

# 威海市人民政府办公室 关于印发威海市优化不动产登记 专项行动实施方案的通知

各区市人民政府，国家级开发区管委，综保区管委，南海新区管委，市政府各部门、单位：

《威海市优化不动产登记专项行动实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

威海市人民政府办公室

2018年9月5日

（此件公开发布）

# 威海市优化不动产登记专项行动实施方案

为扎实开展优化不动产登记专项行动，根据《山东省优化不动产登记专项行动方案》（鲁政办字〔2018〕138号）和《威海市优化营商环境工作方案》（威办发〔2018〕25号）、《威海市深化“一次办好”改革全面推行咨询导办贴心帮办全程代办服务工作方案》（室字〔2018〕33号）要求，制定本实施方案。

## 一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大精神，坚持以人民为中心的发展思想，强化问题导向、需求导向，以“依法依规、高效便民、共享共用”为原则，以一窗受理、精简材料、流程优化和信息共享为切入点，以“互联网+不动产登记”为技术支撑，进一步优化不动产登记“1113”服务模式（即跑一次腿，提交一次资料，面对一个窗口，交易、纳税和登记三项业务联办），简化不动产登记流程，压缩不动产登记办理时限，全面实现房屋交易、税收缴纳和转移、抵押等不动产登记相关事项“进一个门、排一次队、交一套材料、一次办好”。

## 二、主要任务

（一）部门进驻到位，实现“只进一扇门”。在市县两级政务服务中心（含分中心，下同）设立不动产登记综合服务区，逐步取消单独设立的不动产登记大厅，实现企业和群众“只进一扇门”。对不动产登记过程中，企业和群众必须到现场办理的购房

资格审核、房屋交易（指存量商品房交易）、税收缴纳、不动产登记等行政审批、公共服务事项，国土资源、住房城乡建设（房管）、税务等部门要将其全部集中进驻政务服务中心办理。各有关部门要根据服务窗口设置情况，配备足够人员，保证工作优质高效开展。

（二）整合受理窗口，实行“一窗受理”。在企业和群众办理不动产登记时，对有法律法规依据的房屋交易和税款征收等事项，实行部门合并受理。充分利用现有场地、设施等，科学设置不动产登记综合受理窗口，将不动产登记以及房屋交易、税款征收等关联业务中需要部门审核、留存的材料一次性收齐，通过网络即时分发至各有关部门联办人员。申请人只需在一个窗口即可完成房屋交易、纳税和不动产登记的申请。要设立咨询导办服务台或专门的咨询导办窗口，做好“一窗受理”的咨询导办和预审服务工作。2018年9月中旬前完成受理窗口整合工作。

（三）简化优化流程，并行“一窗联办”。国土资源、住房城乡建设（房管）、税务等部门要进一步优化业务流程，在不动产登记综合受理窗口收件后，同时推进各自业务办理。除法律法规有明确规定外，不得设置前置审批事项。国土资源部门要加快存量不动产数据整合进度，进一步减少权籍调查用时。落实登记流程标准化要求，实行审核岗位负责制，对房屋转移、抵押等大部分一般登记业务由“二审登簿”改为“一审登簿”。住房城乡建设（房管）部门要依法做好房产交易监管工作，完善交易监管

信息系统。在实施限购等房地产调控政策时可设置购房资格审核环节。税务部门依据不动产登记综合受理窗口收取的材料和部门共享的信息核征税款，要认真做好房地产价格评估系统定时更新，及时堵塞不动产交易“阴阳合同”等漏洞。国土资源、住房城乡建设（房管）部门不得要求申请人自行调取已有的宗地图、房屋平面图等测绘图纸，严禁利用已有的测绘调查成果收取费用。推行网上支付税款和登记费等费用，进一步方便企业和群众。

（四）整合精简材料，实行“一个表格、一套材料”。按照“依法依规、不重不漏”的原则，对不动产登记涉及的国土资源、住房城乡建设（房管）、税务等部门政务服务事项进行全面梳理，制定全市统一的房屋交易、纳税、不动产登记申请书和“一窗联办”申请材料清单。严格落实“六个一律取消”的原则，最大限度减少申请材料中的证明材料。通过不动产登记综合受理窗口申请业务，申请人只需填写一张申请表、提供一套原件材料。对需留存复印件的，由留存单位自行复印。原件材料由不动产登记机构扫描留存，形成的纸质档案等资料方便税务、住房城乡建设（房管）业务联办部门查询使用。

（五）畅通数据共享，推进“一网通办”。依托市政务信息资源共享交换平台，促进居民身份、户籍管理、婚姻状况、企业营业执照、登记原因材料等信息在不动产登记中共享应用；完善不动产登记信息管理基础平台功能，积极向其他部门和社会提供信息共享服务，满足社会救助、子女上学等对不动产权证信息的

查询需求。积极探索“互联网+不动产登记”新模式，与市政务服务平台（网）全链条整合对接，通过山东政务服务网（威海）外网申报，实行不动产登记内网审核，推动实体大厅向网上大厅延伸。条件具备时，进一步探索不动产登记“不见面办理”“全自助办理”等模式，不断提升服务效率和质量。强化安全措施，保障网络和数据信息安全，保护商业秘密和个人隐私。2018年9月中旬前，在各部门间业务系统对接和数据共享的基础上，完成联调联试工作。

（六）妥善解决历史遗留问题，疏通不动产登记“中梗阻”。落实不动产统一登记工作协调机制，及时解决不动产登记历史遗留问题。对不动产统一登记前、部门分散登记时期遗留的有房产证无合法用地手续、房地用途不一致等造成无法办理房地一体不动产登记证；因部门管理不衔接造成的改变用地性质、超容积率等导致不能及时完成不动产登记的复杂疑难问题，纳入各级解决房地产领域矛盾纠纷问题集中研究解决。以满足群众正常办证需求为目标，按照“依法依规、尊重历史、便民利民、信守承诺”的原则，在查清问题的基础上，通过部门会商一事一议，处理一个解决一类。

（七）压缩办理时限，实现不动产登记“一次办好”。在确保申请材料和登记程序符合法定要求的前提下，分类压缩不动产登记办理时限。对不动产登记资料查询、注销登记、挂失登记、查（解）封登记、异议登记等业务即时办结；对新建商品房类买

卖涉及的税收缴纳、不动产登记压缩为3个工作日内办结；对抵押登记、其他类转移登记压缩为5个工作日，其中涉及的税收缴纳和房产限购区域购房资格审核时限均不超过1个工作日。设立实体企业绿色通道，对实体企业申请不动产登记实行5个工作日内办结。对因法定事宜或纠纷确需延长办理时限的，必须明确告知申请人办理依据、办结时限等信息。2018年9月底前，实现不动产登记办理时限压缩目标，实现不动产登记“一次办好”相关事项。

### 三、有关要求

（一）提高思想认识。各级各有关部门要切实提高政治站位，把优化不动产登记行动作为转变政府职能、提升群众获得感的重要举措，认真落实市委、市政府决策部署，坚决破除和改变与发展大局不相适应的观念、机制，切实发挥部门合力，突破创新、立标创标，打造不动产登记服务升级版。要加强督导检查，组织开展明察暗访，狠抓工作落实。

（二）强化责任落实。各区市、国家级开发区、南海新区要抓紧研究制定具体落实方案，建立工作台账，倒排工期，确保按时完成各项工作任务。市国土资源、住房城乡建设、税务部门要加强对本系统改革工作的督促指导和业务培训，规范工作标准、搞好上下结合，提升工作效能。其他相关部门要按照工作职责配合做好改革工作，在人员、经费、场地等方面给予支撑。

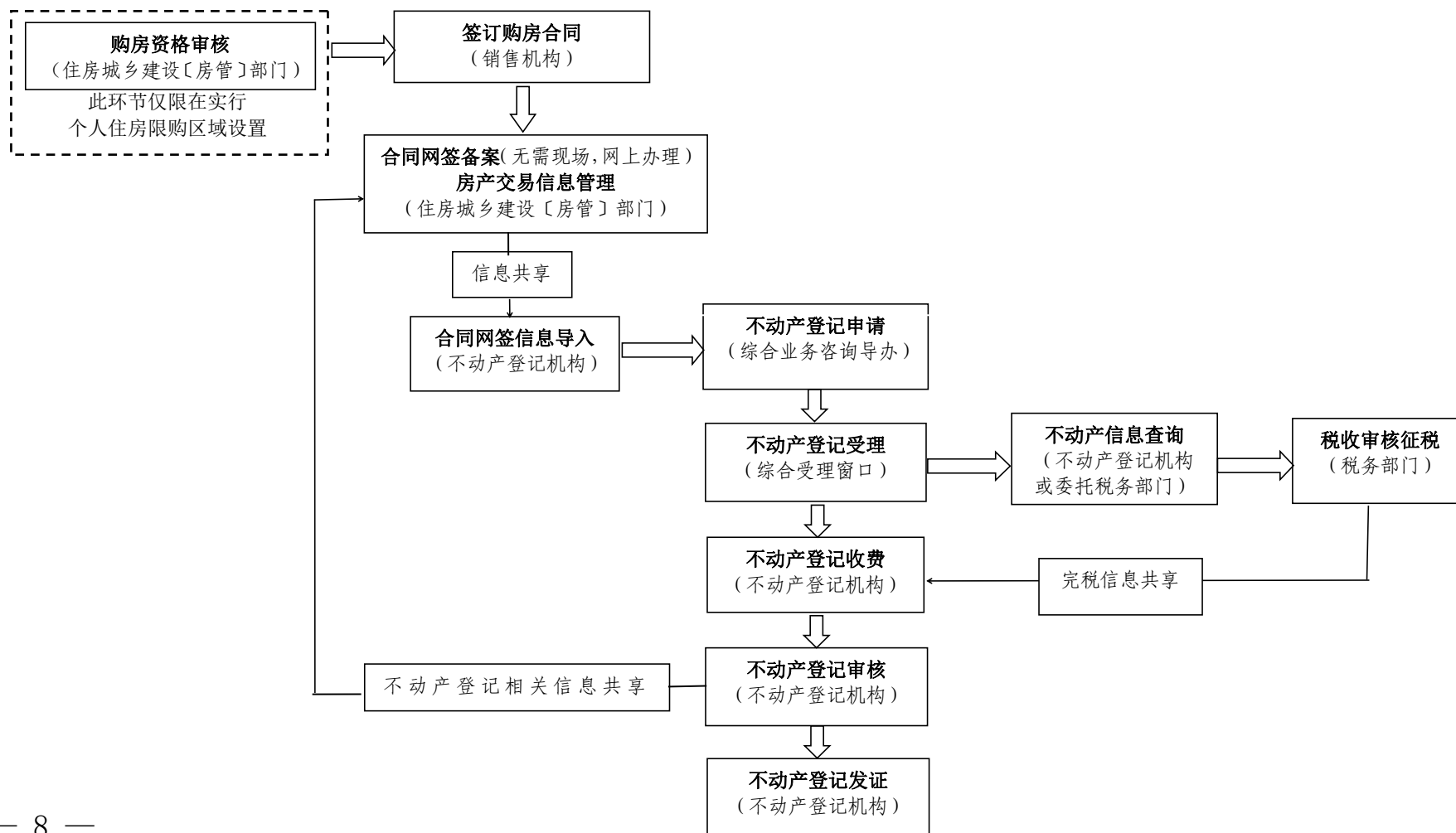
（三）切实优化服务。各相关部门各服务大厅要全面落实首

问负责制，全面推行咨询导办、贴心帮办、全程代办服务，切实提升企业和群众的便利度、快捷度和满意度，全力打造“提交资料少，办事效率高、服务质量优”的不动产登记办事环境。加大宣传力度，及时准确发布有关信息，积极开展政策解读，防止出现误读炒作，正确引导舆论，为开展优化不动产登记专项行动营造良好舆论氛围。

- 附件：1.威海市不动产登记工作流程图（涉及新建商品房）  
2.威海市不动产登记工作流程图（涉及存量商品房）

附件 1

# 威海市不动产登记流程图（涉及新建商品房）



附件 2

# 威海市不动产登记流程图（涉及存量商品房）

