

平顶山市不动产登记中心：

严格要求，提升服务能力 真抓实干，高效便民利民

平顶山市不动产登记中心简介

平顶山市不动产登记中心为隶属市国土资源局的公益一类事业单位，主要负责市辖区的不动产登记工作。中心成立于2016年6月，开设35个服务窗口...



我市首批不动产权证书发放



邀请专家利用周末时间开展全员业务培训

平顶山市人民政府关于实施不动产统一登记的通告

根据国务院、河南省人民政府关于推进不动产统一登记工作的总体部署，市区范围内实施不动产统一登记，现将有关事项公告如下：

一、不动产登记机构

市区范围内的土地登记、房屋登记、林地登记等不动产登记职责由国土资源局承担...

二、不动产统一登记的适用范围

集体土地所有权、房屋等建筑物、构筑物所有权、建设用地使用权、地役权、抵押权等权利的首次登记、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。

三、不动产统一登记时间

(一)2016年10月19日

要求，中心科学设置工作流程，明确岗位职责和任务，实现申请—初审—审核—登簿—发证—归档的一站式服务、一条龙办公。

群众办理“二手房买卖”时，由房管部门完成交易后，申请人持登记规定的申请材料到中心办理不动产登记。

其他各类登记业务，中心均按照《不动产登记暂行条例》规定办理，群众申请要件齐全，直接受理。

市不动产登记中心围绕重点工作，严格要求，真抓实干，努力提高业务水平、提升服务效率。

采取便民措施，优化窗口配置。一是科学配置服务窗口。中心向市行政审批服务中心申请配备了叫号机等设备并已投入使用...

对老、弱、病、残、孕、军转事特办；七是在大厅二楼办公室开展“大批量”登记服务，集中办理，不占用大厅受理窗口，切实方便办事企业。

加强规范管理，提高服务水平。一是健全中心各项管理制度。中心先后制定了《平顶山市不动产登记中心工作制度》《印章管理制度》《档案室管理制度》《考勤制度》《学习制度》等制度。

申请之前开展，不纳入登记办理流程。但是在实际工作中，中心为了减轻群众负担，让群众少跑路，在群众无权属调查成果申请登记时，予以受理并同步开展权属调查工作。

通过电话回访，办事群众反馈满意度高，市不动产登记中心先后收到锦旗35面。

服务无止境 永远在路上

为了提高效率，使群众少花时间、少走弯路，中心以打造一流服务窗口为抓手，计划在目前工作开展的基础上，进一步优化窗口配置、优化办事流程、加强制度建设、提高人员素质。

(一)合理设置窗口。中心拟在老城区交通便利处寻址，增设不动产登记服务大厅。

一是能够切实方便办事群众，有效分流目前大厅的工作压力；二是能够有效提高工作效率，最大限度压缩办理时限。

(二)规范衔接流程，优化登记程序。加大与相关部门的沟通力度，尽快完成房屋登记档案移交工作，构建“权责清晰、分工明确”的工作机制，进一步优化登记程序，压缩登记时限。

(三)健全统一的管理制度。在压缩办理时限的基础上，建立“日清、周清”工作制度。进一步健全管理制度，对下设的中心窗口、便民窗口建立严格的轮班制度，制定窗口值班表，确保在办公时间内定岗定人，窗口业务及时办理，窗口服务优质化。

不动产登记常见业务类型

(申请要件、办理时限、收费标准)

根据《物权法》《不动产登记暂行条例》，市不动产登记中心办理登记的范围是：一、集体土地所有权；二、房屋等建筑物、构筑物所有权；三、森林、林木所有权；四、耕地、林地、草地等土地承包经营权；五、建设用地使用权；六、宅基地使用

权；七、地役权；八、抵押权；九、法律规定需要登记的其他不动产权利。其中，土地承包经营权登记5年过渡期结束后承担。登记类型是：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8种。

Table with 4 columns: 业务类型 (Business Type), 要件 (Requirements), 办理时限 (Processing Time), 收费(元) (Fees). Rows include: 房屋首次登记, 购买商品或二手房转移, 预购商品房预告登记, 一般抵押权登记, 变更登记(补换证), 预告抵押转一般抵押, 抵押注销, 在建工程抵押, 查封(解封)登记.

注1：上述申请要件属基本申请材料，具体办理时以《不动产登记暂行条例实施细则》规定要件为准。注2：主债权合同中包含抵押条款的，可以不提交单独的抵押合同书。最高额抵押的，应当提交最高额抵押合同。



便民服务导台



业务大厅一角

国土资源部办公厅关于印发《压缩不动产登记时间实施方案》的通知

国土资厅函[2017]585号

各省、自治区、直辖市及计划单列市国土资源主管部门，新疆生产建设兵团国土资源局，解放军土地管理局，国家海洋局，国家测绘地理信息局，各派驻地方的国家土地督察局，部机关相关司局和单位：

为深入贯彻落实国务院加快推进简政放权优化服务改革精神，改革完善不动产登记办理流程和工作机制，进一步提升不动产登记工作效率和服务水平，根据《国务院关于印发2016年推进简政放权放管结合优化服务改革工作要点的通知》(国发[2016]30号)和《国务院办公厅关于印发进一步简化流程提高效率优化营商环境工作方案的通知》(国办函[2016]70号)有关要求，部研究制定了《压缩不动产登记时间实施方案》，现予以印发，请结合实际，认真贯彻落实。

各地要根据《压缩不动产登记时间实施方案》，在确保登记资料移交到位、人员划转到位的基础上，进一步简化登记流程，提

高登记效率，分类压缩不动产登记办理时限。通过创新申请方式、提高受理能力、加强业务联动、强化信息共享等措施，除政府组织开展的农村不动产登记以及未公证的继承、受遗赠涉及不动产登记等较为复杂的登记情形仍按照30个工作日办结外，一般登记业务的办理时限压缩至20个工作日，不动产抵押登记办理时限压缩至10个工作日，不动产查封登记、异议登记要即时办理，切实做到规范有序、便民利民。

各地在实施过程中，要注意处理好不动产登记效率和质量平衡关系，要以稳定和保障产权为基本原则，在完成压缩不动产登记任务的基础上，实事求是确定不动产登记办理时限。压缩不动产登记时间任务今年10月底前完成，请各地以省为单位于今年12月底前将任务落实情况报国土资源部不动产登记局。

2017年4月15日

中国银监会、国土资源部关于金融资产管理公司等机构业务经营中不动产抵押权登记若干问题的通知

银监发[2017]20号

各银监局，各省、自治区、直辖市国土资源主管部门，新疆生产建设兵团国土资源局，各政策性银行、大型银行、股份制银行，邮储银行，外资银行，金融资产管理公司：

为贯彻落实党中央、国务院“三去一降一补”工作的决策部署，进一步发挥好金融资产管理公司服务实体经济发展、防范和化解金融风险的重要作用，根据《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国担保法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《不动产登记暂行条例》等法律法规，现就金融资产管理公司等机构经营活动中涉及不动产抵押权登记的有关问题通知如下：

一、金融资产管理公司是经国家有关部门依法批准设立的非银行金融机构。金融资产管理公司及其分支机构(以下统称“金融资产管理公司”)在法定经营范围开展经营活动，需要以不动产抵押担保方式保障其债权实现的，可依法申请办理不动产抵押权登记。

二、金融资产管理公司收购不良资产后重组的，与债务人等交易相关方签订的债务重组协议、还款协议或其他反映双方债权债务内容的合同，可作为申请办理不动产抵押权登记的主债权合同。金融资产管理公司收购不良资产涉及大量办理不动产抵押权转移登记或者变更登记的，不动产登记机构

要积极探索批量办理的途径和方法，切实依法规范、高效便利，为金融资产管理公司健康发展提供有力保障。

三、金融资产管理公司收购不良资产后重组的，需要在在建建筑物、房屋、土地使用权抵押担保其债权实现的，不动产登记机构应根据当事人的申请依法予以登记。

四、金融资产管理公司、银行等依法批准设立的金融机构与抵押人持不动产权属证书、主债权合同和抵押合同等必要材料可以直接向不动产登记机构申请不动产抵押权登记，不动产登记机构应当依法受理、及时办理，不得要求金融资产管理公司、银行或者抵

押人提供没有法律法规依据的确认单、告知单等材料，不得将没有法律法规依据的审核、备案等手续作为不动产登记的前置条件或纳入不动产登记流程。

五、各省、自治区、直辖市人民(含计划单列市人民)按照有关规定设立或授权，并经中国银监会公布的地方资产管理公司，在从事金融企业不良资产批量转让、收购和处置业务活动中需办理抵押权登记的，参照本通知执行。

中国银监会 国土资源部 2017年5月15日