

**威海市自然资源和规划局
威海市中级人民法院
国家税务总局威海市税务局
关于建立威海市司法拍卖不动产全流程
协作机制的通知**

威自然资发〔2024〕108号

各区市自然资源局，各区市、开发区人民法院，国家税务总局威海市各区市税务局：

为深化司法拍卖不动产领域“一件事”改革，进一步健全人民法院、自然资源、税务部门协作联动，构建“法院+税务+不动产”三部门司法拍卖不动产全流程协作机制，实现执行信息高效传递、案件快速办结、税费及时入库、产权登记零材料办理。根据《最高人民法院关于建立和完善执行联动机制若干问题的意见》（法发〔2010〕15号）、《山东省人民政府关于印发山东省深化“高效办成一件事”大力提升行政效能的若干措施的通知》（鲁政发〔2024〕4号）、《山东省人民政府关于印发“十大创新”“十强产业”“十大扩需求”行动计划（2024—2025年）的通知》（鲁政发〔2024〕5号）等文件精神，结合我市实际，现就建立司法拍卖不动产全流程协作联动机制相关事项通知如下：

一、工作目标

构建“法院+税务+不动产”三部门司法拍卖不动产全流程

协作机制,推动执行信息高效传递,实现案件快速办结、税费及时入库、产权登记“零材料”办理。

二、适用范围

本机制适用于威海市辖区内司法拍卖不动产(包括土地、海域以及房屋、林木等定着物)的办理,自然资源、人民法院、税务部门在处理辖区范围内司法拍卖不动产产权查询、嘱托、办税、办证等事项的执行协作。

三、工作内容

(一)产权信息查询及出让金征询。人民法院在土地、房屋等不动产拍卖前,按照威海市中级人民法院、威海市自然资源和规划局《关于深化不动产执行协作机制的通知》(威中法〔2022〕69号),依托人民法院查控系统和山东省不动产登记“一网通办”平台,对司法拍卖不动产即时查询不动产登记信息。涉及划拨土地使用权拍卖的,人民法院应当函询自然资源部门,自然资源部门函复并明确应缴出让金数额。

(二)税费征缴。司法拍卖不动产竞拍成交并收取全部价款后,按照威海市中级人民法院、国家税务总局威海市税务局《关于规范不动产执行与税费征缴协同机制流程时限等事项的通知》(威中法〔2020〕27号)要求,执行法院通过政务办公平台将成交裁定及《不动产强制执行信息告知函》,一并发送至税务部门。税务部门审核完成后,将税费明细表及《扣税通知书》发送至人民法院;执行法院将被执行人应缴税费在执行款中扣缴至税务部门指定国库账户,并及时告知税务部门。税费入库后,税务

部门应及时将完税凭证、土地出让金缴清凭证或电子税票发送至人民法院，由人民法院告知买方办理不动产登记。

在实现文件信息网上发送的基础上，深化部门间信息共享，在电子税务局与法院执行案件流程管理系统之间搭建业务专线，建立法税联动协作系统，共同打造法拍财产执行联动协作模式，实现法院、税务法拍执行一线直通，询价、估税、扣税等事项一网通办，协税办税一体操作，买受人和被执行人无需任何纸质材料即可办理法拍全部业务。

（三）不动产登记。人民法院通过司法查控平台将《协助执行通知书》《执行裁定书》等有关材料推送至不动产登记机构。买受人持有效身份证明，也可通过“爱山东”APP出示电子身份证，到不动产登记窗口申请办理转移登记。涉及划拨土地的，还需提交有批准权的人民政府的批准文件。不动产登记机构工作人员在不动产登记系统中调取《协助执行通知书》《执行裁定书》等材料，另将买受人核税所需资料通过联办系统推送至税务部门核税。税务部门收到不动产登记机构推送的司法拍卖不动产信息后，及时进行纳税申报资料审查、税费审核、生成买受方应缴纳税费信息等相关事项。买受方线下或通过电子税务局移动端在线缴纳相关税费，税务部门在收到税款后通过联办系统将完税信息推送至不动产登记机构。

不动产登记机构完成审核登簿，买受方可通过“爱山东”APP直接获取不动产权证电子证照，需要纸质证书的，可选择免费邮寄证书或现场领证，实现司法拍卖不动产登记“零材料一次办”。

四、组织保障

（一）为保障司法拍卖不动产全流程协作机制有效运行，组建由市自然资源和规划局、市中级人民法院、市税务局分管领导、相关部门负责人组成的领导小组，负责全市司法拍卖不动产全流程协作机制的领导、协调工作，及时研究解决工作中发现的问题，指导各区市自然资源部门、各区市、开发区人民法院和各区市税务部门的协作工作。

（二）各区市自然资源部门、各区市、开发区人民法院和各区市税务部门负责本辖区司法拍卖不动产全流程协作机制工作。

本通知自印发之日起施行。

附件：1. 司法拍卖不动产全流程协作机制领导小组成员名单
2. 司法拍卖不动产全流程协作机制各单位联络人名单

威海市自然资源和规划局

威海市中级人民法院

国家税务总局威海市税务局

2024年9月9日

附件 1

司法拍卖不动产全流程协作机制 领导小组成员名单

周爱军	市中级人民法院执行局局长
杨 辉	威海市税务局总会计师
陈宝瑛	市不动产登记中心主任
金永祥	市中级人民法院执行一庭庭长
王志颖	市自然资源和规划局确权登记科科长
刘 鑫	市自然资源综合服务中心土地经营科负责人

附件 2

司法拍卖不动产全流程协作机制 各单位联络人名单

李佳忆	市中级法院
宋 涛	环翠区法院
刘瀚汶	高区法院
张慧帆	经区法院
李 涛	文登区法院
李诗林	荣成市法院
隋依君	乳山市法院
林海涛	市税务局
张华伟	环翠区税务局
姜海舟	高区税务局
陈春华	经区税务局
孙天宁	临港区税务局
钟 灵	文登区税务局
刘 倩	荣成市税务局
姜海英	乳山市税务局
冉启忠	威海市不动产登记中心
丛培娜	文登区不动产登记中心
李俊鹏	荣成市不动产登记中心
兰少磊	乳山市不动产登记中心