

佛山市自然资源局

主动公开

加 急

关于推行不动产登记容缺受理及告知 承诺制的通知

各自然资源分局：

为贯彻落实《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）和《佛山市2020年深化“放管服”改革重点任务分工方案》等文件要求，进一步深化“放管服”改革，优化营商环境，推进“减证便民”工作，提升不动产登记便利度。现在不动产登记涉及的企业业务推行容缺受理及告知承诺制，并将相关工作通知如下：

一、适用范围

（一）容缺受理

1. 企业申请办理《不动产登记容缺受理事项清单》（附件1）所列不动产登记事项，在缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵的情况下，经申请人书面申请并承诺5个工作日内补齐的，不动产登记机构先行容缺受理并出具容缺受理回执，业务挂起，申请人在承诺期限内补充相关材料后继续办理。

关键性材料是指，首次登记中的不动产权属来源材料；变更登记中的证明变更事项的材料；转移登记中的证明转移事项的材料；注销登记中证明注销事项的材料。

2. 承诺即办及1小时办结的不动产登记案件，不适用容缺受理。

（二）告知承诺制

企业申请办理《不动产登记告知承诺制事项清单》（附件2）所列不动产登记事项时，经申请人书面承诺申请登记的不动产自然状态与现状一致后，不动产登记机构可免于实地查看。

二、申请、受理与办理

（一）申请

申请人在申请办理不动产登记相关业务时，可按照上述适用范围选择适用容缺受理及告知承诺制，并提交相应的《承诺书》（附件3、4）及不动产登记法律法规规定的其他材料。

（二）受理

登记机构收到适用容缺受理及告知承诺制办理不动产登记业务的申请时，应当检查承诺书内容是否符合规定、申请人签章是否完整及不动产登记法律法规规定应当审查的其他内容。对承诺书不符合规定要求的，可要求申请人补充修改或不予受理；符合规定的，将申请材料和承诺书一并作为登记资料交由后续审核。承诺书一式两份，由登记机构和申请人各保存一份。

（三）办理

1. 适用容缺受理的企业未在承诺期限内补充相关材料，或补充的材料不符合要求的，不动产登记机构依法及时作出不予登记

决定，申请人因此造成的损失由申请人自行承担。。

2. 适用告知承诺制办理的企业书面承诺申请登记的不动产自然状态与现状一致后，不动产登记机构可免于实地查看，依法作出登记决定。

三、监管措施

(一) 事中事后监管

不动产登记机构在核准适用告知承诺制办理的登记案件后3个月内，应抽取不少于5%比例的案件进行实地查看，核实企业的承诺事项是否与不动产实际情况相一致。

在实地查看过程中发现企业作出虚假承诺的，由企业承担虚假承诺造成的法律责任。

(二) 惩戒措施

对申请人违反其作出的承诺，存在无法履行承诺或实际情况与承诺内容不符的，根据《佛山市政务服务事项容缺服务实施办法》的相关规定，视情况给予以下惩戒措施：

1. 不动产登记机构按照“谁审批、谁负责”的原则，逾期未补齐补正容缺材料的申请人将被列入失信名单，相关信息纳入政务服务承诺失信记录并共享至市公共信用信息管理系统，一年内不再适用容缺服务。对具有优良信用记录的个人和连续3年以上无不良信用记录的行政相对人，根据实际情况依法采取“绿色通道”等便利服务措施。

2. 企业违反承诺构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任；违法行为给他人造成损害的，企业还应依法承担赔偿责任。

四、容错机制

对采取容缺受理或者告知承诺制办理的不动产登记案件，除不动产登记机构或者其工作人员以容缺受理、告知承诺制名义谋求私利情况外，有关部门根据“三个区分开来”的原则和容错机制相关规定办理，不对受理或审核要件不完整的情形进行处罚问责。

五、其他

本通知暂时适用于企业办理不动产登记业务，自印发之日起实施，实施过程中遇到的问题，请径向佛山市自然资源局反映。特此通知。

- 附件：1. 不动产登记容缺受理事项清单
2. 不动产登记告知承诺制事项清单
3. 关于-----的承诺书（适用于容缺受理）
4. 关于-----的承诺书（适用于告知承诺）



附件1

不动产登记容缺受理事项清单

序号	事项类型	事项名称	可适用容缺受理办理的业务	可适用容缺受理办理的情形	承诺内容
1	行政确认	不动产登记	抵押权登记(变更登记)	缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵	对于欠缺的非关键性材料在 年 月 日前补交
2			抵押权登记(首次登记)	缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵	对于欠缺的非关键性材料在 年 月 日前补交
3			抵押权登记(注销登记)	缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵	对于欠缺的非关键性材料在 年 月 日前补交
4			抵押权登记(转移登记)	缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵	对于欠缺的非关键性材料在 年 月 日前补交
5			国有建设用地使用权登记(变更登记)	缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵	对于欠缺的非关键性材料在 年 月 日前补交
6			国有建设用地使用权登记(首次登记)	缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵	对于欠缺的非关键性材料在 年 月 日前补交
7			国有建设用地使用权登记(注销登记)	缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵	对于欠缺的非关键性材料在 年 月 日前补交
8			国有建设用地使用权登记(转移登记)	缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵	对于欠缺的非关键性材料在 年 月 日前补交

9		国有建设用地使用权及房屋所有权登记（变更登记）	缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵	对于欠缺的非关键性材料在 年 月 日前补交
10		国有建设用地使用权及房屋所有权登记（首次登记）	缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵	对于欠缺的非关键性材料在 年 月 日前补交
11		国有建设用地使用权及房屋所有权登记（注销登记）	缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵	对于欠缺的非关键性材料在 年 月 日前补交
12		国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）	缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵	对于欠缺的非关键性材料在 年 月 日前补交
13		异议登记	缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵	对于欠缺的非关键性材料在 年 月 日前补交
14		异议登记（注销）	缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵	对于欠缺的非关键性材料在 年 月 日前补交
15		预告登记（变更）	缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵	对于欠缺的非关键性材料在 年 月 日前补交
16		预告登记（设立）	缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵	对于欠缺的非关键性材料在 年 月 日前补交
17		预告登记（注销）	缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵	对于欠缺的非关键性材料在 年 月 日前补交
18		预告登记（转移）	缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵	对于欠缺的非关键性材料在 年 月 日前补交

附件2

不动产登记告知承诺制事项清单

序号	事项类型	事项名称	可适用告知承诺制办理的业务	可适用告知承诺制办理的情形	承诺内容
1	行政确认	不动产登记	抵押权登记（首次登记）	在建工程抵押权首次登记中当事人承诺申请登记的不动产自然状态与现状一致后，登记机构免于实地查看（属已纳入预售范围、涂销再抵押且未超出原抵押范围的除外）	申请登记的不动产自然状态与现状一致

附件3

关于_____的承诺书

(适用于容缺受理)

本企业-----, 申请办理----- 因欠缺-----, 现申请进行容缺受理, 并对相关事项作出承诺如下:

一、登记申请的内容属实, 申请材料真实有效。

二、对于欠缺的材料在容缺补正时限 年 月 日前补交给不动产登记机构。

三、本承诺书及对登记机构受理人员所作询问的填报内容真实, 并且是本企业(集体经济组织)真实有效的意思表示。如有任何虚假, 由此引致的法律责任, 概由本人承担。

四、我单位如未按要求履行承诺, 逾期未补交材料或补交的材料不符合要求, 愿意承担以下责任:(一)不再以容缺受理方式办理不动产登记;(二)向社会公开不履行承诺信息;(三)违反承诺造成的治安管理、刑事责任及给他人造成的损害赔偿任。

承诺人: ----- (单位)

承诺日期: 年 月 日

(联系人: 联系电话:)

附件4

关于_____的承诺书

(适用于告知承诺)

本企业-----, 营业执照 -----, 现申请办理 -----, 承诺如下:

一、登记申请的内容属实, 申请材料真实有效;

二、本企业承诺申请登记的不动产自然状态与现状一致;

三、本承诺书及对登记机构受理人员所作询问的填报内容真实, 并且是本企业真实有效的意思表示。如有任何虚假, 由此引致的法律责任, 概由本企业承担。

四、我单位如未按要求履行承诺, 逾期未补交材料或补交的材料不符合要求, 愿意承担以下责任: (一) 不再以告知承诺制办理不动产登记; (二) 向社会公开不履行承诺信息; (三) 违反承诺造成的治安管理、刑事责任及给他人造成的损害赔偿责任; (四) 承担因更正不动产登记而造成的法律责任。

承诺人: ----- (单位)

承诺日期: 年 月 日

(联系人: 联系电话:)

附件5

佛山市不动产登记综合业务
容缺受理回执



申办流水号

事项名称			
申请编号		收件人	
领证方式		申请时间	
权利人		代理人	
权利人电话		代理人电话	
义务人		代理人	
义务人电话		代理人电话	
坐落			
序号	缴交材料清单	原件	复印件
序号	容缺材料清单	原件	复印件
注意事项	<p>1、本回执仅做领取登记结果凭证（无需领证仅做受理凭证），不得转让及抵押。 2、办理时限： 个工作日（自补齐材料之日起计）。如须公示、资料复核，领证时间顺延。 请在 年 月 日（系统从受理当日自动计时 5 个工作日）内将欠缺材料补交给不动产登记机构，如未按要求履行承诺，将承担以下责任： （1）不再以容缺受理方式办理不动产登记；（2）向社会公开不履行承诺信息； （3）违反承诺造成的治安管理、刑事责任及给他人造成的损害赔偿赔偿责任。</p>		
领证人		领证日期	
发证人		发证日期	

注：此文书一式两份，一份送达申请人，一份存档。

好差评扫码评价

