

济宁市自然资源和规划局 济宁市住房和城乡建设局 文件 国家税务总局济宁市税务局

济自资规发〔2023〕32号

关于加快推进新建商品房首次登记、转移 登记和存量房转移登记网上办理的通知

各县（市、区）自然资源和规划主管部门、住房和城乡建设主管部门、税务局，市不动产登记中心，嘉祥县不动产登记中心，各房地产开发企业、房地产中介公司：

根据省、市优化营商环境、深化制度创新、加快流程再造工作要求，为落实“减材料、减环节、减时限、减费用”改革措施，切实减轻房地产开发企业、房地产中介公司（经住房和城乡建设主管部门备案的房地产中介公司，下同）、购房群众工作负担，拟在全市范围内加快推进新建商品房首次登记、转移登记和存量房转移登记网上办理工作，现将相关事项通知如下：

一、工作内容

（一）新建商品房首次登记

自 2023 年 9 月 1 日起，全市范围内新建商品房首次登记全部通过不动产登记“一网通办”平台申请，全面推行线上办理模式，原则上线下不再受理申请。

新建商品房首次登记时非必要只发放电子证书，首次登记后办理抵押、转移等其他登记的无须提供不动产权证书，由不动产登记机构从不动产登记系统中直接提取使用。

新建商品房首次登记业务形成的纸质档案，均由房地产开发企业自行保管，不动产登记机构负责保管电子档案并按照《不动产登记资料查询暂行办法》提供查询服务。必要时不动产登记机构可以向房地产开发企业调阅所需纸质档案。

（二）新建商品房转移登记

进一步推广房地产开发企业“交房即交证”网上申请覆盖面，自 2023 年 9 月 1 日起，新建项目办理上房手续时，房地产开发企业应在交房现场开展不动产登记网办服务，以转让方名义注册不动产登记“一网通办”平台账号并上传转移登记申请材料，指导购房群众注册“电子税务局”缴纳契税。对交房时未申请办理转移登记业务的购房群众，房地产开发企业应履行转让方职责，利用售楼处、物业服务站等场所开展常态化不动产登记网上申请服务。

项目所在乡镇（街道）为民服务中心、项目物业服务站开设

不动产登记网办服务点的，房地产开发企业应将注册的不动产登记“一网通办”平台账号委托街道和物业工作人员登录协助购房群众办理登记申请。

群众购买商品房的已办理预告登记、预抵押登记的，房地产开发企业、乡镇（街道）为民服务中心可指导购房群众自行注册不动产登记“一网通办”平台账号提交登记申请、注册“电子税务局”缴纳契税。

鼓励和支持房地产开发企业联合街道、社区、物业公司为通知印发前已经上房的购房群众提供不动产登记网上申请服务。

新建商品房转移登记业务形成的纸质档案，由购房群众自行保管，不动产登记机构负责保管电子档案并按照《不动产登记资料查询暂行办法》提供查询服务。

（三）存量房转移登记

广泛宣传存量房转移登记网上办理流程，鼓励和支持房地产中介公司设立不动产登记网办服务点，指导房产转让方注册不动产登记“一网通办”平台账号并上传转移登记申请材料，指导转让方、受让方注册“电子税务局”缴纳增值税、个人所得税和契税等税费。

房地产中介公司设立不动产登记网办服务点的，应提前与不动产登记机构建立联络机制，开展常态化人员业务培训。

存量房转移登记业务形成的纸质档案，由买卖双方协商自行保管，不动产登记机构负责保管电子档案并按照《不动产登记资

料查询暂行办法》提供查询服务。

二、工作保障

（一）系统优化

1.不动产登记机构和税务部门针对工作中发现的不动产登记“一网通办”平台和电子税务局存在的问题，及时向上级主管部门反映，不断优化网上申请登记和网上缴纳税费工作流程。

2.不动产登记机构要优化不动产登记“一网通办”平台、不动产登记系统和房产交易管理系统的数据衔接，确保通过网上办理的存量房转移登记业务信息能同步反馈房产交易管理部门。

（二）服务提升

1.不动产登记机构和税务部门要安排专人负责涉税不动产登记网办业务的受理、审核，原则上做到提交即受理，不动产登记受理不超过 20 分钟，税务审核不超过 20 分钟，40 分钟内完成向申请人推送缴税信息。申请人完税后，不动产登记审核、登簿和发送电子证照不超过 20 分钟。

2.提倡使用电子证照，完成登记并领取电子证照的权利人办理该不动产其他登记业务时无须提供不动产权证书。申领纸质不动产权证书的，全面开展免费邮寄服务，权利人也可到服务大厅领取或者自助打印。

（三）奖惩激励

1.不动产登记机构对 2023 年 9 月 1 日后进行首次登记的新建商品房项目，按是否开展网办指导服务和新房转移登记网办率

每月进行公示和排名，根据年度网办率评选“便民服务先进企业”，由自然资源和规划、住房和城乡建设以及税务部门联合予以表彰。对于不履行转让方职责、不开展登记网办服务造成社会不良影响的，对于推诿扯皮、不主动服务造成新建商品房转移登记网办率比较低的，进行通报批评，情节严重的，取消委托备案办理转移登记资格，该公司转移登记业务需双方到服务大厅共同申请办理。

2.对于网办率高的房地产中介公司，可以申请在中介公司服务场所设置不动产登记自助打证机，不动产登记机构予以系统技术保障，并及时进行日常维护和证书补充。

三、工作要求

（一）严格落实“交房即交证”

新建商品房项目应严格按照《济宁市加快推进“交房即交证”工作的实施意见》的相关要求，确保新建商品房上房时具备为购房群众办理转移登记条件，并现场开展不动产转移登记网办服务。

（二）提升思想认识水平

开展新建商品房首次登记、转移登记和存量房转移登记通过不动产登记“一网通办”平台全流程网上办理，是贯彻落实省、市深化“放管服”改革要求，深入推进不动产登记服务便民化的具体举措，各部门、各房地产开发企业、各房地产中介公司要高度重视，切实提高不动产登记便民利民服务能力。

（三）强化部门协同配合

自然资源和规划、住房和城乡建设以及税务部门要加强协同配合，及时协调解决工作中遇到的问题，认真落实联合表彰和惩戒的具体要求，强力助推不动产登记网办工作落地见效。

请各县（市、区）自然资源和规划、住房和城乡建设及税务部门各明确一名具体负责网办工作的人员，由县自然资源和规划部门汇总后将名单（附件3）于8月31日前发送至市自然资源和规划局邮箱：jnsbdcjzx@163.com。

联系人：杨鑫 联系电话：6563018 18553766889

附件：1.不动产登记“一网通办”平台操作流程二维码
2.电子税务局操作流程二维码
3.不动产登记网办服务联系人名单

济宁市自然资源和规划局

济宁市住房和城乡建设局

国家税务总局济宁市税务局

2023年8月29日

附件 1

不动产登记“一网通办”平台操作流程二维码



附件 2

电子税务局操作流程二维码



附件 3

不动产登记网办服务联系人名单

单位	姓名	职务	联系电话	备注

公开方式：主动公开

济宁市自然资源和规划局办公室

2023 年 8 月 29 日印发
