

济南市自然资源和规划局

《关于进一步提升不动产登记领域营商环境的通知》政策解读

一、出台的背景和依据

为深入贯彻习近平总书记关于深化“放管服”改革、优化营商环境助力高质量发展的重要指示精神，落实市委、市政府打造我市一流营商环境，为新时代现代化强省会建设提供坚实保障的工作要求，为全面提升企业群众办事便利度，依据中共济南市委、济南市人民政府印发《济南市建设一流营商环境实施方案》（济委〔2021〕48号），市自然资源和规划局印发了《关于进一步提升不动产登记领域营商环境的通知》（以下简称《通知》）。

二、工作目标任务

针对企业办理不动产登记，进一步减环节、减时限、减成本、增服务，对企业间非住宅转移登记实行一个环节、45分钟内办结；实行不动产登记与相关公用服务事项协同过户，简化委托事项，EMS免费快递寄送不动产权证书（明）全覆盖，全面提高群众办理不动产登记便利度；全面落实建设项目“交房（地）即办证”等重点工作。

三、主要内容

《通知》共九项十七条，着重强调了优化办理环节，简化申请材料，实施登记、税务“一窗办理”工作流程，强化信息互通

共享，进一步压缩办理时限等措施。

（一）降低企业、群众办理不动产登记成本。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，免收相关登记费。全面推行 EMS 免费快递寄送不动产权证书（明）。

（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。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，逐步扩大联动过户事项的覆盖面。

（三）规范登记、税务“一窗办理”工作流程。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”。加大与住建、行政审批等部门的业务衔接，建立与辖区内开发企业的会商机制，保障该项工作的顺利实施。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。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。

（六）简化实地查看工作流程。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不再到现场实地查看。房屋征收部门申请办理被征收房屋注销登记的，不动产登记机构不再到现场实地查看。

（七）进一步简化流程，压缩不动产登记办理时限。对抵押登记启用抵押信息采集表，按照网上办理流程实行全程无纸化审核，当日办结。对房屋赠与、婚内（离婚）析产业务统一提供协议范本。

（八）将房改房上市测绘纳入权籍调查工作。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，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。

（九）推广电子证照的利用。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。全面推行预告登记。已生成电子证照的不动产权证书不再在纸制证书上粘贴附图。