

[首页](#)[机构](#)[动态](#)[公开](#)[服务](#)[互动](#)[数据](#)[专题](#)您现在的位置: [首页](#) > [公开](#) > [通知公告](#)

国土资源部关于印发《不动产登记操作规范（试行）》的通知

2016-05-30

【字号: 大 中 小】 【打印】 【关闭】 分享到:

国土资规〔2016〕6号

各省、自治区、直辖市及计划单列市国土资源主管部门，新疆生产建设兵团国土资源局，解放军土地管理局，国家海洋局、国家测绘地理信息局，各派驻地方的国家土地督察局，部相关司局和单位：

2016年是巩固拓展不动产统一登记成果，抓好不动产统一登记制度在基层落地的关键年，要力争年底前所有市县颁发新证、停发旧证。为实现这个目标，切实规范不动产登记工作，进一步明确操作依据，部根据《物权法》、《不动产登记暂行条例》（以下简称《条例》）和《不动产登记暂行条例实施细则》（以下简称《实施细则》）等法律法规和规章，在总结地方实践经验的基础上，研究制定了《不动产登记操作规范（试行）》（以下简称《规范》），现予以印发，并就贯彻落实的有关事项通知如下：

一、切实加强机构建设，为实施统一登记提供组织保障

不动产统一登记制度落地实施需要运转有效的机构作保障。机构建设到位、人员划转到位、职责履行到位是机构建设的基本要求，也是按照《条例》、《实施细则》和《规范》开展工作的先决条件。为确保不动产统一登记制度的顺利实施，各地要尽快落实职责机构整合文件的要求，迅速将文件确定的事项落实到位，切实加强不动产登记机构建设，明确组织架构和领导班子，确保原来从事各类登记的业务骨干划转到位、落实到岗。

不动产登记的申请、受理、审核、登簿、发证等是不动产登记机构的法定职责，要确保不动产登记机构登记职责的完整性，不得违法违规随意割裂、拆分，不得将不动产登记的审核职责游离于整个登记程序之外，或分割到不同部门办理。各级不动产登记机构在实施不动产统一登记制度过程中，既要做好不动产登记与相关行业监管、交易管理等工作的有效衔接，确保平稳有序，也要严格按照有关规定，全面落实和履行法定职责，以高度负责的态度依法合理审慎开展登记审核，保证登记簿记载的不动产权利真实准确。

二、扎实做好各项技术准备，夯实统一登记工作基础

《规范》进一步细化明确了不动产登记的基本原则、程序和各类不动产登记的申请主体、提交材料、审查要点等内容，规范了登记资料管理和相关文书格式。这些要求要落实到登记资料移交、业务流程再造、数据整合和系统开发、信息平台建设等技术准备工作中。各地要投入充足的技术人员和经费，做好各项技术准备工作。要按照《条例》、《实施细则》的规定，依据《规范》细化的各种登记类型特点，全面梳理，形成一整套规范的登记业务流程。同时，要尽快将不动产登记数据库建设好，建立不动产登记信息系统，满足颁发新证和接入国家级信息平台的需要。

不动产登记资料是证明不动产权利归属的重要依据，是依法开展不动产登记和资料查询的前提，只有依据完整的原始资料开展登记，才能保证登记行为准确高效。《物权法》、《条例》、《实施细则》都明确规定，不动产登记资料应当由不动产登记机构管理；《中央编办关于整合不动产登记职责的通知》（中央编办发〔2013〕134号）规定，要做好不动产登记资料整合、移交等具体工作；《国土资源部 中央编办关于地方不动产登记职责整合的指导意见》（国土资发〔2015〕50号）要求在政府的统一组织领导下，做好资料移交等工作；《国土资源部 住房城乡建设部关于做好不动产统一登记与房屋交易管理衔接的指导意见》（国土资发〔2015〕90号）规定，房屋登记簿等房屋登记资料由不动产登记机构管理。各级不动产登记机构要按照上述规定，积极争取党委、政府的重视和支持，加强与有关方面的沟通协调，确保登记簿、权属来源证明材料、登记原因证明文件以及有关登记申请、审核等资料如期移交到位。电子登记资料和纸质登记资料原件必须按计划完整安全同步移交。暂时无法同步移交的，优先移交电子登记资料，再逐步移交纸质登记资料原件。

三、强化登记窗口建设，贯彻便民利民的要求

《规范》在不动产登记窗口建设、规范不动产登记程序等方面做出了细化要求，这些是便民利民的重要措施。各级不动产登记机构要将《规范》的规定落到实处，加强与有关部门的沟通衔接，科学合理设立不动产登记窗口，做好人员配备、岗位设置等窗口建设工作，保证不动产登记工作高效有序。要按照法律和有关规定，抓紧在不动产登记机构的办公场所和门户网站公开申请登记所需的材料目录、示范文本和办理时限等信息，切实方便企业和群众办理不动产登记。

各地要认真落实《国务院办公厅关于简化优化公共服务流程方便基层群众办事创业的通知》（国办发〔2015〕86号）“坚决砍掉各类无谓的证明和繁琐的手续，凡是法律法规依据的证明和盖章环节，原则上一律取消”的规定，对于没有法律法规依据的证明、审核、备案、批准、核准、盖章等手续和材料，不得要求当事人提供，不应作为不动产登记的前置条件或纳入不动产登记业务流程。

四、严格登记信息管理，落实有关信息安全的规定

《规范》对不动产登记信息查询和安全管理做出了具体规定。各级不动产登记机构要充分认识信息安全工作的重要性，按照《规范》的规定，建立健全分级控制、层层把关的不动产登记资料安全保密制度，严把登记资料移交、数据整合建库、信息系统运行、登记业务开展和信息共享查询等关键环节，确保信息安全贯穿于不动产登记工作的全过程。建设符合安全保密标准的不动产登记资料存放场所。加强人员管理，通过签订保密协议、开展信息安全风险评估与检查、定期对工作人员进行信息安全教育培训等方式，做到登记信息全方位监管。

各地要全面落实不动产登记资料依法查询制度，除权利人、利害关系人和有关国家机关可以依法查询登记资料外，不得随意查询。查询不动产登记资料的单位和个人要履行保密义务，未经权利人同意，不得泄露查询获得的不动产登记资料。不动产登记机构、不动产登记信息共享单位以及有关工作人员应当对不动产登记信息保密，除正常办理不动产登记业务外，不动产登记机构工作人员不得随意调取、查阅与办理业务无关的登记信息，也不得泄露不动产登记信息。不动产登记机构不得通过政府信息公开的方式提供不动产登记信息。违反国家规定泄露不动产登记信息的，要严肃处理；对造成信息安全事故或者给他人造成损害的，要依法追究法律责任。

五、加强学习培训，不断提高登记人员素质

《规范》是不动产登记的重要依据之一，是不动产登记制度建设的重要内容，对于推动不动产统一登记制度在基层落地意义重大，有利于不动产登记业务规范化、标准化，有利于便民利民优质服务，有利于登记工作人员熟练掌握业务。各级不动产登记机构要充分认识《规范》的重要意义，精心谋划、合理安排，认真做好学习培训。要将学习贯彻《规范》与贯彻落实《条例》、《实施细则》相结合，并作为“能力建设年”活动的一项重要内容，摆上议事日程，做出具体部署，提出明确要求。要通过专题学习、辅导培训、专家解读、业务研讨等方式，一级抓一级，一级培训一级，确保学习培训的时间有保障、人员全覆盖、效果最大化，将《规范》的操作要求落实到不动产登记工作中，提高登记效率，保证登记质量，切实保护权利人合法权益。

本通知有效期5年。

附件：不动产登记操作规范（试行）

2016年5月30日

附件：

不动产登记操作规范（试行）.doc PDF版下载



扫描二维码分享本页面

相关文档

- 关于福建省三明市规范推进林权类不动产登记工作情况的通报
- 不动产权证送上门——长葛市不动产登记中心为群众办实事
- 关于印发《不动产登记领域开展“我为群众办实事”实践活动工作方案》的通知
- 江苏睢宁创新打造“速来办”平台
- 长葛市不动产登记中心“组合拳”跑出“长葛加速度”
- 自然资源部印发《通知》落实民法典规定做好不动产抵押权登记
- 自然资源部关于做好不动产抵押权登记工作的通知
- 齐齐哈尔：通过政务平台实现不动产登记延伸至公证窗口
- 自然资源确权登记局：实施小微企业免收不动产登记费告知承诺制
- 为何在全国实施动产和权利担保统一登记？李克强这样说

快速入口

国家林业和草原局

中国地质调查局

派出机构

直属单位

国务院各部委

省级政府

地方自然资源主管部门

学会协会

其他链接



[网站地图](#) - [关于本站](#) - [使用帮助](#) - [联系我们](#) - [网站调查](#)

主办：中华人民共和国自然资源部 承办：自然资源部信息中心 版权所有 自然资源部门户网站

政府网站标识码：bm16000001 京ICP备18044900号-1 京公网安备 11010202007799号

建议使用IE9.0以上浏览器或兼容浏览器，分辨率1280*720