

莆田市自然资源局文件

莆自然资〔2021〕496号

关于印发《莆田市不动产登记“全市通办” 工作方案》的通知

各县（区、管委会）自然资源局（分局），市不动产登记交易中心：

为进一步优化营商环境，提升群众办事便利度，现将《莆田市不动产登记“全市通办”工作方案》印发给你们，请认真抓好落实。

莆田市自然资源局
2021年12月31日

莆田市不动产登记“全市通办”工作方案

为深化“放管服”改革，优化营商环境，经研究，全市不动产登记机构统一于 2022 年 1 月 1 日起推行“不动产登记全市通办”事项，实现服务对象就近办、网上办、掌上办。

一、总体目标

“全市通办”总体流程为“异地受理、属地审核、快递送达”，打破以往不动产登记业务属地办理模式，实现多点受理、数据跑路、属地审核、证书快递，办事群众可以在全市范围内就近办理不动产登记相关业务。

二、实施部门

全市不动产登记机构

三、登记类型

出让地块上的商品房一般登记业务，即分户登记（已缴契税）、抵押权首次登记、变更登记等 37 项业务类型（具体详见附表），其余业务类型今后将逐步纳入。

四、具体流程

（一）业务受理。全市不动产登记机构都要开设“全市通办”专窗，负责跨县（区）的业务受理工作。窗口工作人员对申请人进行身份核查，对申请材料进行形式审查，对材料齐全且符合要求的予以受理。

1. 关于受理流程事宜。申请人在异地不动产登记机构窗口申

请办理的，由该窗口工作人员收件后，把收取的申请材料扫描形成电子版，通过登记系统发送至权属所在地的不动产登记机构，受理完结。

2. 关于办理时限事宜。“全市通办”涉及业务的办理时限与“五级十五同”规定的办理时限相同。申请人申请办理的业务系即办件的，窗口受理人员应及时与权属所在地不动产登记机构进行沟通，确保在承诺时限内办结。

3. 关于受理回执单事宜。在“全市通办”窗口完成受理的业务，申请人均需通过网上缴税及证书快递送达的方式完成业务办理，无需现场领证，受理后向申请人提供复印件，不提供《不动产登记受理回执单》原件。

4. 关于不动产登记费收取事宜。在“全市通办”窗口完成受理的业务，由受理窗口负责完成不动产登记费的收取，发送至权属所在地的不动产登记机构办理的业务均视为已缴费。

5. 关于快递送达事宜。在“全市通办”窗口完成受理的业务，申请人应填写《不动产权证书快递送达申请表》，写明证书邮寄的地址及收件人姓名、联系电话后，窗口工作人员一并扫描并发送至权属所在地的不动产登记机构。

（二）业务审核。依据属地审核的原则，所有“全市通办”窗口完成受理的业务，均由不动产权属所在地的不动产登记机构完成审核，涉及确需补充材料的，由受理的窗口负责及时通知到位。

（三）证书邮寄。“全市通办”窗口完成受理的业务，均由权属所在地不动产登记机构完成制证及证书邮寄工作。

（四）档案材料。“全市通办”业务的不动产登记纸质档案由各“全市通办”窗口单位暂时保管，每季度最后一个月的 25 号前由受理的不动产登记机构移交到权属所在地的不动产登记机构。

五、工作要求

（一）提高政治站位，确保有序推进。全市不动产登记机构要进一步提高政治站位，各司其职，密切配合。要加强沟通，形成合力，确保“全市通办”业务顺利推进。

（二）加强舆论宣传，营造良好氛围。全市不动产登记机构要积极做好舆论宣传工作，要采取多种形式营造浓厚氛围，提升不动产登记业务“全市通办”的社会知晓度和群众参与度，切实提高群众的获得感。

附表

“全市通办”不动产登记类型

序号	事项名称
1	国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（开发企业自留产权）
2	国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（坐落变更）
3	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）
4	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）
5	国有建设用地使用权注销登记
6	国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记
7	林地使用权变更登记
8	林地使用权转移登记
9	林地使用权注销登记
10	海域使用权变更登记
11	海域使用权转移登记
12	海域使用权注销登记
13	海域使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记
14	海域使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记
15	海域使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记
16	抵押权首次登记（国有建设用地使用权抵押权首次登记）
17	抵押权首次登记（一般抵押权首次登记）
18	抵押权首次登记（最高额抵押权首次登记）
19	抵押权首次登记（海域使用权抵押权首次登记）
20	抵押权变更登记（国有建设用地使用权抵押权变更登记）
21	抵押权变更登记（一般抵押权变更登记）
22	抵押权变更登记（最高额抵押权变更登记）
23	抵押权变更登记（海域使用权抵押权变更登记）
24	抵押权转移登记（国有建设用地使用权抵押权转移登记）
25	抵押权转移登记（一般抵押权转移登记）
26	抵押权转移登记（最高额抵押权转移登记）
27	抵押权转移登记（海域使用权抵押权转移登记）
28	抵押权注销登记（国有建设用地使用权抵押权注销登记）
29	抵押权注销登记（一般抵押权注销登记、最高额抵押权注销登记）

30	抵押权注销登记（海域使用权抵押权注销登记）
31	预购商品房预告登记
32	预购商品房抵押权预告登记
33	不动产转移预告登记
34	预告登记的变更（预购商品房预告登记的变更）
35	预告登记的变更（预购商品房抵押权预告登记的变更）
36	注销预告登记
37	换发不动产权证书和登记证明