

主动公开

加 急

佛山市自然资源局
佛山市政务服务数据管理局
佛山市住房和城乡建设局
国家税务总局佛山市税务局

文件

佛自然资通〔2021〕13号

佛山市自然资源局 佛山市政务服务数据管理局
佛山市住房和城乡建设局 国家税务总局佛山市
税务局关于印发佛山市“互联网+不动产登记”
改革工作实施方案的通知

各区政务服务数据管理局、行政服务中心、自然资源分局、住房
城乡建设和水利局，国家税务总局佛山市各区税务局：

现将《佛山市“互联网+不动产登记”改革工作实施方案》

印发给你们，请认真贯彻执行。

- 附件：1. 分批实现全程网办的不动产登记事项、情形名称、
办结时限、上线时间
2. 部门之间数据共享需求汇总
3. 线下办理流程图
4. 网上办理流程图
5. 网上申办材料清单



2021年2月22日

佛山市“互联网+不动产登记”改革工作实施方案

按照“放管服”改革和进一步优化营商环境“大幅精简审批、压缩办理时间”的要求，根据市委、市政府的工作部署，在不动产登记“再提升”工作的基础上，按照《广东省人民政府办公厅关于印发广东省压缩不动产登记办理时间实施方案的通知》（粤府办〔2019〕13号）、《广东省自然资源厅 广东省住房和城乡建设厅 国家税务总局广东省税务局关于进一步规范不动产交易、税收征缴、登记“一窗受理”相关事项的通知》（粤自然资函〔2019〕1970号）和《广东省自然资源厅关于印发压缩不动产登记办理时间工作方案的通知》（粤自然资函〔2019〕1999号）等政策文件要求，结合我市实际，制订本方案。

一、工作目标

（一）建设全新网上办事大厅。依托广东省不动产登记“一窗办理”系统以及佛山市一体化在线政务服务平台，开发建设新的佛山市“互联网+不动产登记”平台（以下简称“网上申办系统”），整合不动产交易、登记、税务事项，实现线上“一窗办理”。平台初定2021年3月份试运行。3月底上线第一批业务，4月底第二批试运行，6月份全面推行。

（二）压缩线上业务办理时限。3月份起，通过新建的网上申办平台，分批实现全程网办业务（详见附件1）单件最短1小时办结，最长1天办结，批量件3天办结；自然人之间存量房转移登记（二手）业务线上申请、审批1个工作日办结，线下回收证书及领证1小时办结。

（三）压缩线下业务办理时限。通过数据共享、精简申请材料、并联审批、设置专窗、专号、专人、受理材料数字化流转等措施，从3月30日起对线下部分高频办理业务实现1个工作日和1小时办结（不含批量件）

（四）压缩五区通查的业务办理时限。通过增加办理查询业务工作人员、下放相关查询权限等措施，在总结不动产登记信息查询业务全市通办经验的基础上，将办理时限从原来的5个工作日压缩为1个工作日。

（五）民生业务并联申请。落实不动产登记与自来水、供电、燃气、网络、电视等开（过）户一并申请的服务。进一步加强与水、电、气、网、电视等公用服务信息系统对接，通过信息共享传送，并联办理过户。

二、工作措施

（一）加强数据实时互通共享。根据附件1和附件5的数据需求，各数源部门通过市政务大数据平台，加强与不动产登记有关的住建、公安、税务、市场监管、银行等部门之间的数据共享，可以通过数据共享获得的申请材料，不得再收取纸质申请材料。其中，住建部门按要求提供房屋交易数据并通过数据共享一、二手合同备案信息的，办证时不再收取纸质合同。下一步还将增加及完善购房资格审核、交易主体和房源核验审核功能，实时共享审核结果，并探讨交易与登记、税务一窗的并联受理模式。另外，还要逐步推进公安地址门牌证明、税务电子凭证、市监局的企业变更机读材料、银行抵押合同等数据的实时互通共享。

（二）精简办事流程和登记申请材料。对不动产登记办事流

程和办事指南重新进行全面梳理，全市五区必须全面实现办理流程统一、收件材料统一、办理时限统一。同时针对申请人为企业的办事指南进行相应的优化和简化，并结合营商环境工作要求梳理出专门的办事指南。

（三）进一步深化部门联动实现并联审批简化流程。通过网上申办系统建设新的全程网办业务（一、二手）并联审批功能。商品房交易双方、房地产中介机构和房地产开发企业在房屋交易网签备案系统进行网签，完成购房资格审核，形成电子合同，自动进行合同备案，并将房屋交易合同信息及时推送给佛山市一体化在线政务服务平台，并共享给不动产登记部门、税务部门等。申请人可在网上向登记和税务部门申请不动产的过户及核税，实现线上“一窗办理”。原则上，存量房交易完成购房资格审核、网签备案后，提交资料不再进行购房资格审核。

（四）规范不动产登记窗口建设。

1. **建设不动产登记综合窗口。**各区和各镇街行政服务中心应在服务大厅设置不动产登记综合窗口，将不动产所有业务以及“不动产+契税”“不动产+民生”等综合服务纳入窗口服务范围。同时想方设法提高业务审批效率，各区和各镇街行政服务中心要在服务大厅增设不动产登记审批后台，由不动产登记审批人员进驻，便于加强与窗口人员的业务协同。同时建立健全相应的材料签收流转制度，实行“专窗专办，一收即审”，大幅缩减审批流程，提高现场出证效率，满足部分业务1小时办结的改革要求。

2. **开设企业不动产服务专窗。**根据营商环境改革需要，为满足企业办事需求，各区和各镇街行政服务中心要在重点项目代办

中心设置企业不动产服务专窗，通过专人、专号和免预约、即来即办等方式为企业提供不动产登记服务。3月底前，将企业间非住宅的转移、一般抵押、最高额抵押以及抵押注销的业务纳入企业不动产服务窗口服务范围。后续其他涉企不动产登记业务也将逐步纳入。

3. 推进“不动产登记+民生服务”。根据省自然资源厅等六部门《关于推进“不动产登记+民生服务”工作的通知》（粤自然资函〔2020〕1000号）要求，各区和各镇街行政服务中心、不动产登记中心要积极推进“不动产登记+民生服务”，将供水、供电、燃气、有线电视、网络等立（过）户业务纳入不动产综合服务窗口，根据申请人意愿，实现供水、供电、燃气、有线电视、网络等立（过）户业务与不动产登记业务一并申请，实现“集中办”服务。

（五）全面应用电子签名和电子公章。住建部门按照工作部署，分批推行交易合同电子签名与电子公章工作。2月1日起，自然人之间的存量房买卖合同，在实名认证基础上全面推广使用电子签名；3月1日起，新建商品房买卖合同、涉及法人和非法人组织的存量房交易合同全面推广使用电子签名，并实现实名认证。3月底网上申办系统上线运行后，对以企业和非法人组织为申请人的不动产全程网办业务，申请人在申请书、询问表上的盖章也将全面采用电子公章，且电子公章须是第三方电子认证服务机构认证的数字证书。

（六）延伸窗口、深化协同，简化流程

1. 继续推进“抵押直连”和“不动产登记+金融服务”“总对

总”模式。继续推进不动产登记“抵押直连”和基于广东省不动产登记金融服务平台的“总对总”，连接银行系统与不动产登记系统，深化银行网点服务内容。推行电子抵押合同和电子不动产登记证明，合同签订及抵押登记业务同时办理。

2. 登记窗口延伸至售楼处，推行“交房即交证”。针对新建商品房交易，买方可在购房时向房地产开发商一次性提交申请材料，由房地产开发商进行后续业务办理。针对已办理预告登记的房屋，在开发商大确权后，由系统自动提取预告信息和材料，自动发起一手房转移及抵押转现登记，并与银行端、税务端协同审批业务流程，买房人通过网上办事平台进行在线缴税后，在交房的同时，即可同步领取不动产登记证书。

三、工作要求

（一）各责任分工部门须制定详细的工作计划倒排表，并确保在2021年6月底前完成各项任务分工。在保障措施全部落实到位的基础上，逐步压缩不动产登记办理时限，不断提高群众、企业满意度。

（二）市自然资源局各区分局应牵头制定相应的区级工作方案并于每月底前向市自然资源局报送工作进展情况，首次报送时间为2月28日。对工作任务不落实、政策措施不到位的区，将提请市政府予以通报批评。

附件 1

分批实现压缩时限的不动产登记事项、
情形名称、办结时限、上线时间

序号	事项名称	业务情形	登记时限	线下实现时间	线上实现时间
1	预告登记（设立）	预购商品房预告首次登记	1 小时	3 月 30 日前	3 月底实现全网办
2	预告登记（设立）	预购商品房抵押权预告首次登记	1 小时	3 月 30 日前	3 月底实现全网办
3	预购商品房预告首次登记、预购商品房抵押权预告首次登记组合登记	预购商品房预告首次登记、预购商品房抵押权预告首次登记组合登记	1 小时	3 月 30 日前	4 月底实现全网办
4	抵押权登记（首次登记）	房地一般和最高额抵押权首次登记	1 小时	3 月 30 日前	4 月底实现全网办
5	抵押权登记（注销登记）	抵押权登记（注销登记）	即办	3 月 30 日前	6 月底实现全网办
6	预告登记（注销）	预购商品房预告注销登记	即办	3 月 30 日前	6 月底实现全网办
7	预告登记（注销）	预购商品房抵押权预告注销登记	即办	3 月 30 日前	6 月底实现全网办
8	国有建设用地使用权及房屋所有权登记（注销登记）	国有建设用地使用权及房屋所有权登记（注销登记）	1 个工作日	3 月 30 日前	/
9	国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（分割合并、面积变更除外）	国有建设用地使用权及房屋所有权产权人名称、坐落、身份证号码、用途、期限变更登记	1 个工作日	3 月 30 日前	6 月底实现全网办
10	国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）	增量房转移登记（一手商品房）	1 个工作日	3 月 30 日前	4 月底实现全网办
11	国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）	存量房转移登记（二手）	1 个工作日	3 月 30 日前	4 月底实现全网办
12	国有建设用地使用权及房屋所有权登记（增量房转移登记）、房地一般抵押权首次登记组合登记	国有建设用地使用权及房屋所有权登记（增量房转移登记）、房地一般抵押权首次登记组合登记	1 个工作日	3 月 30 日前	4 月底实现全网办
13	国有建设用地使用权及房屋所有权登记（增量房转移登记）、房地一般抵押权首次登记（预抵转一般抵押）组合登记	国有建设用地使用权及房屋所有权登记（增量房转移登记）、房地一般抵押权首次登记（预抵转一般抵押）组合登记	1 个工作日	3 月 30 日前	4 月底实现全网办
14	不动产登记资料查询	不动产登记结果查询	1 个工作日（线上即办）	3 月 30 日前	3 月 30 日前

抄送：市公安局，市财政局，市市场监督管理局（市知识产权局），市民政局，市法院，佛山银保监分局，市司法局（市委依法治市办）、本局信息科，编研中心

佛山市自然资源局办公室

2021 年 2 月 22 日印发