上海市人民政府办公厅印发关于做好本市不动产统一登记有关工作的通知

上海市人民政府办公厅印发关于做好本市不动产统一登记有关工作的通知

(沪府办〔2015〕116号)

各区、县人民政府，市政府各委、办、局：

为贯彻落实《[不动产登记暂行条例](#)》（国务院令第656号，以下简称《条例》）以及国家有关部门相关文件精神，全面明晰产权、有效保护权益、维护交易安全，建立科学合理、便民利民的不动产统一登记制度，结合本市实际，现就做好本市不动产统一登记有关工作通知如下：

一、充分认识贯彻实施《条例》的重大意义

不动产统一登记制度是我国社会主义市场经济基础性制度建设的重要组成部分，党中央、国务院高度重视。《条例》对不动产登记的范围、机构、簿册、程序、信息平台管理、信息查询共享及法律责任等重要制度作了明确规定。《条例》的颁布实施，是规范不动产登记行为，提升不动产登记公示力和公信力的重要举措。本市各级政府、各部门要从全面推进依法行政，加快政府职能转变的高度，充分认识贯彻实施《条例》的重大意义，增强责任感、使命感和紧迫感，认真做好贯彻实施《条例》工作。

二、加强不动产统一登记工作领导

由市不动产统一登记工作领导小组负责组织协调各部门推进实施统一登记。市规划国土资源部门负责指导、监督本市不动产登记工作，下设市不动产登记局，作为本市不动产登记机构，负责组织实施本市不动产统一登记工作。市农

业、住房城乡建设管理、林业、海洋部门等按照各自职责，认真履责、齐心协力做好不动产统一登记工作。区县政府要健全区县规划土地管理部门的不动产统一登记管理职责和相关事务机构，完善相关配套措施。

三、组建不动产登记事务机构

按照“编随事转、人随事走”的原则，整合市规划国土资源、住房城乡建设管理等部门承担不动产登记职能的事业单位，组建市不动产登记事务中心，为市规划国土资源部门所属的事业单位，受市不动产登记局委托，办理具体登记事务。

各区县参照市级层面整合不动产登记职责。区县规划土地管理部门负责本区域不动产登记有关管理工作；整合区县规划土地管理部门、区县住房保障房屋管理等部门承担不动产登记职能的事业单位，组建区县不动产登记事务中心，为区县规划土地管理部门所属的事业单位，受市不动产登记局委托，办理辖区范围内不动产登记相关事务。

四、完善不动产登记地方法规政策体系

由市规划国土资源部门会同市政府法制、农业、住房城乡建设管理、林业、海洋部门按照法定程序完善与《条例》相适应的地方法规政策体系。由市不动产登记局制定统一的不动产登记技术规范并向社会公开。同时，要及时向社会做好解释工作，确保平稳过渡。

五、建设不动产登记信息系统

由市规划国土资源部门负责建设本市不动产登记信息系统，全面清理和整理不动产登记历史资料，按照国家规定的数据库标准和建库技术规程，对土地、房屋、林地、农村土地、海域登记数据进行整合。本市不动产登记信息系统要与国土资源部全国不动产登记信息平台以及本市房屋交易、土地、林地、农村土地、海洋审批等管理信息平台互联互通，并与公安、民政、财政、税务、工商、金

融、审计、统计等部门的有关信息互通共享，确保相关业务办理、数据交互的安全便捷。不动产登记信息系统建设中要充分考虑加强不动产权籍调查成果管理，通过程序设计和技术管控，确保各类不动产权籍调查成果规范统一。要按照保密制度，采取必要的管理和技术手段，切实加强不动产登记信息安全保护，避免发生信息泄露和危害数据安全的责任事故。

六、制定不动产登记资料查阅办法

在国家不动产登记资料查阅相关规定出台前，本市集体土地所有权、宅基地使用权和海域使用权登记等不动产登记资料查阅，参照《[上海市房地产登记资料查阅暂行规定](#)》相关规定执行。待国家不动产登记资料查阅规定出台后，由市不动产登记局负责制定本市不动产登记资料查阅办法。

七、设置不动产统一登记窗口

按照“便民利民，充分利用已有资源”的原则，市、区县现有房地产登记处受理窗口调整为不动产登记受理窗口，实现“一个窗口进、一个窗口出”。各级登记办理机构要建立健全“首问负责”“一站式服务”等配套措施。根据各类不动产登记的需求，合理配置工作人员、受理窗口、硬件设备等资源，确保工作平稳开展。

八、调整不动产登记收费办法

由市财政部门、市物价管理部门会同市规划国土资源部门及时按照国家相关规定，对本市不动产登记收费的相关政策进行调整。在国家相关收费办法出台前，收费标准维持现状不变，原有各登记收费主体统一调整为市不动产登记局。

九、移交不动产登记资料

由市规划国土资源部门会同市住房城乡建设管理、农业、林业、海洋部门制定资料移交方案，明确原来保存在各相关部门的各类不动产登记图、表、卡、册

等纸质资料和电子数据移交、整理、保存的方式及时间等要求，指派专人落实，确保不动产登记资料及时移交至不动产登记机构。

十、明确不动产权属纠纷调处职责分工

由市不动产登记局负责制定不动产权属纠纷调处相关政策，针对不同类型的权属纠纷，探索采取部门协商、机构仲裁、司法裁决等多种方式开展不动产权属纠纷调处工作。不动产申请登记前产生的权属纠纷，由不动产审批、交易部门负责调处；不动产申请登记后产生的权属纠纷，由不动产登记机构会同相关部门调处。

十一、做好不动产登记工作衔接

本市不动产统一登记实施前，各类不动产登记继续按照现有工作模式办理，继续发放旧版各类证书；统一登记实施后，按照新的工作模式办理登记，并颁发全国统一的不动产权证书。原来各部门已经依法发放的各类权属证书继续有效，按照“权利不变动，证书不更换”的原则，做好新旧证书的衔接。

十二、加强不动产统一登记与房屋交易管理

不动产统一登记与房屋交易管理关联性强，不动产登记机构与住房城乡建设管理部门在实施不动产统一登记和房屋交易管理工作中要加强配合，互相兼顾、统筹协调，确保业务衔接顺畅、信息互通共享。房屋交易和产权登记在对外服务上，工作环节与办理时限要基本保持不变，受理窗口继续按照当前的模式，在同一受理大厅统一设置，确保便民利民。

十三、加强政策宣传和舆论引导

配合《条例》实施，加强宣传舆论引导，通过电视、网络、广播、移动终端等媒介，及时向全市宣传不动产统一登记工作推进实施情况。

上海市人民政府办公厅

2015年12月7日