

济南市自然资源和规划局文件

济自然规划发〔2021〕2号

不动产登记资料查询和业务办理事项 “跨省通办”、“全省通办”工作实施方案

根据《国务院办公厅关于加快推进政务服务“跨省通办”的指导意见》（国办发〔2020〕35号）和省政府《关于做好政务服务“跨省通办”和“全省通办”有关工作的通知》工作要求，为进一步优化我市不动产登记领域营商环境，推动不动产登记资料查询和登记业务办理事项“跨省通办”和“全省通办”工作，全面提升不动产登记便民利民服务水平，结合我市实际，制定本实施方案。

一、工作目标

对“跨省通办”和“全省通办”的不动产登记业务实施统一的业务规范，推广“互联网+不动产登记”模式，按照实体虚拟、线上线下一体的原则，采取跨区、跨市、跨省域异地申请、平行

审核、信息共享、一次办结及电子证照、EMS 寄送等服务，实现线下“就近办理，只跑一次”和线上“不见面”异地办理，进一步提升不动产登记服务全市经济社会发展的能力，优化我市营商环境，增强企业和群众的改革获得感。

二、实施范围

对不动产登记资料查询、商品房预售、抵押涉及的不动产预告登记、不动产抵押登记业务事项实现全国“跨省通办”；

对含房屋等建筑物、构筑物所有权登记、宅基地使用权登记、查封登记、更正登记、异议登记业务事项实现“全省通办”；

其他各类不动产登记业务事项全部实现“全城通办”。

三、工作任务

（一）实现不动产登记资料查询的“跨省通办”

1. 现场查询。市不动产登记中心及各区县（含功能区）自然资源主管部门使用全市统一的不动产登记信息系统对外提供不动产登记资料（含数字化档案）的查询服务，企业、群众、公检法等相关部门可到任意不动产登记机构查询窗口查询全市土地和房屋的登记资料，实现“一窗受理，全市通办”。各区县（含功能区）自然资源主管部门根据业务需要上报查询业务端口数量，市不动产登记中心统一分配权限。具备条件的登记大厅均应放置自助查询机，以进一步提高查询工作效率。

2. 网上查询。市不动产登记中心负责落实不动产登记系统的外网迁移工作，统一开放网上数字化档案查询端口，通过“山东政务服务网”、“爱山东泉城办”手机 APP、微信小程序对外提供不动产登记资料（含数字化档案）的查询服务。对企业、群众相

关部门利用远程身份认证、人脸识别、电子签名（章）等技术手段，可异地网上查询不动产登记资料（含数字化档案），对公检法等相关部门通过信息资源共享渠道开放信息查询，实现不动产登记资料及数字化档案的“跨省通办”和“省内通办”。

（二）实现相关不动产登记业务的“跨省通办”、“全省通办”

1. 全面推行网上“不见面”办理工作，通过充分发挥国家、省、市共享信息平台的作用，利用远程身份认证、电子签名、电子签章、信息共享等“互联网+”技术，申请人通过“山东政务服务网”、“爱山东泉城办”手机 APP 平台、微信小程序线上申请不动产登记业务，上传登记申请资料，网上大数据审核，线上缴税（费），核发电子证照或双向 EMS 邮寄申请资料和领取不动产权属证书及证明，实行“不见面审批”，深化“全程网办”，拓展“异地代收代办”，实现网上异地跨省、跨市办理相关不动产登记业务。

2. 市级不动产登记机构要围绕 3 项“跨省通办”事项、5 项“全省通办”事项，加强与省自然资源厅的沟通和对接，进一步明确线下窗口受理模式，规范审核标准，制定登记档案资料及权属证书的移交办法，实现线下受理业务的“跨省通办”。

3. 市级及各区县不动产登记大厅，应设立 1 个以上的“跨省通办”“全省通办”窗口，配置相应设备和人员，整理全国各地区可网上办理的登记业务事项，提供办事指南，指导申请人通过网上或手机端实现异地办理不动产登记事项。

（三）实现各类不动产登记业务的“全城通办”

采用“跨区县受理、多渠道缴费、网上平行审核、电子证照或 EMS 送达”的模式办理不动产登记全市通办业务。

1. 申请渠道。 申请人可任意选择就近的不动产登记大厅窗口提出登记申请，窗口按照统一规范要求受理，对申请材料全部进行电子化扫描，系统内部按电子流程办理。申请人可选择在登记大厅缴税交费，也可通过网上税务局、计算机或手机支付平台等渠道缴纳费用。

申请人可借助“山东政务服务网”、“爱山东泉城办”手机 APP、微信小程序通过网上申请不动产登记，网上认证身份信息，网上缴税交费，需要提交纸质材料和证照送达的，在业务申请时选择双向 EMS 免费邮寄服务完成办理。

2. 审核及制证。 在章丘区、济阳区的行政权限未调整前，对商河县、平阴县、章丘区、济阳区外其他各辖区的登记业务，由市不动产登记中心统一负责线上审核登簿并制证；对上述四个区县范围内的业务，登记系统自动将有关信息及数字资料流转至属地登记机构审核登簿并制证。

3. 发证及档案移交。 对采取异地办理的各项业务，按照申请人受理时选择的证书送达方式，选择到属地不动产登记大厅现场领证，或由属地不动产登记机构通过 EMS 寄送不动产权证，向申请人核发电子证照。

有关纸质档案由受理地不动产登记机构定期移交属地不动产登记机构。

4. 共享备案成果。 实施统一备案机制，对银行、开发企业等申请主体的授权委托书、身份证明材料等批量业务已在市、区县相关部门完成备案的，跨区县异地办理时，不再核验相关原件，直接依据备案结果完成业务受理及审核登簿。

四、工作要求

（一）市不动产登记中心负责制定通办业务办事指南，明确通办事项清单、办事范围、办事标准，全市执行统一的业务流程、统一的操作规范、统一的服务标准。

（二）各区县应配合市不动产登记机构加大土地类历史数据的整合工作，提供原始土地登记资料或数字档案，2021年5月底前完成全部历史数据的整理及挂接工作。市不动产登记中心做好与住建房屋档案管理部门的衔接，通过委托授权的方式，开放共享的档案查询数字资料，保证窗口不动产登记资料查询的一次办成。

（三）各区县自然资源主管部门应当充分与税务部门做好沟通对接，落实一窗办理的各项要求。不动产转移登记涉及的纳税申报信息采集完毕后，推送给税务部门后台核税，税务部门指定人员完成后台核税；积极推动各类增值税发票、完税凭证与不动产权证书（登记证明）的免费邮寄服务。


济南市自然资源和规划局
2021年1月7日

（此件主动公开）

