

南阳市自然资源和规划局 南阳市税务局文件 南阳银保监分局

宛自然资〔2020〕81号

南阳市自然资源和规划局 南阳市税务局 南阳银保监分局 关于贯彻落实协同推进“互联网+不动产登记” 方便企业和群众办事实施意见的通知

各县区、邓州市自然资源主管部门，各县区、邓州市税务局，南阳银保监分局各县（市）监管组：

为深化“放管服”改革，进一步优化营商环境，全面贯彻落实《优化营商环境条例》及《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）精神，根据《自然资源

部 国家税务总局 中国银保监会关于协同推进“互联网+不动产登记”方便企业和群众办事的意见》(自然资发〔2020〕83号)、《河南省自然资源厅 国家税务总局河南省税务局 河南银保监局关于贯彻落实协同推进“互联网+不动产登记”方便企业和群众办事的实施意见》(豫自然资发〔2020〕50号),现就贯彻落实好实施意见的有关事项通知如下:

一、加快建立不动产登记网上“一窗办事”平台。各地不动产登记机构要落实主体责任,积极争取地方政府支持,加快贯彻《优化营商环境条例》。在实体大厅全面实施不动产登记、交易和税收“一窗受理、并行办理”的基础上,加快建立不动产登记网上“一窗办事”平台。有条件的可在原有不动产登记网上便民服务体系的基础上进行升级改造建设不动产登记网上办事大厅,并与税收征管系统对接,实现不动产登记、申报纳税等可在网上受理审核。线上“一窗办事”平台和线下“一窗受理”平台要融合衔接,实行一套服务标准。不具备条件的可使用省不动产登记网上办事大厅。

二、大力推行网上受理审核和信息查询服务。要加快部门间信息共享,信息共享集成到位的,不动产登记所需材料由登记机构通过部门信息共享获取,申请人可在网上验证身份,“刷脸”不见面办理,实现“一次也不跑”。信息共享集成暂时不到位的,由申请人将纸质材料拍照或扫描后在网上提交,实行网上审核,

核验原始材料，一次性办结，辅助快递邮寄。启用不动产登记电子证照、提供网络查询服务后，纸质证书可以不再附记抵押权信息、不再粘贴纸质附图。今年年底之前，具备条件的县市区要力争全部推出地籍图网上查询服务。

三、推广使用不动产电子证照及电子材料。各地不动产登记机构要按照《河南省大数据管理局河南省自然资源厅关于加快推动全省不动产业务电子证照工作的通知》（豫大数据〔2020〕25号）要求，按期完成不动产权证书、不动产登记证明电子证照的生产、归集和共享应用。在不动产登记、申报纳税和抵押放款等服务中积极推广应用电子签名、电子印章、电子合同、电子证书证明，符合规定条件的电子签名与手写签名或电子印章与实物印章具有同等法律效力，经电子签名或加盖电子印章的电子材料合法有效，通过共享获得的信息以及当事人提交的电子材料可以作为办事依据，共享信息和电子材料可以不再以纸质形式归档。

四、不断提升登簿和传输数据质量。各县区不动产登记机构应严格按照要求认真填写登记簿，确保登记簿内容全面、准确，不重、不漏，能够通过已有信息反写的直接调用，不再重复录入，要及时解决异常问题。要加快城镇存量房产登记数据整合成果入库工作，并按照汇交要求做好存量数据整合成果汇交。今年年底前，确保存量房产登记数据整合成果汇交全覆盖。

五、深化不动产单元代码关联应用。健全地籍调查工作机制，

建设项目用地预审与规划选址、农转用审批、建设用地规划许可、土地供应、建设工程规划许可、确权登记等土地、规划管理各环节要规范开展地籍调查，统一调查名目、地物标识、技术标准、成果管理和数据入库，确保调查作业协同衔接、地籍成果共享沿用。对土地、房屋等不动产开展首次地籍调查后，界址、权属、用途没有发生变化的，调查成果应一直沿用，避免重复作业。按照《不动产单元设定与代码编制规则》要求，在宗地、房地一体不动产单元新设或变更时，编制统一的不动产单元代码，建立不动产单元表。不动产单元代码要在建设用地规划许可证、土地有偿使用合同（划拨决定书）、建设工程规划许可证、抵押合同、完税凭证、登记簿册证等材料中予以记载，用不动产单元代码关联起不动产交易、税款征收、确权登记等各项业务，实现“一码关联”，确保业务环节前后衔接一致、真实准确，便利共享查询追溯。税务部门积极运用不动产单元代码信息开展税源管理工作。各地可探索、深化、扩展不动产单元代码应用深度和广度，不断创新，尝试应用不动产单元代码关联各方信息，使信息共享更便捷高效。

六、全面落实预告登记制度。各县区不动产登记机构要严格落实预告登记制度，全面开展预售商品房预告登记，积极推行存量房预告登记。具备条件的县区，可以将预购商品房预告登记与预购商品房抵押预告登记、转移预告登记与抵押预告登记、预告登记转本登记合并办理，推行“互联网+不动产预告登记”，率先

实现网上办。要充分利用已向房地产开发企业、房屋经纪机构延伸的登记端口，开展预告登记，为企业和群众提供服务。不动产登记机构应当将预告登记结果推送银行业金融机构和税务部门。银行业金融机构应当依据预告登记结果审批贷款。预售商品房未办理预告登记和抵押预告登记的，银行业金融机构不得审批发放贷款。税务部门可以运用预告登记结果开展税收相关工作。

七、加强登记与纳税衔接。各地不动产登记机构和税务部门要加强工作协同，深化便民利企改革，实现登记纳税有机衔接。不动产首次登记、转移登记和涉及的相关税收等全部作为“一件事”实现“一窗受理、并行办理”。要深化不动产登记、房管、税务等部门间信息共享，实现信息实时共享交互。积极开展“电子税务局”与不动产登记网上办事大厅的对接，共享不动产、房产信息及涉及电子完税证、免税证明、不征税证明和电子发票等数据信息。推动开展网上核税缴税工作，为企业和群众办税提供优质高效便捷服务，提升改革成效和服务水平，切实增强企业和群众的获得感。

八、深化登记与金融协同。进一步扩大不动产登记向银行业金融机构延伸服务的范围，深化“互联网+不动产登记”，利用电子证照、人脸识别、电子签名等措施实现贷款和抵押登记业务集成办理。对融资、转贷、续贷、展期及涉及的签订不动产抵押合同、办理抵押登记实行“一站式”服务，缩短办理时间、无缝对

接转贷、减少过桥资金、拓宽融资渠道，缓解融资难、融资贵问题。

各县市区要高度重视，加强组织领导，落实主体责任，做好经费保障，保障信息安全，加强宣传引导，扎实推进。确保年底前实施“互联网+不动产登记”。



南阳市自然资源和规划局



南阳市税务局



南阳银保监分局

2020年10月15日