

# 安阳市人民政府办公室文件

安政办〔2015〕101号

---

## 安阳市人民政府办公室 关于全市不动产统一登记制度建设的 实施意见

各县（市、区）人民政府，市人民政府各部门及有关单位：

为加快建立我市不动产统一登记制度，有序推进全市不动产统一登记工作，根据《不动产登记暂行条例》（国务院令 656 号，以下简称《条例》）和《河南省人民政府办公厅关于全省不动产统一登记制度建设的实施意见（暂行）》（豫政办〔2015〕107 号）的要求，结合我市实际，现提出如下实施意见，请认真贯彻落实。

### 一、重要意义

建立不动产统一登记制度是中央全面深化改革的重要内容，是我国不动产产权管理体制的重大调整，是促进市场在资源配置中发挥决定性作用的基础性工作，对建立健全归属清晰、责权明确、保护严格、流转顺畅的现代产权制度，保护不动产权利人合法财产权，提高政府治理效率和服务水平具有重要意义。

不动产统一登记制度是《中华人民共和国物权法》确定的一项物权制度，是将原由国土资源、住房城乡建设(房管)、林业、农业等部门承担的土地登记、房屋登记、林地登记以及农村土地承包经营权登记职责统一由一个部门承担，建立土地、海域及房屋、林木等定着物为不动产的产权统一登记制度，实现登记机构、登记簿册、登记依据和信息平台“四统一”。

各县(市)政府、各有关部门要充分认识建立不动产统一登记制度的重要意义，切实增强做好不动产统一登记工作的责任感和紧迫感，准确把握中央精神和上级要求，加强领导，明确责任，协调联动，强化督导，扎实推进全市不动产统一登记制度建设的各项工作。

## 二、总体要求

### (一)政府主导、部门协同。

在各级政府的主导下，各有关部门要按照职责分工，相互配合，加强协作，从方便群众办事、提供产权服务的角度出发，做好不动产统一登记制度建设的各项工作，建立申请方便、内容清晰、程序简洁、结果规范的不动产统一登记制度。

## (二) 职责明确、程序完整。

各县(市)政府要将房屋登记、林地登记、土地登记等职责,整合由国土资源管理部门承担;行业管理和交易监管等职责继续由原职能部门承担。要分清登记和审批职责边界,将申请、受理、审核、登记、发证、存档等不动产登记职责,统一、完整地整合到国土资源管理部门;《条例》规定的不动产登记,由国土资源管理部门统一办理,确保不动产登记职责和登记权利的完整性。

## (三) 稳定连续、有序过渡。

为保证不动产产权的稳定和连续,各地原发放的各类合法不动产登记证书继续有效。各级不动产登记职责整合后,国土资源管理部门要与其他有关部门切实做好衔接工作,明确实施不动产统一登记、发放不动产登记证书的时间节点,确保不动产登记发证工作衔接有序。

## (四) 统一平台、信息共享。

全市统一建设不动产登记信息管理基础平台,各县(市)政府、各有关部门运用市级平台实施不动产登记,形成全市统一的登记信息数据库,实现不动产审批、交易和登记信息系统互联互通,实现省、市、县级及相关部门之间的信息交换与共享。

## (五) 依法查询、保守秘密。

各县(市)要按照国家的统一要求,建立不动产登记信息公开查询系统,坚持依法开展公开查询,向社会提供便捷、全面的不动产登记信息服务。要依法做好国家秘密、受法律保护的商业

秘密和个人隐私的保密工作。

### 三、主要任务

#### (一) 整合不动产登记职责。

不动产登记职责统一由国土资源部门承担。市、县(市)国土资源管理部门为本行政区域的不动产登记机构,负责土地以及房屋、林木等定着物的不动产登记工作,并接受上级政府不动产登记主管部门的指导监督。农村土地承包经营权确权登记五年过渡期结束后,要按照国家有关要求,将农村土地承包经营权及时纳入不动产统一登记管理范围。市不动产登记机构统一承担市辖各区的不动产登记工作。市不动产登记机构开始发放《不动产权证书》后,市辖各区国土、林业部门不再承担土地、林地登记职责。

#### (二) 组建机构,市县同步推进。

1. 组建市不动产登记机构。负责指导监督全市土地登记、房屋登记、林地登记等不动产登记管理工作,承担市辖各区范围内不动产登记事务性工作,不动产登记信息管理基础平台建设工作,拟定市本级不动产登记业务规范和工作流程,宣传贯彻实施《物权法》、《不动产登记暂行条例》以及国家、省、市关于不动产登记的法规、规章和政策。

2. 县(市)同步推进。各县(市)要根据实际情况,按照规定权限和程序组建不动产登记机构。

#### (三) 建立服务窗口,设置登记流程,衔接登记工作。

市国土资源局要会同各有关部门对我市关于不动产登记的规范性文件进行梳理评估，按照有关程序提出修改或废止建议；要研究制定安阳市不动产登记的具体实施办法及配套措施，建立健全我市不动产统一登记工作制度体系。

要充分利用现有资源，建立不动产登记窗口，以“一个窗口进、一个窗口出”的方式，办理不动产登记，建立健全各项制度，向社会提供规范、便捷的服务。

按照递交申请、检核受理、分发办理、审核查验、登簿入库、缮证发证、案卷存档的工作程序，结合实际建立不动产登记工作流程，明确各环节需要提交材料的种类、形式以及工作责任、衔接方式等，并向社会公布，接受社会监督，做到公开、公正、公平。

各有关部门要加强沟通协调，共同制定详细的工作衔接方案，指定专人，明确时限，有序推进已有不动产登记资料移交、部门间系统对接以及新老登记工作衔接等工作。

#### （四）建设信息平台，整理登记数据，实施公开查询。

市国土资源局要加快推进市级不动产登记信息基础管理平台 and 登记信息数据库建设，做好运行、维护、联通、备份、保密、安全等工作。各县（市）负责做好本级所需的软硬件配置、信息平台接入、本级互联互通及系统对接等工作。各县（市）要根据不动产登记信息的数据标准和技术规程，全面清理和整理土地、房屋、林地等存量登记数据，为市级不动产登记信息数据库建设

提供基础数据。

各县（市）不动产登记机构要按照《条例》规定，以不动产登记信息基础管理平台和登记信息数据库为依托，按照市、县两级的行政管辖范围，依法依规向权利人、利害关系人和有关国家机关提供查询服务。

#### （五）组织业务培训。

各县（市）政府和不动产登记机构要组织开展《条例》等相关政策法规的教育培训活动，确保各级不动产登记机构工作人员全面了解、准确把握不动产统一登记工作的各项政策规定，提高业务水平和工作质量。

#### （六）推进农村不动产统一登记工作。

各县（市）要加快推进农村宅基地、集体建设用地使用权确权登记发证工作，按照有关要求，加大工作力度，按时完成任务。各县（市）不动产统一登记职责整合、机构组建完成后，要抓紧完成农房等集体建设用地上建筑物、构筑物调查登记发证工作，建立房地一体的农村不动产登记体系。

### 四、时间要求

2015年11月底前，各县（市）完成职责整合任务。2015年12月底前全市完成机构组建、人员配置、窗口建立、流程设置和衔接方案制定工作。2016年12月底前全市完成资料移交、系统对接等工作。

### 五、保障措施

### (一) 加强组织领导。

各级政府是不动产职责整合的责任主体，要建立领导协调机制，加强组织领导，协调解决具体问题，扎实做好各项工作。市政府成立安阳市不动产统一登记工作领导小组，常务副市长任组长，分管副市长任副组长，市编办、市政府法制办、市工业和信息化、财政、国土资源、住房城乡建设（房管）、农业、林业、地税等部门主要负责人为成员。领导小组下设办公室，办公室设在市国土资源局。

### (二) 强化监督指导。

要采取跟踪指导、调研推动、重点督导等措施，强化分类指导和督导检查。要建立工作台账，及时掌握进展情况，确保全面完成各项任务。各县（市）要以严谨负责的态度和积极稳妥的方式，有序推进工作，及时发现和解决工作推进中的问题。

### (三) 稳定有序过渡。

各相关职能部门要加强沟通，密切配合，按照减少震动、工作不乱、业务不断、正常有序的要求，共同做好职责整合期间各类不动产登记的日常工作，确保登记发证工作连续、稳定。

### (四) 加强宣传引导。

各县（市）要广泛宣传不动产统一登记制度的重要意义和各项政策规定，及时将本地实施不动产统一登记的具体时间、登记地点、办理程序、申请材料、登记要求向社会公布，切实方便群

众办事。要坚持正确舆论导向，主动回应社会关切，积极答疑解惑，为不动产统一登记工作顺利开展创造良好舆论氛围。

2015年11月13日

---

主办：市国土资源局

---

抄送：市委各部门，安阳军分区，省属驻安单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。



