

山东省自然资源厅 山东省高级人民法院

鲁自然资字〔2022〕125号

山东省自然资源厅 山东省高级人民法院 关于建立不动产登记和法院网络查控 协同联动机制的通知

各市、县（市、区）自然资源主管部门，各级人民法院：

为深入贯彻落实中央全面依法治国委员会《关于加强综合治理从源头切实解决执行难问题的意见》和省政府营商环境创新2022年行动计划，健全综合治理执行难工作大格局，进一步完

善不动产司法处置措施，现就全省不动产登记和法院网络查控协同联办有关事项通知如下：

一、工作目标

依托省不动产登记“一网通办”平台和省高级人民法院网络查控系统“总对总”对接，采用 N（各不动产登记机构）+1（省不动产登记“一网通办”平台）+1（省高级人民法院网络查控系统）+N（省内各级人民法院）模式，建立覆盖全省的“不动产登记+法院查控”的协同联办机制，推进司法处置不动产登记“一件事”改革，实现全省法院不动产登记信息查询、查（解）封登记、轮候查封登记全流程无纸化网上办理。

二、建立网上协同联办机制

省级制定统一的接口标准和规范，省高级人民法院网络查控系统、省不动产登记“一网通办”平台、各级不动产登记机构业务系统分别进行改造和系统对接，奠定业务联办基础。各地不动产登记系统接收到法院嘱托文件即为送达。

（一）实现信息双向查询。通过协同联办机制共享的内容，以不动产单元代码、裁判法律文书编号作为关联字段，全程无纸化。省内各级人民法院在执行案件时，线上提交《协助查询通知书》、案件承办人员工作证等电子材料，通过协同联办机制查询被执行人的不动产权利状况（用途、面积、抵押和查封状态等），登记机构向法院开放网络接口，提供相关不动产登记信息网络查

询服务；当事人持直接确定不动产权归属的纸质生效法律文书申请登记时，登记机构可依据裁判法律文书编号，查询省内相应电子法律文书，用于信息互认。

（二）办理查（解）封登记。各级人民法院裁定查（解）封（含预查封、续查封）被执行人名下不动产的，应当向不动产所在地的登记机构线上发送加盖电子印章的《执行裁定书》、《协助执行通知书》和执行人员的公务证件等电子嘱托文件。《协助执行通知书》应明确执行案号（嘱托办理解封、续查封，还应明确原查封案号）、拟查（解）封不动产基本信息（包括权利人、坐落、不动产权证书号、不动产单元代码等）。法院发送嘱托文件时间应与《协助执行通知书》中查封起始时间一致。登记机构收到嘱托文件后，经审查符合登记条件的，应即时办理不动产查（解）封登记，并反馈登记情况。

各级不动产登记机构不对法院送达的嘱托文件进行实体审查。登记机构认为登记事项存在异议的，应当办理查（解）封登记，在反馈登记情况回执时一并向法院提出审查建议。对不满足登记条件确需退回的，应与法院沟通及时退回，该嘱托文件视为尚未送达。法院修正后需重新办理的，送达时间重新计算。

（三）办理轮候查封登记。因两个或以上嘱托事项查封同一不动产的，不动产登记机构应当为先送达《协助执行通知书》的法院办理查封登记，对后送达的办理轮候查封登记。送达先后顺

序，按照不动产登记机构线上收到嘱托文书的时间排列。既有线上轮候查封又有线下轮候查封时，登记机构按照嘱托文书送达先后办理，各地不动产登记系统应增加智能提醒功能。

同一法院不同案件查封同一不动产的，法院应提前梳理好查封顺序发起查封，不动产登记机构按嘱托文书送达顺序办理登记。

（四）实现失信被执行人信息共享。省高级人民法院通过协同联办机制向不动产登记机构共享失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人员名单，并保证数据的实时更新。各地不动产登记系统应增加失信被执行人自动核查功能，购买方为失信被执行人的，登记机构将不予受理或不予办理不动产登记，同时将相关信息通过协同联办机制通报给人民法院。

（五）明确信息保密责任义务。不动产登记信息涉及个人隐私和企业商业秘密，各级人民法院在查询被执行人不动产登记信息时，应在指定场景下使用，严禁将数据和信息提供第三方或超范围使用，严禁非工作职责查询非被执行人不动产登记信息；各级不动产登记机构要落实保密责任，严禁在登簿前泄露法院查封（解）封信息。

三、积极稳妥分步实施

（一）试点阶段（2022年9月-10月）。完成省不动产登记“一网通办”平台和省高级人民法院网络查控系统“总对总”对

接，选取 1-2 个市作为试点地区进行试运行。

（二）全省推广（2022 年 11 月-12 月）。在总结试点经验基础上，进一步优化完善协同联办机制，完成各市、县（市、区）不动产登记机构、各级人民法院业务协同办理调试，逐步实现全省推广应用。

（三）深化应用（长期坚持）。省自然资源厅、省高级人民法院持续优化“不动产登记+法院查控”业务流程，扩大线上受理范围。

自 2023 年 1 月 1 日起，省内各级法院原则上均应线上办理查封解封登记业务，一般不再通过线下受理，登记信息未纳入登记系统等特殊情形除外。

四、加强部门协作配合

各级登记机构和各级人民法院应建立常态化沟通联络机制，指定专人负责网上业务联办工作，明确双方联络员名录，严格按照时间规定完成办理任务，及时研究解决问题。

（一）自然资源主管部门。省自然资源厅联合省高级人民法院做好省不动产登记“一网通办”平台和省网络查控系统“总对总”对接工作，指导各地完成不动产登记系统改造；各不动产登记机构要切实履行依法登记职责，严格按照登记受理时间顺序办理不动产查（解）封登记、轮候查封登记。

按人民法院要求协助执行或查封到期法院未续封导致财产

转移产生的后果，不动产登记机构不承担责任，当事人向其提出异议的，登记机构可告知其应向执行法院提出异议，并将执行法院名称、案号、执行人员姓名告知当事人。

（二）人民法院。省高级人民法院配合省自然资源厅做好省网络查控系统与省不动产登记“一网通办”平台对接工作，指导各级人民法院完成本地系统改造；各级人民法院对线上嘱托文件的真实有效性负责，做好工作人员系统账号及权限管理，明确工作职责，按照《不动产登记暂行条例》做好不动产登记信息安全和保密工作。

山东省自然资源厅联系人：刘洋，0531-51791107，山东省高级人民法院联系人：张琛，0531-51797686。



公开方式：主动公开

山东省自然资源厅办公室

2022 年 9 月 23 日印发