

不动产登记黑名单系统操作规范

1 范围

本文件规定了济南市不动产登记黑名单系统操作的办理依据、适用条件、办理流程以及其他事项等内容。

本文件适用于济南市不动产登记机构的各类不动产登记业务黑名单系统操作。

2 办理依据

办理依据见表1。

表1 办理依据

序号	文件名称	条款	具体内容	网站链接
1	《济南市人民政府关于印发济南市失信联合惩戒对象名单管理办法的通知》	第十条	<p>第十条 认定“黑名单”信息来源主要包括：</p> <p>（一）公共管理和服务中反映相关主体基本情况的登记类信息；</p> <p>（二）行政许可、行政处罚、行政强制、行政征收等行政行为中反映失信主体信用状况的信息；</p> <p>（三）拒不履行判决、裁定等生效法律文书的信息；</p> <p>（四）有关国家机关和组织依权限发布或者公告的等级评价结果；</p> <p>（五）恶意欠缴依法应当缴纳的税款、社会保险费、政府非税收入、公用事业费的信息；</p> <p>（六）提供虚假材料、违反告知承诺制度的信息；</p> <p>（七）根据法律法规规章或规范性文件规定可作为“黑名单”认定依据的其他信息。存在异议的，应当依法向有关机关提出审查建议。</p>	http://www.jinan.gov.cn/art/2019/8/27/art_2609_3246786.html?xxgkhide=1
2	《不动产登记操作规范（试行）》	1.10.4	1.10.4 不动产登记机构内部管理机制不动产登记机构应当建立与不动产登记风险相适宜的内部管理机制。	http://g.mnr.gov.cn/201701/t20170123_1430246.html

3	《关于深化“互联网+不动产登记”有关事项的通知》(济自然规发〔2020〕137号)	第五条	<p>加强监管，提高不动产登记质量</p> <p>(二) 建立完善不动产登记黑名单制度。将利用虚假材料、隐瞒真实情况骗取不动产登记、逃税、骗贷等行为纳入黑名单，登记、税务、金融各部门共享黑名单数据，依法对失信被执行人实施信用联合惩戒措施。</p>	http://nrp.jinan.gov.cn/art/2020/8/11/art_79197_4563548.html
---	---	-----	---	---

3 适用条件

在济南市不动产登记机构办理登记业务时，有关当事人存在提供虚假申请材料、冒名顶替他人、隐瞒真实情况骗取不动产登记等违法失信行为的，在不动产登记机构同税务、金融等机构开展全链条业务办理过程中，利用虚假材料、隐瞒真实情况等手段逃税、骗贷等违法失信行为的。

4 办理流程

4.1 黑名单的录入和注销

- 4.1.1 业务人员发现违法失信的问题，发现问题的相关处室甄别身份信息和真实情况，确认后录入黑名单。
- 4.1.2 不动产登记受理、审核、法律事务、测绘挂接等业务处室工作人员通过不动产登记信息系统“信用档案管理”中黑名单界面录入相关信息，然后在黑名单审核界面的未审核列表里点击“审核”按钮。
- 4.1.3 自然人“黑名单”信息应当包括姓名、身份证号码、违法失信事实等。
- 4.1.4 法人和其他组织“黑名单”信息应当包括失信主体名称、统一社会信用代码、法定代表人或者主要负责人姓名、有效身份证件号码、违法失信事实等。
- 4.1.5 对于黑名单提出异议的情况，原录入处室核实，异议成立的，进行注销处理。

4.2 黑名单的使用效果

- 4.2.1 办理业务时，登记系统会检索黑名单，比对业务申请人信息，确认成功会弹出黑名单记录的详细信息，向工作人员发出风险提示。
- 4.2.2 对于被纳入不动产登记信息系统黑名单的失信人员，符合受理条件的，需要严格审核。
- 4.2.3 进入黑名单的办理时限不再适用单位承诺时限，将按照《不动产登记暂行条例》第二十条规定的法定期限办理。
- 4.2.4 登记单位会共享黑名单给税务，金融，发改委，法院等相关部门。
- 4.2.5 黑名单中的人在申请登记时不纳入不见面办理服务范围。

5 其他事项

申请人因存在违法失信行为被录入不动产登记信息系统黑名单后，根据具体失信情节，由工作人员做出收缴虚假资料或向公安机关报案处理。