

三门峡市不动产登记便民利民改革领导小组办公室文件

三登改革办〔2020〕1号

三门峡市不动产登记便民利民改革领导小组办公室关于印发《三门峡市不动产登记容缺受理制度》的通知

各成员单位：

为持续优化营商环境，深化“放管服”改革，推进“减证便民”工作，提升不动产登记便利度，根据《三门峡市固定资产投资容缺预审实施办法》等相关要求，制定了《三门峡市不动产登记容缺受理制度》，请遵照执行。



《三门峡市不动产登记容缺受理制度》

第一条 为深入推进放管服改革,优化三门峡市不动产登记环境和营商环境,健全社会信用体系,加快构建以信用为核心的服务模式,营造公平诚信的不动产登记服务环境,根据《中华人民共和国物权法》、《不动产登记暂行条例》有关规定和《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》(国发〔2016〕33号)精神,结合我市不动产登记工作实际,制定本制度。

第二条 三门峡市行政区域内,公民、法人或者其他组织(以下统称申请人)向不动产登记机构申请办理非当场办结的不动产登记服务事项,适用本制度。

第三条 容缺受理制度是指对基本条件具备、主要申请材料齐全且符合法定形式,但次要条件或申请材料欠缺的不动产登记业务,经过申请人申请并作出相应承诺后,不动产登记机构先予受理,当场一次性告知需要补正的材料、补正形式、时限和超期补正处理办法,申请人补正材料后,不动产登记机构在承诺时限内及时出具办理结果意见,颁发不动产权证书、不动产登记证明的制度。

第四条 容缺受理以申请人自愿申请为原则，申请人不提出申请并作出承诺的，不动产登记机构不得进行容缺受理。

第五条 政务服务监督管理机构负责本行政区域内不动产登记容缺受理制度实施工作的监督管理。

不动产登记机构负责组织实施不动产登记容缺受理。

第六条 除直接涉及到以下情形之一的不动产登记事项外，不动产登记机构应当实行容缺受理：

- (一) 违反法律、行政法规规定的；
- (二) 存在尚未解决的权属争议的；
- (三) 申请登记的不动产权利超过规定期限的；
- (四) 申请登记的不动产不属于本机构登记管辖范围；
- (五) 申请人、委托代理人身份证明材料以及授权委托书与申请人不一致的；
- (六) 申请登记的不动产不符合不动产单元设定条件的；
- (七) 申请登记的事项与权属来源材料或者登记原因文件不一致的；
- (八) 申请登记的事项与不动产登记簿的记载相冲突的；
- (九) 未依法缴纳土地出让价款、土地租金、海域使用金或者相关税费的；

(十) 不动产被依法查封期间，权利人处分该不动产申请登记的；

(十一) 未经预告登记权利人书面同意，当事人处分该不动产申请登记的；

(十二) 法律、行政法规规定不予受理的其他情形。

不动产登记机构应当向社会公布容缺受理不动产登记业务类型清单，明确容缺受理不动产登记事项的主要申请材料和可容缺受理材料目录。

不动产登记机构对容缺受理的不动产登记业务类型清单实行动态管理。

第七条 可以容缺受理的材料主要包括：

(一) 营业执照、企业法定代表人或申请人身份证明等；

(二) 不动产权证书或不动产登记证明；

(三) 法律、行政法规规定应当依次办理的多个不动产登记业务类型，在申请办理下一个不动产登记业务类型时需提交的上一个不动产登记业务类型中已包含的申请材料或者上一个不动产登记业务类型的办理结果；

(四) 业务办理过程中不动产登记机构认为可以容缺受理的其他情形。

第八条 申请人承诺补正容缺受理材料的时限不得超过不动产登记机构办理该不动产登记业务的承诺时限。

第九条 申请人申请容缺受理的，应当提交申请容缺受理承诺书。以法人或其他组织名义申请的，申请容缺受理承诺书应当由法定代表人签字并加盖公章。委托办理容缺受理不动产登记事项的，受托人应当提交委托书。

申请人愿意作出承诺的，应当提供申请人基本信息，并对下列内容作出确认和承诺：

- （一）所作承诺是申请人真实意思表示；
- （二）已经知晓不动产登记机构告知的全部内容；
- （三）提供的所有申请材料合法真实有效；
- （四）在承诺期限内补正容缺受理材料；
- （五）愿意承担违反承诺的法律责任。

第十条 申请人提交的主要材料齐全且符合法定形式，不动产登记机构应当受理；对可容缺受理的不动产登记业务，不动产登记机构应当当场一次性告知申请人补正的材料名称、补正形式、时限及超期补正的处理方式。

第十一条 申请人可以通过邮政寄递、亲自到受理人处提交以及不动产登记机构认可的其他方式补正容缺受理材料，补正时间以容缺受理材料送达不动产登记机构的时间为准。

第十二条 不动产登记机构应当按照不动产登记业务类型的运行流程办理容缺受理不动产登记事项，在承诺时限内作出登记批准决定。

第十三条 申请人在承诺时限内补正容缺受理材料的，不动产登记机构应当作出批准决定并登簿缮证，及时将不动产权证书或者不动产登记证明送达申请人。

第十四条 申请人在承诺时限内不能补正容缺受理材料的，容缺受理不动产登记事项应当终止办理，不动产登记机构应当在终止办理后5个工作日内以书面形式通知申请人，并将申请材料退回申请人。申请人因容缺受理造成的损失由申请人自行承担。

第十五条 不动产登记机构应当将未履行容缺受理承诺书承诺义务的失信申请人的相关信息纳入政务服务承诺失信记录，情节严重的可以向社会公布。纳入政务服务承诺失信记录的申请人，三年内不再适用本制度。

第十六条 政务服务监督管理机构可以委托第三方开展容缺受理工作评估，并及时将评估结果向社会公布。

第十七条 政务服务监督管理机构对不动产登记机构开展容缺受理情况进行监督，定期组织开展容缺受理制度执行情况专项督查，对失职延误、推诿扯皮的相关工作人员，按照有关规定进行严肃处理。

第十八条 本制度由三门峡市自然资源和规划局负责解释。

第十九条 本制度自公布之日起施行。

附件：

1. 申请容缺受理承诺书（样本）

2020年4月6日

附件 1

关于_____的承诺书

本企业（集体经济组织）-----，申请办理-----
因欠缺-----，现申请进行容缺受理，并对相关事项作出
承诺如下：

一、登记申请的内容属实，申请材料真实有效。

二、对于欠缺的材料在容缺补正时限---年---月---日前
补交给不动产登记机构。

三、本承诺书及对登记机构受理人员所作询问的填报内
容真实，并且是本企业（集体经济组织）真实有效的意思表
示。如有任何虚假，由此引致的法律责任，概由本人承担。

四、我单位如未按要求履行承诺，逾期未补交材料或补
交的材料不符合要求，愿意承担以下责任：（一）不再以容
缺受理方式办理不动产登记；（二）向社会公开不履行承诺
信息；（三）违反承诺造成的治安管理、刑事责任及给他人
造成的损害赔偿责任。

承诺人：-----（单位）

承诺日期： 年 月 日

（联系人： 联系电话： ）