

中华人民共和国自然资源部司局函

关于严格规范登簿行为 切实提高登记数据质量的函

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源主管部门：

随着不动产登记工作深入推进，各级不动产登记信息管理基础平台已基本建成并投入运行，但一些地方还存在日常登簿工作不严谨、质量把关不严格、登记簿部分内容缺失、上报数据空项多、填报信息错误等问题，严重影响了登记信息共享及数据分析应用，对登记工作本身也带来较大法律风险。为确保不动产登记信息的准确性、权威性，现就有关事项函告如下：

一、严格工作要求，进一步规范登簿行为

按照《不动产登记暂行条例》及《国土资源部关于启用不动产登记簿证样式（试行）的通知》（国土资发〔2015〕25号）有关规定，不动产登记机构应当依法将各类登记事项准确、完整、清晰地记载于不动产登记簿，不得随意减少登记簿的内容。但对各地登记信息的检查发现，部分市县登记簿和上报数据中的不动产登记证明号、不动产权证书号、受理时间、登记时间、登记类型、权利人类型、使用权面积、用途、共有情况、房地产交易价

格、最高债权数额、被担保主债权数额、证件号等登簿内容空缺或填写不规范，特别是很多地方的房地产交易价格在登记簿中未登记，最高债权数额和被担保主债权数额未按规定填写为万元。

针对上述问题，各地要高度重视，认真组织开展规范登簿行为专项行动。市县级不动产登记机构应迅速开展自查，摸清存在问题并立行立改。省级不动产登记机构应尽快组织力量，对市县加强指导，限期整改到位。

二、强化审核把关，切实提高登记数据质量

根据《自然资源部关于全面推进不动产登记便民利民工作的通知》（自然资发〔2018〕60号）有关要求，各地应充分利用信息化管理方式，尽快建立健全日常登簿和数据入库质量保障机制。要优化扩展本地不动产登记系统功能，尽量采用系统接口方式将不动产审批、交易、测量和权属调查产生的数据项导入登记簿，并做好计量单位转换，最大限度地避免手工录入产生的错误；在登簿环节设置填写字段约束逻辑，对空项或不规范的登簿行为采取校验提示或限定不能完成登簿等措施，运用现代信息技术手段确保登簿数据完整、准确。要建立工作管理台账，落实好“质量监督员”制度，定期评价本地区登簿及数据上传质量监督责任落实情况。

对于已入库归档的登记簿中部分数据存在空项或填写不规范的，各地应按照有关规定要求，尽快采取补测、补录等方式进行

信息补充完善工作，确保登记簿信息的准确性和规范性，并于2019年6月底前，将数据完善成果通过存量数据汇交方式报部。暂不能按时完成补充完善工作的，须提交书面报告，说明登记簿字段空项或不规范原因、下一步补充完善措施及具体工作进度安排。

结合实际工作需要，部也将采取相应措施，以登记簿为基础，扩展信息平台接入和汇交数据校核内容，建立数据接入和汇交工作质量评价体系，定期将全国不动产登记数据库中有关字段空缺和不规范情况进行综合排序，并予以通报。

附件：全国不动产登记数据库相关数据分省空项率汇总表



全国不动产登记数据库相关数据分省空项率汇总表

省份	BDCDZH	BDCDZMH	BDCQZH	DJLX	DJSJ	GHVT	GVFS	JZMJ	QLLX	QLRLX	QLRMC	QXDM	SLSJ	STQMJ	YT	YWH	ZJH	FDCJYG	BDRZNSH/ ZCZASE
省份	不动产 单元号	不动产登记 证明号	不动产权 证书号	登记类型	登记时间	规划用途 (房屋)	共有情况	建筑面积	权利类型	权利人 类型	权利人 名称	区县代码	受理时间	使用权面 积(宗 地)	用途 (宗地)	业务号	证件号 (权利 人)	房地产 易价格	被担保主 债权余额/ 最高债权 数额
北京	0.000%	4.312%	2.183%	0.000%	4.395%	0.000%	1.611%	0.000%	0.000%	0.005%	0.000%	0.000%	0.000%	0.369%	5.022%	0.000%	0.084%	39.013%	4.590%
天津	0.000%	0.000%	2.774%	0.000%	1.376%	0.000%	17.293%	0.000%	0.000%	0.004%	0.000%	0.019%	0.000%	5.744%	27.195%	0.000%	8.989%	33.467%	0.022%
河北	0.161%	3.152%	4.756%	0.913%	10.130%	1.201%	36.846%	0.542%	0.080%	0.002%	0.048%	0.852%	1.275%	14.650%	8.735%	0.610%	13.990%	81.694%	2.342%
山西	0.000%	2.044%	8.242%	0.441%	24.720%	0.000%	31.668%	0.000%	0.000%	0.008%	0.034%	1.362%	12.687%	14.302%	25.540%	0.060%	13.148%	90.675%	7.908%
内蒙古	0.000%	2.273%	6.373%	0.001%	22.047%	0.000%	20.004%	0.000%	0.023%	0.008%	0.383%	0.003%	0.000%	63.105%	5.788%	0.022%	6.928%	73.081%	8.480%
辽宁	0.000%	5.584%	2.453%	0.429%	4.559%	0.000%	52.991%	0.000%	0.005%	0.002%	0.039%	4.346%	0.088%	4.440%	10.870%	0.000%	28.038%	85.012%	3.787%
吉林	0.000%	17.733%	6.716%	0.024%	23.248%	0.002%	39.058%	0.000%	0.298%	0.709%	0.356%	7.926%	0.000%	30.142%	15.091%	0.000%	21.780%	74.714%	9.004%
黑龙江	0.004%	14.226%	9.703%	0.000%	46.881%	0.000%	39.534%	0.000%	0.123%	0.015%	5.765%	0.596%	0.000%	46.186%	6.833%	0.035%	33.194%	86.251%	18.341%
上海	0.000%	0.090%	0.046%	0.000%	0.704%	0.027%	9.715%	0.000%	0.192%	0.001%	0.000%	0.000%	0.000%	32.505%	6.339%	0.333%	34.556%	66.962%	11.845%
江苏	0.001%	24.817%	4.513%	0.609%	32.636%	0.139%	65.461%	0.001%	0.000%	27.540%	0.967%	0.076%	0.000%	0.150%	28.395%	0.000%	24.287%	70.942%	4.407%
浙江	0.000%	2.245%	0.586%	2.753%	28.755%	10.155%	66.194%	0.516%	0.734%	0.008%	0.468%	4.997%	3.930%	32.505%	6.339%	0.333%	34.556%	66.962%	11.845%
安徽	0.000%	7.664%	7.228%	0.241%	12.899%	0.243%	58.074%	0.000%	2.046%	2.450%	0.431%	0.000%	0.804%	6.524%	26.995%	0.146%	16.470%	83.089%	16.499%
福建	0.000%	1.037%	84.495%	0.145%	6.470%	0.010%	27.171%	0.034%	0.013%	3.078%	0.035%	0.076%	0.000%	4.062%	55.007%	83.457%	8.062%	95.242%	2.763%
江西	0.000%	0.408%	3.277%	0.111%	13.184%	0.031%	16.728%	0.000%	0.000%	0.022%	0.234%	0.047%	0.060%	6.894%	27.627%	0.191%	11.208%	89.866%	4.167%
山东	0.000%	4.329%	2.469%	0.972%	8.671%	0.437%	26.156%	0.029%	0.815%	0.676%	0.105%	0.588%	0.000%	30.096%	12.877%	11.115%	18.069%	74.131%	1.740%
河南	0.000%	0.578%	10.746%	0.001%	3.801%	0.095%	21.215%	0.038%	0.038%	9.321%	0.111%	0.039%	0.001%	32.195%	9.198%	0.473%	16.237%	76.208%	1.895%
湖北	0.000%	0.175%	6.726%	3.446%	10.644%	8.135%	36.888%	1.591%	0.067%	1.506%	0.112%	0.736%	4.263%	7.520%	10.677%	5.212%	28.157%	94.094%	14.489%
湖南	0.000%	1.900%	0.736%	0.775%	2.708%	0.001%	38.327%	0.000%	0.000%	0.002%	0.004%	0.007%	0.000%	1.401%	12.251%	0.010%	25.308%	75.439%	0.564%
广东	0.133%	2.813%	11.576%	1.376%	9.138%	1.282%	20.875%	0.095%	0.001%	0.997%	0.133%	0.072%	0.000%	5.437%	33.535%	1.633%	14.554%	69.995%	12.734%
广西	0.000%	2.402%	3.597%	0.000%	22.838%	0.000%	23.823%	0.000%	0.008%	0.008%	0.013%	0.020%	0.000%	0.009%	8.782%	0.000%	3.581%	95.808%	1.386%
海南	0.000%	45.333%	0.542%	0.001%	22.070%	3.520%	34.076%	0.080%	0.023%	0.006%	5.022%	3.423%	0.002%	62.648%	60.540%	0.000%	11.606%	90.221%	0.515%
重庆	0.000%	0.000%	14.909%	0.033%	3.075%	0.552%	23.395%	0.001%	0.004%	0.001%	0.001%	0.000%	0.000%	20.771%	27.385%	0.000%	5.053%	99.560%	1.281%
四川	0.000%	3.602%	4.149%	2.231%	13.428%	0.363%	34.594%	4.183%	0.032%	1.405%	0.052%	0.040%	0.000%	14.005%	6.515%	0.421%	20.253%	69.628%	1.872%
贵州	0.000%	1.940%	1.226%	0.232%	9.895%	0.000%	90.861%	0.000%	0.000%	0.001%	0.019%	0.393%	0.000%	0.145%	36.407%	0.003%	87.295%	70.986%	13.556%
云南	0.000%	3.428%	18.265%	0.002%	30.498%	0.000%	9.358%	0.000%	0.001%	0.004%	0.044%	0.559%	0.000%	10.098%	3.894%	0.004%	21.950%	84.983%	5.231%
西藏	0.000%	6.667%	1.743%	0.000%	10.590%	0.000%	9.386%	0.000%	0.000%	0.000%	0.134%	0.000%	0.000%	13.195%	14.158%	0.000%	2.038%	85.761%	2.809%
陕西	0.000%	0.586%	1.737%	3.747%	16.604%	62.376%	65.569%	0.000%	0.345%	5.902%	0.134%	0.717%	0.000%	13.195%	14.158%	0.142%	29.447%	67.079%	1.342%
甘肃	0.006%	1.121%	3.372%	0.187%	10.500%	0.159%	37.991%	0.103%	0.080%	0.080%	0.283%	0.006%	0.894%	16.545%	3.433%	0.190%	4.234%	82.667%	5.013%
青海	0.182%	59.532%	4.402%	0.000%	9.187%	0.000%	10.594%	0.000%	0.000%	0.017%	0.030%	0.000%	0.000%	3.405%	14.074%	0.000%	1.107%	92.689%	4.937%
宁夏	0.000%	1.249%	0.346%	0.278%	13.576%	0.000%	59.697%	0.000%	0.000%	0.008%	0.013%	0.459%	0.000%	0.021%	0.107%	0.000%	17.665%	55.600%	4.935%
新疆	0.000%	29.333%	5.228%	0.004%	10.358%	0.009%	35.143%	0.000%	0.001%	0.006%	0.030%	0.044%	0.308%	38.541%	20.928%	0.117%	7.917%	84.213%	2.531%
全国	0.026%	5.520%	12.453%	1.021%	14.445%	2.435%	38.572%	0.408%	0.237%	4.040%	0.349%	0.847%	0.747%	13.274%	16.426%	8.618%	21.393%	75.516%	6.279%

备注：房地产交易价格空项率设有排除赠与、继承、开发商房地产首次登记和回迁房登记等业务中此字段为空的数据。