

南阳市不动产登记服务中心文件

宛不动产登〔2020〕20号

南阳市不动产登记服务中心 关于印发《“交房即发证”登记实施方案（试行）》的 通 知

中心各科室：

《“交房即发证”登记实施方案（试行）》已经研究通过，
现印发给你们，请遵照执行。

南阳市不动产登记服务中心

2020年11月20日



南阳市不动产登记服务中心

“交房即发证”登记实施方案（试行）

为深入贯彻国务院办公厅《关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）和省、市各级关于深化“放管服”改革，优化营商环境，结合我市中心城区不动产登记实际情况，为进一步提升服务质量推广“交房即发证”服务模式，现制定本实施方案。

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二中、三中、四中、五中全会精神，进一步加强自然资源、税务、住建等部门间的协同合作，深化信息共享集成，优化业务流程，使不动产登记走进企业、社区为有需求的企业和群众在交房的同时颁发《不动产权证书》。

二、实施内容

（一）“交房即发证”工作内容

新建商品房项目交房时，由企业或群众向不动产登记机构提出“交房即发证”申请，不动产登记机构接到申请后，对四至清楚、权属无纠纷、税费缴纳完毕且符合登记条件的，应立即安排工作人员，携带电脑、打印机等办公设备，到现场为申请人办理不动产转移登记，并颁发《不动产权证书》。

（二）“交房即发证”工作具体流程

1. 新建商品房首次登记办理完毕后，企业与购房人已签订商品房买卖合同，可提出“交房即发证”登记服务申请。

2. 房地产开发企业应协助购房人收集新建商品房首次转移登记材料（如委托代理的按委托代理登记要求办理）。

3. 房地产开发企业应向不动产登记机构提供该建设项目的权籍调查材料。

4. 房地产开发企业应协助购房人应依法足额缴纳税费。

5. 符合登记条件的，不动产登记机构应及时与企业联系约定办理时间，携带电脑、打印机、高拍仪、身份证识别器等必要设备到现场办理。

6. 不动产登记机构依购房人申请，现场完成新建商品房转移登记，并颁发《不动产权证书》。

三、实施步骤

（一）强化部门协作。不动产登记机构会同税务等部门，建立部门间会商机制，加强组织领导和工作协调，确保“交房即发证”各阶段、各环节无缝对接，在具体推进过程中确保安排专人跟进，抓好工作落实。

（二）加强信息共享。加强与税务、房管等部门间信息共享，对能够通过部门间信息共享可以获取的材料，不得要求申请人重

复提交，减轻申请人一份资料多次提交的负担，简化“交房即发证”申请流程。

（三）做好工作宣传。通过南阳市不动产登记微信公众号、网站、电视等多形式、多层次广泛宣传我市中心城区“交房即发证”不动产登记新模式。不动产登记机构应主动联系符合条件的房地产开发企业，参与我市中心城区“交房即发证”试点工作，市不动产登记机构应及时总结工作经验，不断改进和完善工作方案。