

东莞市不动产登记中心

东不动产通〔2021〕36号

关于进一步优化不动产权籍调查数据成果 确认和使用的通知

中心各科室、市不动产交易所，市测绘院，各镇街（园区）不动产登记中心，各建设单位，各不动产权籍调查技术单位：

为进一步推进不动产登记“双提升”改革和优化营商环境，理顺不动产登记等业务与权籍调查的关系，巩固全市不动产权籍调查改革成效，优化不动产登记等业务收件材料和审查方式，切实解决电子化权籍调查数据与不动产测量数据表述差异导致的数据冲突以及重复审查带来的效率不高等问题，现将有关工作要求通知如下：

一、提高思想认识，严格执行政策

市不动产登记中心各科室、交易所、功能区和镇（街）不动产登记部门需对照不动产登记政策法规切实提高思想认识，明确将不动产权籍调查成果作为在不动产登记审批中描述不动产单元位置、面积、坐落等客观属性的唯一结论材料，彻底转变将《不动产测量报告》作为审批依据的历史做法。

二、简化收件材料，杜绝重复收件

（一）产权科、交易所、功能区和镇（街）不动产登记

部门要严格区分权籍调查结论材料与过程材料的关系。已完成权籍调查改革的商品房预告登记、首次登记和单位自建房首次登记以及商品房楼盘表建立业务，市民中心不动产登记专区、功能区和镇（街）不动产登记部门在业务收件过程中，仅允许从权籍调查系统调取电子化权籍调查数据，不得要求申请人另行提供《不动产测量报告》、《面积差异说明》等权籍调查过程材料。

（二）权籍调查科要确保电子化权籍调查数据及时推送到不动产登记系统，对《不动产测量报告》等过程材料不再向不动产登记系统推送。权籍调查确认工作中，原则上不再收取《面积差异说明》，业务审核科室就个别业务提出补充需求的除外。

三、明确职能分工，提高审查效率

（一）对商品房预告登记、首次登记和单位自建房首次登记以及商品房楼盘表建立业务，产权科、交易所、功能区和镇（街）不动产登记部门在业务审查过程中直接引用电子化权籍调查数据，在审查过程中确有需要增加《面积差异说明》等材料的，应协商权籍调查科从电子化权籍调查数据中补充。

（二）权籍调查科要加快推进权籍调查改革，想方设法分担登记业务科室的审查压力。一是要认真组织权籍调查确认工作，避免因电子化权籍调查数据错误导致的登记错误，全力保障电子化权籍调查数据的准确性；不再组织市测绘院对《不动产测量报告》、《面积差异说明》等过程材料进行审

查和盖章，通过“减项”到达“提效”的目标。二是要尽快完成单位自建房转移、变更、抵押登记以及在建工程抵押登记的权籍调查改革，将相对应的权籍调查成果纳入规范化管理，提升营商环境。

（三）产权科、交易所、功能区和镇（街）不动产登记部门在业务审查过程中，对本通知下发前已盖章确认的《不动产测量报告》、《面积差异说明》发现错漏的，不直接影响各类业务办理的应以电子化权籍调查数据为准尽快办理；确实存在明显差异的，应按照处理内部问题的方式，由业务审查人员直接向权籍调查科反映问题，权籍调查科尽快明确修正方案后，再做退件处理。

四、强化日常监管，做好管理支撑

（一）监督科要加强质量抽查和法律支持。一是按照本通知提出的工作要求，及时更新质量抽查标准，严格监管登记工作的收件和流程，督促业务人员尽快整改问题件，逾期整改或不按要求整改的给予通报。二是在行政诉讼、信访投诉、司法调查等工作中，对涉及《不动产测量报告》、《面积差异说明》等权调过程性材料的，及时研判法律风险、提供法律支持和工作建议，协助相关科室规避风险、解决问题。

（二）档案科不再将《不动产测量报告》、《面积差异说明》等权籍调查过程材料纳入不动产登记档案管理，仅作为权籍调查档案内容。

（三）市不动产登记中心各科室、交易所要结合本通知要求，适时调整《东莞市不动产登记业务办事指南》等各类

规范性文件。

五、提高成果质量，保障合法权益

（一）各不动产权籍调查技术单位是权籍调查成果质量的第一责任人，要严格按照法规和技术标准，对电子化权籍调查数据和《不动产测量报告》的真实性、准确性、时效性负责。

（二）各建设单位依据相关法律和服务合同，督促不动产权籍调查技术单位履行职责；对因技术单位提供的数据质量问题导致建设单位合法权益受到损失的，应通过法律手段维护自身权益。


东莞市不动产登记中心
2021年5月12日