

济南市自然资源和规划局文件

济自然规划发〔2021〕69号

关于进一步提升不动产登记领域 营商环境的通知

市不动产登记中心，各区县（含功能区）自然资源主管部门：

为深入贯彻《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）、《中共济南市委、济南市人民政府印发〈济南市建设一流营商环境实施方案〉的通知》（济委〔2021〕48号）要求，落实市委、市政府关于营商环境建设工作部署，深化“互联网+不动产登记”改革，解决企业、群众办理不动产登记中的堵点、难点问题，持续提升不动产登记便利度，结合工作实际，现将有关事项通知如下。

一、降低企业、群众办理不动产登记成本

1. 自通知下发之日起，对各类企业购买不动产免收转移登记

的登记费；对社会投资简易低风险工程建设项目，不动产登记机构依据工程建设项目审批管理系统共享的简易低风险项目申请表，免收相关登记费。市、区县（含功能区）不动产登记机构应在不动产登记办证大厅显著位置公示调整后的不动产登记收费项目和标准，严格按照调整后的收费标准执行。

2. 全面推行 EMS 免费快递寄送不动产权证书（明）。自 7 月 1 日起，市本级、各区县（含功能区）不动产登记大厅全部实行 EMS 免费寄送不动产权证书（明），申请人线上缴纳税费需要领取纸质凭证的，可一并寄送完税凭证和不动产登记费发票。市不动产登记中心、各区县（含功能区）自然资源主管部门应与财政部门充分对接，落实经费来源。

二、扩大不动产登记与水、电、气、热、有线电视等公用服务事项联动过户覆盖面

3. 充分利用省不动产登记“一网通办”及济南政务服务网平台，实现不动产登记与水、电、气、热、有线电视等事项过户的网上协同办理。进一步加强不动产登记系统与水、电、气、热、有线电视等公用服务系统对接，通过信息共享传送，实行不动产登记与相关公用服务事项网上协同办理过户，并逐步扩大联动过户事项的覆盖面。

4. 市本级、各区县（含功能区）不动产登记大厅应在显著位置公示水电气热联办业务指南，不动产登记机构在受理转移类不动产登记申请时，应主动询问申请人是否选择水电气热等业务联

合办理。申请人选择水电气热等业务联办的，不动产登记机构将需要联办的不动产登记信息推送给水电气热等部门。

三、规范登记、税务“一窗办理”工作流程

5. 制定出台登记、税务“一窗办理”的标准化工作规程，进一步扩展税务联办窗口，建立企业和群众办理不动产涉税业务与登记业务的统一申请机制，凡企业群众先行完税的，由税务机构将纳税申请主动提交给登记机构，实现纳税申请与登记申请的一并办理。

6. 实行企业间非住宅转移登记“分钟制”改革，对企业间非住宅转移登记实行一个环节、45分钟内办结。

四、全面落实建设项目“交房（地）即办证”

7. 严格落实“交房（地）即办证”服务规范和保障规范，实施统一的标准化措施，加大与住建、行政审批等部门的业务衔接，提前进行信息的采集和录入，做好“交房（地）即办证”的衔接准备工作。各区县不动产登记机构负责建立与辖区内开发企业的会商机制，定期召开工作推进会议，对开发企业进行“交房（地）即办证”相关的政策解读，保障该项工作的顺利实施。对“交房（地）即办证”服务实行统计月报及通报制度，市本级、各区县（含功能区）不动产登记机构应于每季度末将建设项目完成首次登记和“交房（地）即办证”的统计数据上报市局确权登记处，对落实相关政策不到位的单位进行通报。2021年年底之前，确保建设项目均可实现“交房（地）即办证”。

五、简化委托事项，进一步方便企业群众申请

8. 当事人因无法到登记机构现场需委托他人申请登记的，可委托代理人申请，由代理人持申请人身份证明原件、被代理人签字或者盖章的授权委托书及代理人的身份证明原件办理登记，除处分不动产之外的各类不动产登记所提交的授权委托书，不必进行公证。

9. 本人无法领取不动产权证的，由代理人提供申请人身份证明原件、被代理人签字或者盖章的授权委托书及代理人的身份证明原件即可领取证书，不必进行公证。

六、简化实地查看工作流程

10. 将规划核实、用地供后监管（竣工环节）、不动产首次登记实地查看合并为“建设用地规划核验”，不动产登记机构办理首次登记时，提取使用建设用地规划核验结果，不再到现场实地查看。

11. 房屋征收部门申请办理被征收房屋注销登记的，除提交房屋征收决定及被征收房屋不动产证等资料外，应一并提交房屋是否拆除及补偿情况的书面意见，不动产登记机构不再到现场实地查看，按照征收注销程序办理注销登记。

七、进一步简化流程，压缩不动产登记办理时限

12. 对未通过金融机构平台或网上抵押系统申请的各类抵押权登记业务（在建工程抵押登记等复杂业务除外），统一采用由申请人（或代理人）确认的抵押信息采集表，由受理窗口工作人员

完成申请材料数字化工作，按照网上办理流程实行全程无纸化审核，当日办结。

13. 市不动产登记中心负责对房屋赠与、婚内（离婚）析产业务统一提供协议范本，供当事人在申请受理时签署，由受理窗口工作人员完成材料数字化工作，按照网上办理流程实行全程无纸化审核，当日办结。

八、将房改房上市测绘纳入权籍调查工作

14. 进一步夯实不动产权籍调查工作基础，规范不动产权籍调查行为，市、区县（含功能区）不动产登记机构应在不动产登记办证大厅设立权籍调查窗口，对于房改房上市等需要补充权籍调查（测绘）成果的，由当事人提出申请，不动产登记机构组织相关测绘机构完成，无需当事人缴纳费用，减轻群众负担。

九、推广电子证照的利用

15. 自通知下发之日起，已签订协议的金融机构全部通过网上申请抵押登记及抵押注销登记，网上申请的抵押登记不再核发纸质不动产登记证明，统一采用电子证照，进一步提高办事效率。

16. 推行预告登记。自通知下发之日起，对于按揭方式购买新建商品房的，应办理转移预告登记及抵押预告登记，不再办理预购商品房抵押登记。办理新建商品房转移预告登记可由购房人凭网签合同单方申请，可通过全链条网上申请，发放电子证照，实现“不见面办理”。抵押预告登记由银行网上录入业务，购房人到银行网点或通过网上确认，登记机构后台审核，即时办结。

17. 凡已生成电子证照的不动产权证书，今后不再在纸制证书上粘贴附图，市、区县（含功能区）不动产登记机构应采取多种措施，在窗口放置明显标识，制作明白纸，告知群众获取电子证照和纸制附图的方式。有条件的区县登记机构，可协调市不动产登记中心在自助机设置附图打印功能，整合缮证与发证窗口，压缩办理时限。对必须粘贴图纸设置缮证环节的，缮证时间不得超过1小时。

济南市自然资源和规划局
2021年5月31日



（此件主动公开）