

山东省自然资源厅

鲁自然资字〔2021〕101号

山东省自然资源厅 关于印发《山东省不动产登记“跨省通办” “全省通办”“异地代收服务”指导 意见（试行）》的通知

各市自然资源主管部门：

为贯彻落实《山东省人民政府关于印发〈山东省优化营商环境创新突破行动实施方案〉的通知》（鲁政发〔2021〕6号）、《自然资源部办公厅关于加快推进自然资源系统政务服务“跨省通办”工作的通知》（自然资办函〔2021〕1161号）精神，

进一步提高不动产登记服务水平，现将《山东省不动产登记“跨省通办”“全省通办”“异地代收服务”指导意见（试行）》予以印发，请各地结合实际贯彻执行。



山东省不动产登记“跨省通办”“全省通办” “异地代收服务”指导意见

(试行)

为贯彻落实《山东省人民政府关于印发<山东省优化营商环境创新突破行动实施方案>的通知》（鲁政发〔2021〕6号）、《自然资源部办公厅关于加快推进自然资源系统政务服务“跨省通办”工作的通知》（自然资办函〔2021〕1161号）精神，进一步提高不动产登记服务水平，解决企业、群众异地办理不动产登记“多地跑”“折返跑”问题，就开展不动产登记“异地代收服务”工作，推进“跨省通办”“全省通办”制定本指导意见。

一、工作目标

充分利用电子签名、活体认证技术，依托全国不动产登记网上“一窗办事”平台或山东省不动产登记“一网通办”平台，提供网上申请、税费缴纳、电子证照下载等全环节网上服务。以申请人“单点登录、全国漫游、无感切换”的全程网办方式实现不动产登记的“全省通办”“跨省通办”。

未实现全程网办的情况下，通过山东省不动产登记“一网通办”平台或自建“一网通办”系统，辅助开展异地代收服务，探索实现不动产登记“全省通办”。

二、基本原则

（一）协作互信。以安全管理和方便企业、群众办理不动产登记为导向，各不动产登记机构互信、协作，实现不动产登记信息的共享。通过山东省不动产登记“一网通办”平台“异地代

收服务”功能开展业务的，不动产登记机构之间不再签订合作协议。

（二）便民利企。充分利用“互联网+”、生物识别、信息共享等技术手段，推广电子签名、签章、活体认证等技术的应用，积极为企业和群众提供线上线下多样化办事渠道，满足不同群体的差异化需求。

（三）属地登记。不动产登记“异地代收服务”应遵循异地登记机构收取材料，属地登记机构受理、审核、登簿的原则。各地不动产登记机构应刻制“XXX 不动产登记中心异地代收专用章”，在收取纸质材料时使用。

（四）高频先行。围绕不动产登记高频事项和异地办理不动产登记的需求，优先实现预告登记、抵押登记、变更登记（更名更址）、补换证等不涉及权利处分的登记类型，及新建商品房转移登记“异地代收服务”，逐步推进更多不动产登记事项实现“异地代收服务”。

三、业务规则 and 标准

（一）材料清单。“异地代收”的材料，以属地不动产登记机构在山东省不动产登记“一网通办”平台中明确的材料清单为准。在山东省不动产登记“一网通办”平台增设“异地代收服务”功能模块，供各地应用。

（二）窗口设置。不动产登记大厅设置“异地代收服务”窗口，安排专人负责“异地代收服务”业务。窗口配置具备活体检测、录音录像、身份证识别、指纹采集、电子签名等功能的终端系统及高拍仪、评价器等设备。

（三）材料传输。不动产登记机构制定“异地代收服务”

服务指南，线上线下公示公开，并根据工作开展情况及时更新发布。

（四）场景描述。

1.技术上未实现“全程网办”的业务，可就近选择异地代收服务。申请人自行完成网上申请，需现场核验的，可就近到不动产登记大厅，由“异地代收服务”窗口工作人员完成代收后，向属地登记机构推送相关资料。属地登记部门及时完成核验并向申请人推送缴费缴税信息，登簿后生成不动产电子证照。

申请人直接携带材料到就近不动产登记大厅办理业务的，由“异地代收服务”窗口工作人员指导申请人，利用山东省不动产登记“一网通办”平台完成网上申请和资料上传。

申请人分属两地的（其中一方在不动产归属地），由异地方就近完成身份核验和现场问询确认，资料上传后，不动产归属地方再完成核验。

2.技术上已实现“全程网办”的业务。依法依规无需现场核验的登记事项，申请人可利用山东省不动产登记“一网通办”平台完成申请，实现“全程网办”。尚须现场核验的登记事项，申请人可网上完成申请，就近到不动产登记大厅进行确认。

（五）属地颁发证书。属地登簿完成后，实时生成电子不动产权证书（证明），供申请人查询下载；申请人在申请登记时选择领取纸质不动产权证书（证明）的，由属地不动产登记机构通过邮寄方式送达。

（六）登记资料管理。异地代收不动产登记机构要建立代收资料管理制度，做好资料管理工作，对代收的纸质资料主动定期移交属地登记机构。属地登记机构对接收的电子资料和纸质资

料进行归档和保管。

四、职责划分

不动产登记“异地代收服务”窗口负责申请人身份核验、现场问询、收取材料，进行形式审查；属地登记机构负责受理、审核、登簿，制发电子证照或纸质证书（证明），收取登记费用，对登记结果负责。

五、有关要求

（一）强化平台建设。省自然资源厅负责山东省不动产登记“一网通办”平台开发，负责会同省大数据局向全省登记机构提供电子签名技术。各市、县（市、区）不动产登记机构完善本地登记系统和自建“一网通办”平台，强化与同级政务服务平台对接，提升在线服务能力，为不动产登记电子化、无纸化提供技术支撑。

（二）完善信息共享。省自然资源厅做好省级各部门信息“总对总”共享，向各市、县（市、区）提供跨层级、跨区域的不动产登记信息共享服务。各市、县（市、区）应加快实现与同级部门的信息共享，支撑不动产登记资料核验和档案管理。

（三）加强宣传引导。各市、县（市、区）应积极做好政策宣传推广，不断拓宽社会知悉范围，切实提高便民利企服务水平，让改革红利惠及更多企业、群众。

公开方式：主动公开

山东省自然资源厅办公室

2021 年 7 月 21 日印发
