

南阳市不动产登记服务中心文件

宛不动产〔2023〕14号

南阳市不动产登记服务中心 关于印发《南阳市不动产登记服务中心 不动产登记质量检查制度（试行）》的通知

中心各科室：

为进一步规范不动产登记行为，有效降低登记风险，依法保障登记质量，现将《南阳市不动产登记服务中心不动产登记质量检查制度（试行）》印发给你们，请认真遵照执行。

南阳市不动产登记服务中心

2023年3月21日



南阳市不动产登记服务中心

不动产登记质量检查制度（试行）

为不断深化“放管服效”改革、持续优化营商环境，进一步规范不动产登记行为，有效降低登记风险，依法保障登记质量，提升不动产登记便民利企服务水平，特制定南阳市不动产登记服务中心不动产登记质量检查制度。

一、目标任务

以规范化建设为抓手，坚持质量和效率并举，通过开展不动产登记质量检查工作，持续推动登记质量提升。建立健全登记质量检查监督体系，严格执行登记工作规范，着力提升登记业务标准化水平。把严格内部管理与强化制度执行结合起来，把夯实业务基础与提升服务质效结合起来，从根本上实现登记流程规范、登记效能提升、登记结果精准的高质量工作目标。

二、工作要求

（一）不动产登记质量检查由政务服务督查科负责，工作中应遵循合法合规、公平公正原则，相关科室要做好协助配合。

（二）强化建章立制，推进登记质量检查工作长效化、制度化，努力构建多层次、全方位的登记质量检查监督体系。通过不动产登记质量检查工作，认真查找和整改登记工作中的问题和不足，不断提升登记工作质效，减少登记差错率，有效降低登记风险，依法保障登记质量。

三、质量检查依据

严格按照《民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记操作规范》等相关法律法规规章规范，开展不动产登记质量检查、监督和登记风险评估、控制工作。

四、质量检查范围

市中心城区规划控制区内的不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等所有登记类型以及不动产登记查询，涵盖受理、审核、登簿、收费、发证等登记全流程环节。

五、质量检查内容

（一）申请受理环节

1. 申请登记范围、权利种类、登记类型、申请主体是否符合规定；
2. 受理的申请材料是否齐全，是否符合法定形式；不符合受理条件的，是否按规定出具不予受理告知书或一次性告知单；
3. 申请书内容的填写是否完整、准确、规范；申请人对申请材料是否进行确认，签字或盖章是否符合规定；
4. 是否进行询问，询问记录填写是否完整，是否签字确认；
5. 申请登记事项是否与申请证明材料一致；
6. 系统录入信息是否完整和准确；
7. 是否存在多收件、重复收件的情形。

（二）审核登簿环节

1. 是否按规定对受理申请事项及申请材料做进一步审查；

2. 审核程序是否符合不动产登记相关法律法规规章规定；
3. 对在审核中发现需要进一步补充材料的，是否要求申请人补全材料；
4. 能否发现申请材料以及系统受理录入信息中出现的缺陷、错误等问题，并作出相应处理；
5. 是否查验不动产界址、空间界限、面积等不动产权籍调查成果完备情况；
6. 是否做出予以登记或不予登记的明确意见；经审核符合登记条件的，是否准确将申请登记事项记载于不动产登记簿。

（三）缮证发证环节

1. 是否根据不动产登记簿记载登记事项如实缮证，缮证内容是否完整、准确、规范；
2. 不动产登记专用章使用管理是否规范；
3. 不动产登记收费适用标准是否准确规范，是否落实登记费收取减免相关政策；
4. 领证人身份材料是否符合规定，是否在受理凭证上签字确认，受理凭证是否收回归档。

（四）其他事项

1. 是否在规定承诺期限内办结；
2. 办理环节是否存在反复退件情况；
3. 各办理环节意见填写是否完整、规范；
4. 材料纸质件扫描或拍照等电子影像录入是否符合要求；
5. 是否通过信息共享调用电子数据、电子证照等，减少群

众跑动次数、减少材料提交；

6. 从业端申请业务录入上传是否规范、对应纸质材料是否完整等。

质量检查内容包括但不限于以上内容。

六、质量检查方式

不动产登记质量检查分为定期检查和不定期抽查，可采用大厅窗口业务办理现场检查、不动产登记信息管理平台电子档案抽查、已归档纸质登记资料抽查等多种形式相结合的方式进行，并建立质量检查台账，记录检查情况，梳理汇总反馈通报。

七、质量检查结果

（一）对质量检查结果不合格或发现错误的，要查清问题、理清原因、分析研究、及时反馈、督促整改。对质量检查结果发现重大问题错误的，要立即启动纠错机制，必要时进行责任追究。

（二）质量检查结果纳入中心政务服务效能考核评价范围，作为科室和工作人员工作绩效考核组成部分以及评优评先依据。

