

莆田市不动产登记局文件

莆不动产文〔2021〕3号

莆田市不动产登记局关于进一步优化 不动产登记工作的通知

市不动产登记交易中心、各县（区、管委会）不动产登记中心：

为深入开展党史学习教育和“再学习、再调研、再落实”活动，进一步深化“放管服”改革，优化不动产登记工作，提速增效，便民利企，现就有关事项通知如下：

一、合并环节

（一）以“招拍挂”方式出让国有建设用地使用权的，各不动产登记机构要提前介入、主动服务，把确权登记所需的四邻界址意见签署、实地查看等权籍调查环节提前到土地出让方案报批前，与土地出让前期手续一并办理。企业申请不动产首次登记时，不动产登记机构不得要求企业提供四邻

界址表，不再进行实地查看。

（二）实行“验登合一”的项目，不动产登记机构要与住建部门密切配合，在验收阶段联合进行实地查看。建设项目通过规划、建设、人防、消防、档案等验收后，符合不动产首次登记条件的，验收结论出具当天完成不动产首次登记。

二、精简材料

（一）取消在不动产权属证书上记载抵押情况。适应互联网+不动产抵押登记需要，全面取消在《国有土地使用证》《房屋所有权证》或《不动产权证书》（以下简称“权证”）上记载抵押信息。

1、新受理的不动产抵押登记业务不再在权证附记栏中记载抵押设立信息。同时，对申请办理抵押注销登记的，不再收取权证。

2、之前权证中已记载抵押信息的，后续业务按如下办理：

（1）抵押登记已注销，权证附记上未注明抵押注销信息的，不影响产权转移、变更、注销登记。

（2）抵押登记已注销，权证附记上未注明抵押注销信息的，后期产权人若确需注明抵押注销信息的，不动产登记机构应予办理。

3、抵押登记已注销，此前权证附记中记载的抵押信息不作为产权转移、变更、注销登记的依据，抵押登记信息应以不动产登记簿为准。

（二）取消收取商品房买卖合同纸质材料。国有建设用

地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品房分户）、国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品房分户与抵押联办）、注销预告登记、预购商品房预告登记、预购商品房抵押权预告登记，原申请材料同时收取商品房买卖合同、商品房买卖合同备案信息表，现不再收取商品房买卖合同纸质材料，商品房买卖合同直接通过与住建部门的信息共享获取。

（三）新建商品房分户与抵押联办。原国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（商品房分户转移登记）与抵押权首次登记（预购商品房抵押权预告登记转商品房抵押权首次登记），整合为国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品房分户与抵押联办）。

（四）不得重复收取材料。同一个项目，申请人办理首次登记时已经提供的审批材料，分批次办理时不得要求申请人重复提交。

三、压缩时限

对标全省其他地市服务时限，对下列事项的办理时限作进一步压缩。

（一）国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（权利人名称变更、坐落变更、权利性质、权利期限、用途变更）、依职权更正登记、补发不动产权证书和登记证明办理时限压缩为即办件。

（二）国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记（新建商品房）、国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品房分户与抵押联办）、国有建设用地使用权及房屋所

有权转移登记（拆迁安置、集资建房、互换、赠与或以房抵债-历史遗留拆迁安置房登记）、集体建设用地使用权首次登记、集体建设用地使用权及房屋所有权首次登记办理时限压缩为 3 个工作日（企业之间办理二手房转移登记为即办件）。

（三）预购商品房预告登记、预购商品房抵押权预告登记办理时限压缩为 3 个工作日。

（四）若需公告，办理时限不含 15 个工作日公告期。

四、涉及上述内容修改的业务，请各单位及时对《办事指南》、省网上办事大厅、行政服务中心审批系统、思维导图、业务信息系统等进行对应修改。

五、本通知自 2021 年 5 月 10 日起执行。

莆田市不动产登记局

2021 年 4 月 30 日

莆田市不动产登记局办公室

2021 年 4 月 30 日印发