

南阳市不动产登记服务中心

“一件事一次办”工作实施方案

为进一步深化“放管服效”改革、优化营商环境，推动经济高质量发展，贯彻落实《国务院办公厅关于加快推进“一件事一次办”打造政务服务升级版的指导意见》，根据南阳市推进政府职能转变和“放管服”改革协调小组办公室《关于加快推进政务服务“一事情一次办”改革工作的通知》要求，现结合中心工作实际，制定本方案。

一、总体要求

（一）指导思想

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和十九届历次全会精神，深入贯彻习近平总书记视察河南重要讲话精神，践行以人民为中心的发展思想，坚持问题导向和需求导向，围绕企业和群众眼中的“一件事”，建立数据共享、业务协同、线上线下融合新机制，优化再造不动产登记业务流程，实行“一次告知、一表申请、一窗受理、一次办好”，实现“一件事一次办”，提升企业和群众的满意度、获得感，持续优化营商环境，树立人民满意的窗口单位形象。

（二）主要内容

“一件事一次办”，是指将企业和群众在办理不动产登记事项时需要跑多个部门、历经多个环节，经过环节整合、流程优化，最终实行“一次告知、一表申报、一窗受理、一次办成”，线上“一次登录、一网通办”，线下“只进一扇门、最多跑一次”，逐步实现政务服务机构从审批“一个事项”转变为服务企业群众“一件事”全流程办理，从企业和群众到每个政务服务机构办理单项事项的“最多跑一次”转变为“一件事最多跑一次”。

1. 一次告知。整合办理不动产登记涉及多个办理事项的设定依据、所需材料、受理标准、审批条件、办理流程、办理时限等要素，变“多次告知”为“一次性告知”。

2. 一表申请。合并不动产登记涉及多个办理事项的材料、表格，整合成“一张表格”、“一张材料清单”，变“多次填表、多次提交”为“一次提交、多次复用”。

3. 一窗受理。线上在南阳市不动产网上办事大厅、微信公众号开设“一件事一次办”专栏，实行“一次登录、一网通办”；线下在不动产登记服务大厅设置“一件事一次办”专区，实行前台一窗受理、后台集成联理，实现线下“只进一扇窗、最多跑一次”。

4. 一次办好。对符合申请条件、材料齐全、能当场办结的当场办结；不能当场办结的，中心工作人员在承诺时间内办结，并将办理结果一次性反馈给“一件事一次办”综合窗口，采取现场递交、邮政寄递、网上传输等方式一次性送达申请人。对材料齐全能当场办结的一次性办好，不能当场办结的以邮政寄递、网上传输等方式将相关证照、批准文书一次性送达申请人；适用告知承诺的，采取告知承诺方式一次性办好；对申请材料非重要资料欠缺

的，在当事人书面承诺补齐补正后，采取容缺受理方式一次性办好。

二、主要任务

（一）梳理实施事项清单

选择涉及面广、办件量大的高频事项，梳理确定“一件事一次办”事项，适时增加并更新完善。

（二）优化再造办事流程

对“一件事”全流程属于多个股室办理的，由政策法规股把关整合内部办理流程，取消不必要的审核把关，实行“一口对外、限时办结、一次办好”。

（三）编制发布办事指南

将“一件事一次办”涉及多个政务服务事项的办理依据、办理条件、申请材料、收费标准、办理时限等进行整合优化，精简合并重复的材料及表格，压缩办理时限，将多个办事指南整合成一个全链条办理“一件事”的办事指南，统一发布。通过政府网站、微信公众号、政务大厅宣传屏等多渠道公布“一件事一次办”办事指南，实现“一件事一次办”一次告知、一表申报，一窗出件。

（四）设置线下综合窗口

在市行政审批服务中心设置“一件事一次办”综合窗口。全面推行“前台综合受理、后台分类审批、综合窗口出件”和容缺受理、承诺办理、免费帮办代办服务等制度。

附：“一件事一次办”一件事操作规程

不动产登记一件事操作规程

一、申请条件

- (一) 新建商品房买卖（含经济适用房）已办理首次登记
- (二) 存量房买卖须持有不动产权属证书

二、受理方式

(一) 登陆“南阳市不动产登记服务中心网上办事大厅或不动产登记服务中心微信公众号”提起网上申请。

(二) 线下办理请到南阳市行政服务中心“一件事一次办”集成工作站现场办理。（南阳市行政服务中心地址：南阳市南都路与范蠡路交叉口南200米路东南阳市行政审批服务中心二楼南区）

三、联办事项

(一) 国有建设用地使用权及房屋等建筑物、构筑物所有权转移登记（新建商品房买卖，含经济适用房）

(二) 国有建设用地使用权及房屋等建筑物、构筑物所有权转移登记（存量房买卖）

(三) 契税缴纳

四、申请材料

(一) 国有建设用地使用权及房屋等建筑物、构筑物所有权转移登记（新建商品房买卖，含经济适用房）

1. 不动产登记申请书（原件一份）
2. 申请人有效身份证明（原件一份）
3. 不动产权属证书（首次登记）（原件一份）
4. 已备案的商品房买卖合同（经济适用住房提供购买资格证）
5. 委托书及委托人身份证明
6. 物业维修资金缴存凭证

7. 税费缴纳凭证

(二) 国有建设用地使用权及房屋等建筑物、构筑物所有权转移登记(存量房买卖)

1. 不动产登记申请书(原件一份)

2. 申请人有效身份证明(原件一份)

3. 不动产权属证书(原件一份)

4. 已备案的商品房买卖合同(经济适用住房提供购买资格证);买卖的,提交买卖合同;互换的,提交互换合同;赠与的,提交赠与合同

5. 税费缴纳凭证

五、办理流程

申请人一次性提交以上材料,窗口工作人员进行形式审查,符合要求,经不动产、税务两部门审核办结,一次性发放不动产权证书。

六、办理时限

0.5个工作日

七、办理结果

发放不动产权证书。

八、结果送达

办理结果可到南阳市行政服务中心“一件事一次办”集成工作站现场领取,也可通过免费邮寄的方式送至您的手中。

九、责任义务

申请人有依法申请的平等权力,行政机关不得歧视。申请人应当如实提交有关材料和反应真实情况,并对其申请材料实质内容的真实性负责。瞒报、错报、误报等导致的一切法律后果,由申请人承担。

不动产抵押一件事操作规程

一、受理方式

(一) 登陆“南阳市不动产登记服务中心网上办事大厅或不动产登记服务中心微信公众号”提起网上申请。

(二) 线下办理请到南阳市行政服务中心“一件事一次办”集成工作站现场办理。(南阳市行政服务中心地址：南阳市南都路与范蠡路交叉口南200米路东南阳市行政审批服务中心二楼南区)

二、联办事项。

(一) 预购商品房抵押权预告登记；

(二) 个人不动产抵押登记；

(三) 企业不动产抵押登记；

(四) 企业在建工程抵押登记；

三、申请材料。

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、主债权合同。最高额抵押的，应当提交一定期间内将要连续发生债权的合同或者其他登记原因文件等必要材料；

5、抵押合同。主债权合同中包含抵押条款的，可以不提交单独的抵押合同书。最高额抵押的，应当提交最高额抵押合同。

6、下列情形还应当提交以下材料：

(1) 同意将最高额抵押权设立前已经存在的债权转入最高额抵押担保的债权范围内，应当提交已存在债权的合同以及当事人同意将该债权纳入最高额抵押权担保范围的书面材料；

(2) 在建建筑物抵押的，应当提交建设工程规划许可证；

(3) 当事人关于预告登记的约定；预售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件和期限的，预购人应当提交相应材料。

7、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

四、办理流程。

受理→审核登簿→发证。申请人一次性提交以上材料，窗口工作人员进行形式审查符合要求，经不动产部门审核办结，一次性发放不动产登记证明。

五、办理时限。

1个工作日

六、办理结果。

办理结果可到南阳市行政服务中心“一件事一次办”集成工作站现场领取，也可通过免费邮寄的方式送至您的手中。

七、责任义务。

申请人有依法申请的平等权力，行政机关不得歧视。申请人应当如实提交有关材料和反应真实情况，并对其申请材料实质内容的真实性负责。瞒报、错报、误报等导致的一切法律后果，由申请人承担。

不动产查询一件事操作规程

一、受理方式

(一) 登陆“南阳市不动产登记服务中心网上办事大厅或不动产登记服务中心微信公众号”提起网上申请。

(二) 线下办理请到南阳市行政服务中心“一件事一次办”集成工作站现场办理。(南阳市行政服务中心地址：南阳市南都路与范蠡路交叉口南200米路东南阳市行政审批服务中心二楼南区)

二、联办事项

(一) 不动产权利信息查询：1、不动产权利信息；2、不动产权属状态；3、商品房买卖合同网签备案信息；4、商品房交易进度。

(二) 不动产权属状态查询：1、抵押情况；2、限制情况。

三、申请材料

(一) 权利人

1. 不动产登记簿记载的权利人

(1) 查询申请书；

(2) 权利人身份证明材料。

2. 不动产的继承人、受遗赠人

(1) 继承人或受遗赠人身份证明材料；

(2) 被继承人或者遗赠人死亡证明；

(3) 遗嘱或者遗赠抚养协议等可以证明继承或者遗赠行为发生的材料。

3. 清算组、破产管理人、财产代管人、监护人

- (1) 查询申请书；
- (2) 清算组或破产管理人、财产代管人、监护人身份证明材料；
- (3) 清算组、破产管理人、财产代管人、监护人等依法有权处分该不动产的证明材料。

4. 《新建商品房买卖合同》中录入的权利人

- (1) 《新建商品房买卖合同》；
- (2) 权利人身份证明材料。

5. 《购房协议》中录入的权利人

- (1) 《购房协议》；
- (2) 权利人身份证明材料。

(二) 利害关系人

1. 因买卖、互换、赠与、租赁、抵押或设立居住权等构成利害关系的

- (1) 查询申请书；
- (2) 利害关系人身份证明材料；
- (3) 利害关系证明材料：买卖合同、互换合同、赠与合同、租赁合同、抵押合同、设立居住权的证明材料等。

2. 因不动产存在民事纠纷且已经提起诉讼、仲裁而构成利害关系的

- (1) 查询申请书；
- (2) 利害关系人身份证明材料；
- (3) 利害关系证明材料：受理案件通知书或仲裁受理通知书。

3. 有买卖、租赁、抵押、设立居住权意向，或者拟就不动产提起诉讼或者仲裁等，但不能提供利害关系证明材料的。

(1) 查询申请书；

(2) 利害关系人身份证明材料。

4. 因《新建商品房买卖合同》存在民事纠纷且已经提起诉讼、仲裁而构成利害关系的

(1) 查询申请书；

(2) 利害关系人身份证明材料；

(3) 利害关系证明材料：受理案件通知书或仲裁受理通知书。

(三) 受委托的律师 受权利人或利害关系人委托的律师

1. 查询申请书；

2. 委托人及律师的身份证明材料；

3. 授权委托书；

4. 律师证和律师事务所出具的证明材料；

5. 依人民法院的调查令申请查询的，还应提交人民法院调查令。

(四) 受委托的其他代理人

受权利人或利害关系人委托的其他代理人

(1) 查询申请书；

(2) 委托人及代理人的身份证明材料；

(3) 授权委托书。

(五) 有关国家机

人民法院、人民检察院、国家安全机关、监察机关以及其他因执行公务需要的国家机关

- (1) 查询申请书；
- (2) 查询单位出具的协助查询材料；
- (3) 查询单位工作人员的工作证和执行公务的证明文件。

四、办理流程

受理→审核→出具查询结果。申请人一次性提交以上材料，窗口工作人员进行形式审查符合要求，一次性发出具查询结果。

五、办理时限

即时办结

六、责任义务

申请人有依法申请的平等权力，行政机关不得歧视。申请人应当如实提交有关材料和反应真实情况，并对其申请材料实质内容的真实性负责。瞒报、错报、误报等导致的一切法律后果，由申请人承担。

涉企不动产登记一件事操作规程

一、申请条件

申请主体为企业。

二、受理方式

(一) 登陆“南阳市不动产登记服务中心网上办事大厅或不动产登记服务中心微信公众号”提起网上申请。

(二) 线下办理请到南阳市行政服务中心“一件事一次办”集成工作站现场办理。(南阳市行政服务中心地址：南阳市南都路与范蠡路交叉口南200米路东南阳市行政审批服务中心二楼南区)

三、联办事项

(一) 国有建设用地使用权及房屋等建筑物、构筑物所有权转移登记(新建商品房买卖, 含经济适用房)

(二) 国有建设用地使用权及房屋等建筑物、构筑物所有权转移登记(存量房买卖)

(三) 契税缴纳

四、申请材料

(一) 国有建设用地使用权及房屋等建筑物、构筑物所有权转移登记(新建商品房买卖, 含经济适用房)

1. 不动产登记申请书(原件一份)
2. 申请人有效身份证明(原件一份)
3. 不动产权属证书(首次登记)(原件一份)
4. 已备案的商品房买卖合同(经济适用住房提供购买资格证)
5. 委托书及委托人身份证明
6. 物业维修资金缴存凭证

7. 税费缴纳凭证

(二) 国有建设用地使用权及房屋等建筑物、构筑物所有权转移登记(存量房买卖)

1. 不动产登记申请书(原件一份)

2. 申请人有效身份证明(原件一份)

3. 不动产权属证书(原件一份)

4. 已备案的商品房买卖合同(经济适用住房提供购买资格证);买卖的,提交买卖合同;互换的,提交互换合同;赠与的,提交赠与合同

5. 税费缴纳凭证

五、办理流程

申请人一次性提交以上材料,窗口工作人员进行形式审查,符合要求,经不动产、税务两部门审核办结,一次性发放不动产权证书。

六、办理时限

0.5 个工作日

七、办理结果

发放不动产权证书。

八、结果送达

办理结果可到南阳市行政服务中心“一件事一次办”集成工作站现场领取,也可通过免费邮寄的方式送至您的手中。

九、责任义务

申请人有依法申请的平等权力,行政机关不得歧视。申请人应当如实提交有关材料和反应真实情况,并对其申请材料实质内容的真实性负责。瞒报、错报、误报等导致的一切法律后果,由申请人承担。

二手房转移登记及水电气联动过户 操作规程“一件事一次办”服务指南

一、申请条件

- (一) 存量房转移登记
- (二) 存量房买卖须持有不动产权属证书

二、受理方式

(一) 登陆“南阳市不动产登记服务中心网上办事大厅或不动产登记服务中心微信公众号”提起网上申请。

(二) 线下办理请到南阳市行政服务中心“一件事一次办”集成工作站现场办理。(南阳市行政服务中心地址：南都路与汉冶路交叉口)

三、联办事项

(一) 国有建设用地使用权及房屋等建筑物、构筑物所有权转移登记(存量房买卖)

- (二) 契税缴纳
- (三) 物业维修资金缴存
- (四) 水、电、气、暖、有线、通信转移

四、申请材料

- (一) 不动产登记申请书(原件一份)
- (二) 申请人有效身份证明(原件一份)
- (三) 不动产权属证书(原件一份)
- (四) 买卖合同; 互换的, 提交互换合同; 赠与的, 提交赠与合同

(五) 委托书及委托人身份证明

五、办理流程

申请人一次性提交以上材料，窗口工作人员进行形式审查，符合要求，经不动产、税务两部门审核办结，一次性发放不动产权证书。

六、办理时限

0.5 个工作日

七、办理结果

发放不动产权证书。

八、结果送达

办理结果可到南阳市行政服务中心“一件事一次办”集成工作站现场领取，也可通过免费邮寄的方式送至您的手中。

九、责任义务

申请人有依法申请的平等权力，行政机关不得歧视。申请人应当如实提交有关材料和反应真实情况，并对其申请材料实质内容的真实性负责。瞒报、错报、误报等导致的一切法律后果，由申请人承担。

南阳市不动产登记服务中心

2022年10月26日

