

数据整理挂接办理流程

1 范围

本标准规定了对已登记房屋所有权数据整理的办理依据、承办单位、申报材料及要求，受理、整理、挂接、录入流程及要点。

本标准适用于济南市不动产登记中心数据整理挂接办理。

2 办理依据

《不动产登记暂行条例》

3 承办单位

济南市自然资源和规划局不动产登记中心。

4 申报材料及要求

4.1 登记申请书

要求原件。

4.2 申请人（代理人）身份证明

4.2.1 代理人应提交授权委托书及经办人身份证明。

4.2.2 要求提供原件和经比对的复印件。

4.3 房屋所有权证或房改售房房屋产权登记证明

要求原件。

4.4 产权情况明细表

4.4.1 要求加盖产权单位公章。

4.4.2 省直房改房的需加盖《山东省省级机关事务管理局房产证专用章》。

4.5 坐落变更证明

所在辖区派出所出具的坐落变更证明原件。

4.6 房产测绘成果报告书

要求原件及电子数据。

4.7 产权单位名称变更文件

提供原件和经比对的复印件。

5 受理

5.1 受理流程

5.1.1 审查申请人提交的材料是否齐全：

对申请材料不全或不符法定形式的，登记机构不予受理登记申请，并告知申请人不予受理的原因；需要补充材料的，要求一次性告知申请人。

5.1.2 申报房屋存在房屋坐落变更的，需提交所在辖区派出所开具的坐落变更证明。

5.1.3 申请材料符合规定，应予以受理，并按以下程序处理：

- 由受理人员利用房产 GIS 管理系统中的地图与经办人共同确认办理楼幢的具体位置；
- 打印收件回执单，受理人在回执单上签字，交于经办人；
- 收取材料，放置收件回执单。

5.2 受理要点

5.2.1 询问产权单位提供的数据是否为整楼数据，若申报的只是部分户室数据，则应进一步了解整楼的数据信息，比如总单元数、总层数、每单元和每层户数、产权归属、地下室及附属建筑情况、设备层情况等。

5.2.2 参考周围已挂接数据和经办人指认的地形图，并与证载图纸相结合，确认楼幢的具体位置。

5.2.3 对于经办人提供的产权情况明细表中所列的基本单元与原档案数据不符的，要求提供新测绘成果中基本单元的划分依据；若产权单位要求以整幢为一个基本单元进行整理换证，应提交书面申请，并盖章确认。

5.2.4 坐落发生变更的，需提交房屋所在辖区派出所出具的坐落变更证明（原件），如派出所无法出具证明的，由两名及以上工作人员进行现场查看，填写《房屋现场核定调查表》，并由产权单位经办人签字确认。

6 整理产权情况明细表

6.1 整理流程：

- 核实产权单位提交的产权情况明细表是否与不动产登记系统信息系统中的登记簿信息一致；
- 根据查询结果，整理形成面积对照表和产权情况明细表；

6.2 整理要点

- 应通过多种查询条件核对申请房屋所在楼幢全部房屋的产权信息，对产权单位提供的产权情况明细表进行核实；
- 若存在一房两证，告知产权单位并交法律事务处处理。

7 测绘成果挂接

7.1 操作流程：

- 核验经办人指认的地形图是否正确；
- 查验楼幢信息与产权情况明细表是否一致；
- 查验上传的项目测绘成果是否正确；
- 将已登记的房屋与楼幢进行挂接并补充完善未登记房屋的测绘数据；

- 挂接数据后需要检查楼幢层数、结构、用途是否正确。
- 通过迁移小程序完成数据迁移。

7.2 入库要点：

- 需审核产权单位提供的电子测绘数据与纸质测绘报告是否一致（重点审核户型、用途、面积是否一致），上传测绘成果；
- 在进行关联挂接时，应补充完善楼幢信息，输入该楼幢的坐落、总面积、总层数、证载用途、结构等；
- 重点核对该楼幢是否存在复式，楼幢坐落、房屋面积是否正确，地下室是否属于附属物等；
- 查找所有属于该楼幢的信息合并为一幢，与产权情况明细表核对是否一致；
- 核准、出具数据整理证明。

7.2.1 核准流程：

- 核验完成数据挂接的楼盘表信息是否正确；
- 检索出已完成挂接的楼盘信息，导出所有挂接数据；
- 通过核实整楼的登记情况，出具“全部完成数据整理的证明”。

7.2.2 核准要点：

- 核对开据证明的面积与原证剩余面积是否一致，如不一致，应核实原因；
- 对于整幢楼无法完成全部整理的，应核实剩余房屋面积，并出具“部分完成数据整理的证明”。

附 录 A
(规范性附录)
申请材料

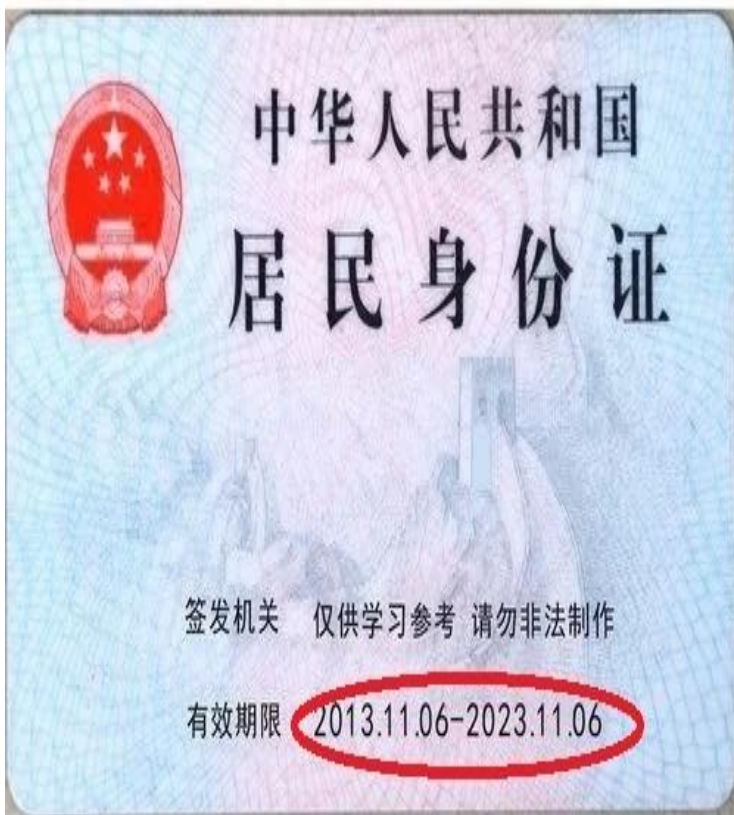
1、授权委托书



2、经办人身份证明



核对申请人姓名、出生年月、身
份证号码及身份证有效期限



3、产权情况明细表

产权情况明细表								
房屋所有权证号:								
现坐落: 马鞍山路32号楼								
曾用坐落:								
序号	产权人	所在层	房号	建筑面积	套内面积	分摊面积	用途	备注
1	王宗华	1	101	53.2	48.36	4.84	住宅	已登记
2	房士元	1	102	42.99	39.08	3.91	住宅	已登记
3	崔玉凤	1	103	71.42	64.93	6.49	住宅	已登记
4	朱连生	2	201	53.2	48.36	4.84	住宅	已登记
5	李洪彪	2	202	42.99	39.08	3.91	住宅	已登记
6	卜照斌	2	203	71.42	64.93	6.49	住宅	已登记
7	刘建国	3	301	53.2	48.36	4.84	住宅	已登记
8	裴敦宝	3	302	42.99	39.08	3.91	住宅	已登记
9	刘建东	3	303	71.42	64.93	6.49	住宅	已登记
10	赵伯光	4	401	53.2	48.36	4.84	住宅	已登记
11	赵建中	4	402	42.99	39.08	3.91	住宅	已登记
12	王文英	4	403	71.42	64.93	6.49	住宅	已登记
13	梁世英	1	101	53.2	48.36	4.84	住宅	已登记
14	王洪兰	1	102	42.99	39.08	3.91	住宅	已登记
15	王景鸿	1	103	71.42	64.93	6.49	住宅	已登记
16	高炳兰	2	201	53.2	48.36	4.84	住宅	已登记
17	张福顺	2	202	42.99	39.08	3.91	住宅	已登记
18	葛代珍	2	203	71.42	64.93	6.49	住宅	已登记
19		3	301	53.2	48.36	4.84	住宅	未登记
20		3	302	42.99	39.08	3.91	住宅	未登记
21	李俊怀	3	303	71.42	64.93	6.49	住宅	已登记
22	贾明星	4	401	53.2	48.36	4.84	住宅	已登记
23	王仲玲	4	402	42.99	39.08	3.91	住宅	已登记
24	陈福兰	4	403	71.42	64.93	6.49	住宅	已登记
25								

*用途: 填写房屋所有权证中记载的设计用途
 *备注: 填写对应房屋登记情况, 已办证个人房产证为已登记, 未办证个人房产证为未登记
 *如所整理楼幢存在储藏室或地下室按照地上楼房格式填写此表, 房号为此房屋测绘房号, 无测绘房号的填写所对应地上楼房房号的房号。
 *此表需加盖公章

核对是否有曾用坐落; 核对备注是否已出售。

4、坐落变更证明及不动产现场调查核定表

门牌号码变更证明

2016年3月31日，经查

等档
案资料，证明现羊头峪路付街10

号门牌，在 年

月日前门牌号码为 街

羊头峪村

以上情况，特此证明。

经办人：



核对原坐落是否与证
载一致，现坐落是否
与现登记申请一致。
核对是否加盖派出所
公章。

不动产现场调查核定表

单位 (人)	济南: 二二二 有限公司	不动产证号	
座落	槐荫区泰安路二二二号综合 楼	产别	
现场 调查 情况	1、房屋实际坐落、... 载的信息一致; 2、该楼已建成。		
处理 意见			
单位 (人)	经办人签字	不动产 登记部 门	经办人签字 <i>张建国</i>
	(盖章) 年 月 日		(盖章) 2020年3月26日

核对表中不动产证号，现场调查情况是否完整，申请单位公章，外查人员签字。

5、房产测绘成果报告书

JL-SC-0304-01

(房产测绘成果报告书)

济南市房产测绘研究院

房产测绘成果报告书

(实测绘)

项目名称：槐荫区泰安路 综合楼

原实测项目编号：20151012 001 00 001

实测项目编号：20151214 002 00 001

核对项目名称是否为
办理楼幢，是否为实
测绘。
核对测绘单位资质。

济南市房产测绘研究院

二〇一九年十月三十一日

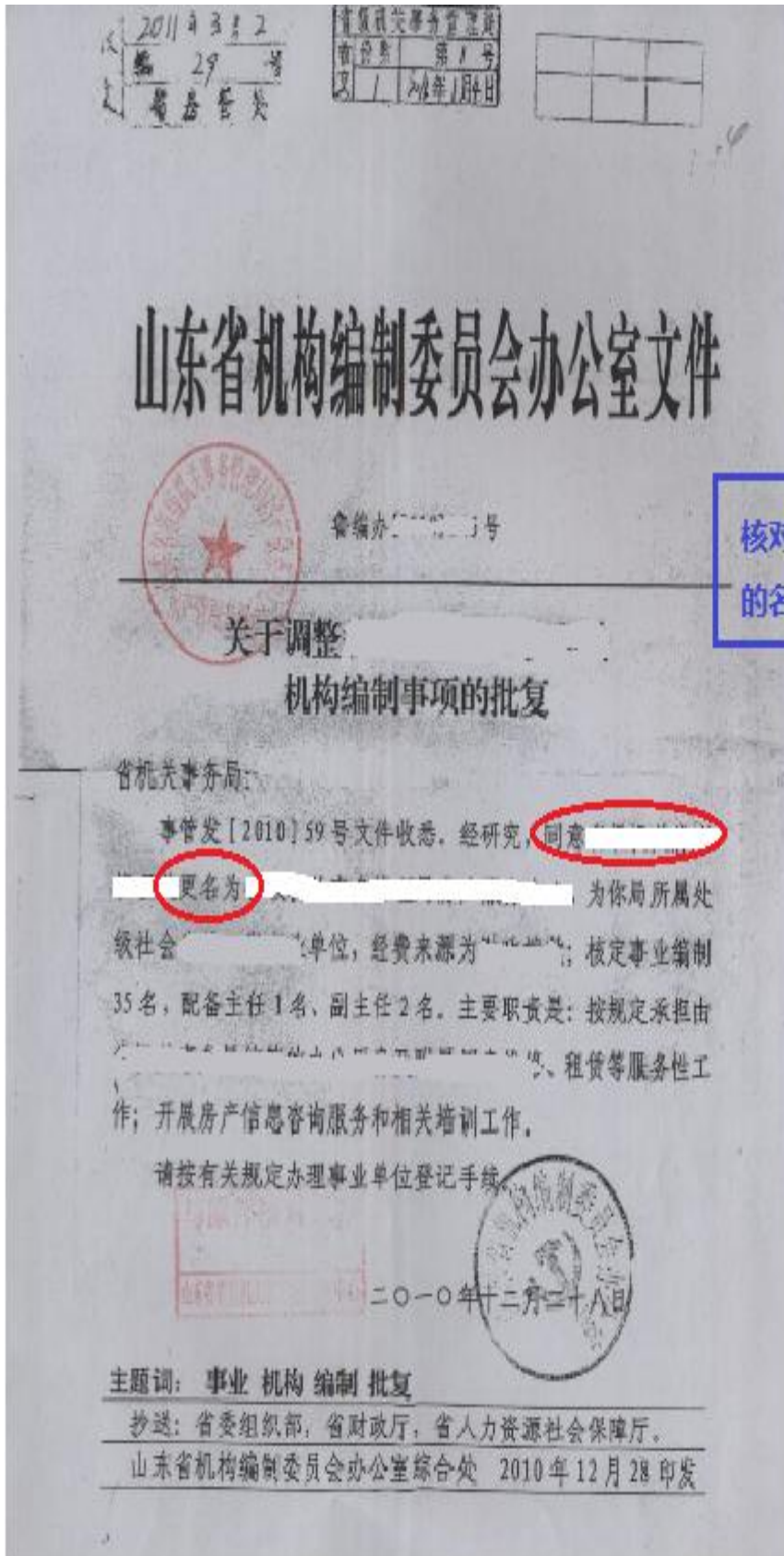
地址：济南市经四路三座4号

电话：82092013

传真：82092310

E-mail:jnrcsrb@163.com

6、产权单位名称变更文件



7、利用房产GIS管理系统中的地图与经办人共同确认办理楼幢的具体位置



8、测绘成果挂接

The screenshot displays a software interface for data management. On the left, a sidebar contains navigation options: '数据整理' (Data整理), '已完成数据整理' (Completed Data整理), and '数据整理任务监控' (Data整理 Task Monitoring). The main area is divided into several panels:

- Top Panel:** Shows '地图浏览' (Map Browse) and '数据整理' (Data整理) tabs. It includes filters for '开始时间(受理)' (Start Time (Application)), '结束时间' (End Time), and '项目名称' (Project Name).
- Table 1 (Top Right):** A table titled '楼盘表(历城区工业北路172号幢73)(右键查看详细信息)' (Building Table...). It has columns for '层数/单元' (Floors/Units) and '单元' (Units). A red circle highlights the '逻辑楼盘表' (Logical Building Table) and '物理楼盘表' (Physical Building Table) tabs, and another red circle highlights the data row with '0' and '73'.
- Table 2 (Middle Right):** A table titled '数据整理业务办理' (Data整理 Business Processing) with a '幢信息' (Building Information) section. It includes buttons like '编辑幢楼' (Edit Building), '更新建筑面积' (Update Building Area), etc. Below it is a table with columns: '城区' (District), '幢编号' (Building No.), '幢号' (Building No.), '幢编码' (Building Code), and '幢坐落' (Building Location). A row shows '历城区' (Licheng District), '20180528000...', '0', '1-607-11-1', and '历城区工业...'. A red circle highlights the '幢信息' section.
- Table 3 (Bottom Right):** A table titled '户室信息' (Household/Room Information) with a '删除户室信息' (Delete Household/Room Information) button. It includes buttons like '批量更新户室' (Batch Update Household/Room), etc. Below it is a table with columns: '房屋编号' (House No.), '开始层数' (Start Floor), '结束层数' (End Floor), '单元号' (Unit No.), and '房产' (Real Estate). A row shows '2008025280796', '0', '0', and '73'. A red circle highlights the '户室信息' section.
- Map Panel (Bottom):** An aerial map showing a building complex. A red circle highlights a specific building on the map. A blue box on the left contains text: '核对图一中项目名称及幢幢定位是否正确' (Check if project name and building location in Figure 1 are correct), '核对图二中楼盘表信息是否正确' (Check if building table information in Figure 2 is correct), and '核对图三中幢信息及户室信息是否正确' (Check if building and household/room information in Figure 3 are correct).

9、入库要点

房产GIS管理系统

文件(F) 功能列表(E) 帮助(H)

数据整理子系统 地图浏览 数据整理 已完成数据整理

测绘入库子系统

济南gis功能

数据整理子系统【新】

数据整理

已完成数据整理

数据整理业务监控

开始时间(受理) 2018/3/16 结束时间 2020/4/16 项目名称 查询 查看楼盘表 定位基础

状态	项目名称	分配人员	分配时间
[整理完毕]	进行历城区工业北路172号幢73数据整理		2018/5/29 10:5...

楼盘表(历城区工业北路172号幢73)(右键查看详细信息)

逻辑楼盘表 物理楼盘表

层数/单元	单元
0	73

房屋详细信息

房屋内码 -2707945 流水号

房屋坐落 历城区工业北路172号

房屋编码 1-607-11-1-01000001 房屋编号 20080925260796

单元号 房号 73

开始层数 0 结束层数 0

建筑面积 25971.63 室内面积 0

分摊面积 0 建成年份 2018/5/28 15:48:19

核对项目名称是否正确

核对楼盘表及房屋详细信息是否正确