不动产登记资料查询暂行办法》（以下简称《暂行办法》），规范不动产登记资料查询活动，加强不动产登记资料管理、保护和利用，维护不动产交易安全，保障不动产权利人的合法权益，提供依法、便民、高效的不动产查询服务，现将有关事项通知如下：

一、规范不动产登记档案管理

加强不动产档案库房建设，做好防火、防盗、防虫、防潮、防光、防尘、防有害气体等日常管理维护，保障纸质登记档案安全；做好数字档案管理，严格实行内外网隔离，保障登记系统安全运行；建立完备的档案移交、查阅和备案制度，为不动产登记档案管理提供制度保障。各区（县）局和不动产登记机构要理顺内部工作流程，实现各类登记档案统一归档、统一监管、统一查询与服务。

二、确保不动产登记查询有效实施

各不动产登记机构要组织好《暂行办法》的学习、宣传和培训工作，确保不动产登记机构工作人员通晓《暂行办法》规定的法定查询主体、法定查询程序、法定查询权限等，切实做到依法查询。在做好便民查询工作的同时，维护权利人的合法权益，保障权利人的不动产登记信息安全。

三、细化不动产登记查询工作流程

各不动产登记机构对照《暂行办法》，认真梳理和完善不动产登记资料查询工作的流程，建立规范的查询工作台帐。要细化相关查询的不不动产登记业务范围，探索建立多种服务方式的不动产登记查询平台，依法公开各类不动产登记查询的咨询方式等，切实做到“依法、便民、高效”。

四、丰富不动产登记查询、出具证明方式

不动产登记信息可通过窗口、自助查询终端、互联网、手机 APP 面向社会公众提供查询服务；通过济南市政务信息资源共享平台面向税务、银行、公积金等部门提供查询服务。建设不动产登记电子证照、证明查询机制，向社会公众、各部门出具电子证照、证明。

（一）通过窗口提供查询及出具查询结果服务。

各不动产登记机构应当设立必要的查询窗口，并安排专门人员负责不动产登记资料的查询、复制和出具查询结

果等工作。不动产权利人、利害关系人可依照《暂行办法》的规定，查询、复制不动产登记资料。

（二）通过自助查询终端提供查询及出具查询结果服务

不动产登记信息自助查询终端通过读取居民身份证信息和人脸识别验证查询人的身份。不动产权利人可以凭身份信息查询个人名下在全市已经登记的不动产登记信息，并打印住房情况证明。其他人可以根据不动产权属证书号查询不动产的自然状况、是否存在抵押权登记、预告登记或者异议登记情形，是否存在查封登记或者其他限制处分的情形。

（三）通过互联网提供查询及出具查询结果服务

通过市自然资源和规划局不动产网上服务大厅提供不动产登记信息查询服务，申请人可以根据不动产权属证书号查询不动产的自然状况、是否存在抵押权登记、预告登记或者异议登记情形，是否存在查封登记或者其他限制处分的情形；根据不动产权属证书号和申请人姓名验证不动产权属证书信息；根据证明编号、身份证号验证住房情况证明信息。

（四）通过手机 APP 和微信公众号提供查询及出具查询结果服务

通过市政府“泉城办”手机 APP 和“济南不动产”微信公众号提供不动产登记信息查询服务，申请人在通过实名认证后，查询本人名下的不动产自然状况、是否存在抵押权登记、预告登记或者异议登记情形，是否存在查封登记或者其他限制处分的情形；根据不动产权属证书号和申请人姓名验证不动产权属证书信息；根据证明编号、身份证号验证住房情况证明信息。

（五）通过济南市政务信息资源共享平台提供查询及出具查询结果服务

通过济南市政务信息资源共享平台面向税务、银行、公积金、住房保障等部门提供查询服务，按照各部门需求，通过接口方式进行业务协同办理。

五、加强不动产登记信息保密管理

不动产登记机构应加强不动产登记信息查询利用管理，严格按照《不动产登记资料查询暂行办法》要求开展不动产登记资料查询利用工作。

税务、银行、公积金等信息查询使用单位应与不动产登记机构签订保密协议，健全信息安全保障机制，严格用户权限管理，加强工作人员安全管理培训，推进信息安全技术应用，确保信息安全保密。不动产登记机构将定期对查询使用单位的不动产登记信息安全保密情况进行检查。

- 附件：1. 济南市不动产登记资料查询机构及电话
2. 不动产登记信息查询安全保密协议

济南市自然资源和规划局
2019年9月27日



附件 1

不动产登记资料查询机构及电话

单位	查询电话	查询地址
济南市	82077300	经七路 88 号房产大厦 2 楼西厅
莱芜区、 莱芜高新区	0634--6211408	济南市莱芜区龙潭东大街 001 号
钢城区	0634---6895010	济南市钢城区汶水路 10 号行政服务中心不动产登记窗口
历下区	82596848	历下区环山路 24 号 4 楼
市中区	82078870	市中区二环南路 3456 号 2 楼
槐荫区	87589422	经十路 29851 号槐荫政务中心 4 楼
天桥区	85559955	天桥区无影山中路 106 号 206 室
历城区	66899233	历城区花园路 81 号行政审批服务大厅不动产登记窗口
长清区	87261599	长清区龙泉街 2221 号 1 楼
高新区	88871536	高新区舜华路 750 号高新政务中心 3 楼 B 厅
章丘区	83212157	章丘秀水大街 4100 号不动产登记大厅咨询窗口
济阳区	84233889/84235812	济阳区安康街 29 号市民中心 2 楼东大厅
商河县	84875568	商河县商中路与明辉路路口东南角政务服务中心 1 楼大厅
平阴县	87854138	平阴县榆山路中段政务中心 8 楼

附件 2:

不动产登记信息查询安全保密协议

甲方：不动产登记机构

乙方：信息查询使用单位

为保障甲方向乙方提供不动产登记信息查询的安全保密，根据《不动产登记暂行条例》等法律法规及相关规范性文件的要求，经双方协商一致，签订本保密协议。

一、保密内容

由甲方提供给乙方的经双方协商一致的不动产登记信息查询信息。

二、双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务

（1）甲方为乙方提供不动产信息查询服务和技术支持，确保查询系统安全稳定和数据及时更新。

（2）甲方对查询系统的调整修改或变更功能应及时提示乙方。

（3）如乙方在使用过程中发生违反本协议的行为，甲方有权单方面中止对乙方的服务。

（二）乙方的权利和义务

（1）乙方可利用甲方提供的系统查询本单位依法调查和处理事项有关的不动产登记信息。

(2) 乙方应采取有效的技术、管理等措施，保障不动产信息查询的安全保密。

(3) 乙方应指定专人负责不动产信息查询工作，制定严格的查询规定和明确的工作职责，账号实名认证，责任落实到人，严格管理账号密码及数字密钥，不得将账号密码泄露给第三方；乙方查询工作人员发生变更时，应及时通知甲方在系统中进行调整。

(4) 乙方不得将查询获得的不动产登记资料用于依法调查和处理有关事项以外的其他目的，不得向任何单位和个人泄露查询获得的不动产登记信息。乙方依据法律法规或政府部门的有效指令向第三方披露保密信息前，应以书面形式通知甲方。

(5) 涉及国家秘密的不动产登记资料的查询，按照保守国家秘密法的有关规定执行。

(6) 乙方如违反本协议内容将保密信息用于依法调查和处理的事项以外或泄露，应主动采取有效措施停止泄密行为和消除影响，及时以书面形式及时通知甲方，并承担由此给甲方或他人造成的损失。

(7) 乙方及其工作人员违反国家规定，泄露不动产登记资料、登记信息，或者利用不动产登记信息进行不正当活动，给他人造成损害的，依法承担赔偿责任；对有关责任人员依法给予处分；有关责任人员构成犯罪的，依法追究刑事责任。

三、附则

本协议一式二份，经甲乙双方签字盖章有效。双方各执一份，具有同等法律效力。协议未尽事宜，双方协商解决。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法人代表（签字）：

法人代表（签字）：

年 月 日

年 月 日