

南阳市不动产登记服务中心文件

宛不动产〔2022〕77号

南阳市不动产登记服务中心 关于破产企业不动产登记容缺办理工作的 通知

各业务科室：

为深化“放管服”改革、持续优化营商环境，积极推动企业破产过程中的不动产处置工作，按照中共南阳市委政法委员会等部门联合印发的《关于健全完善企业破产府院联动机制实施方案（暂行）》（宛政法文〔2022〕2号）、南阳市中级人民法院等部门联合印发的《关于推进企业破产程序中办理涉不动产有关事项便利化的实施意见》（宛中法〔2022〕114号）及我市问题楼盘处置化解工作指挥部有关文件精神，现就破产企业不动产登记容缺办理工作有关事项，通知如下：

一、适用范围

破产企业不动产登记容缺办理是指破产企业处置不动产过程中，对关键性申请材料齐全且符合法定形式，非关键性申请材料欠缺的不动产登记业务，由破产管理人代表破产企业申请，不动产登记机构先予受理不动产登记，待破产管理人事后补齐相关材料后登簿并颁发不动产权证书、不动产登记证明。

关键性材料包括人民法院受理破产申请裁定书、指定管理人决定书、不动产权属来源材料（或证明转移事项的材料）、税费缴纳凭证、权籍调查结果、建设工程符合规划及已竣工材料等。

非关键性材料具体包括营业执照、受托人身份证明、不动产权证书或不动产登记证明等材料。

因破产企业在履行土地出让合同中出现违约情形无法办理不动产首次登记的，破产企业名下建设工程已竣工，土地出让合同相关违约金经债权人核查无异议、法院出具裁定确认后，可参照本通知执行。

二、办理程序

（一）申请

破产管理人代表破产企业向登记机构提出破产企业不动产登记容缺办理申请，并提交办理不动产登记所需的关键性材料。

（二）受理

登记窗口收到申请后，应当及时查验申请材料是否符合容缺受理的条件、申请人签章是否完整及需要查验的其他内容。对关键性材料不符合规定要求的，登记窗口应一次性告知申请

人需补齐的相关材料。待申请人补齐相关材料后，将申请材料移交审核。

（三）办理

不动产登记所需关键性材料齐全的，相关科室应及时进行审核，所需关键性材料需要进一步核查有关情况的，应告知申请人补正要求。

申请人提交容缺的非关键性材料后，相关科室予以审核、登簿，申请人领取不动产权证书或不动产登记证明。

三、工作要求

破产企业不动产登记容缺办理是我市府院联动机制常态化、便利化运用，推动破产程序高效运行，提升法治化营商环境的重要举措，各科室在办理具体业务时，要提前介入，开辟绿色通道，帮助破产管理人及相关人员学习并掌握破产企业不动产登记容缺办理的有关要求、所需材料、工作流程等，特别是对破产案件中因资料缺失等情形导致无法办理竣工验收的建设工程，在有关专业机构对工程质量进行安全鉴定合格后，及时协助法院及管理人办理容缺登记。同时，还要加强与两级法院、自规、住建的沟通协调机制，对重大、疑难、复杂的案件要及时与相关部门进行沟通、协调，积极推动问题解决，充分发挥破产企业不动产登记容缺服务在优化我市营商环境中的作用，切实提升政务服务水平。

南阳市不动产登记服务中心

2022年10月27日

