

领跑者

第 27 期

中共浙江省委全面深化改革委员会办公室
浙江省最多跑一次改革办公室

2019 年 5 月 13 日

报：车俊书记、袁家军省长、郑栅洁副书记、陈金彪秘书长、
冯飞常务副省长

编者按：不动产登记是世界银行营商环境评价、国务院大督查的重要指标之一，也是群众和企业办理的高频事项。义乌市较早开展不动产登记改革试点，于 2015 年 6 月颁发了全省第一本《不动产权证》。近年来，义乌市以“最多跑一次”改革为引领，大力推进部门协同、信息共享、创新机制等举措，不断提升不动产登记的质量和效率。在 2018 年度全省不动产登记考核中，义乌市不动产登记窗口居县级市第一。

义乌市大力推进不动产登记

“最多跑一次”改革

近年来，义乌市通过部门协同、信息共享、创新机制等举措，精简办事环节、简化申报材料、压缩办事时间，积极构建规范高效、便民利民的不动产登记服务体系，大大提升了不动产登记的质量和效率。目前，该市不动产登记平均办理时间已缩短至2个工作日，抵押登记、商品房转移登记、注销登记等业务实现1小时内办结。

一、部门协同，突破行政壁垒。一是集成受理实现“税证合一”。在全国率先开展二手房交易转移登记业务改革，取消《契证》。改革前，申请人需在税务和不动产登记部门之间跑多次，分头办理《契证》和不动产权证。改革后，由不动产登记部门一并受理税收稽核所需的材料，将涉税信息推送给税务部门稽核；当事人缴税后，税务部门将税票号码、计税金额、实缴金额等契税信息推送回不动产登记部门，不动产登记部门在不动产权证上标注完税信息，实现契税与不动产登记的“一窗受理、税证合一”。该模式被国家税务总局确定为“义乌模式”，并向全国推广。二是划转职能整合“网签”环节。在全省率先将不动产交易合同管理网签职能从住建部门划转到不动产登记部门，同时把网签环节并入登记审核，不动产登记部门完成登记审核后，将交易数据推送给住建部门。改革前，二手房交易办证需网签、查档、纳税、登记

4个环节，办理时间约需2个小时。改革后，二手房交易办证只需转移登记1个环节，实现20分钟办理。三是“标准地”即办加快项目落地。将土地地籍测绘程序前置，于土地摘牌之前完成。摘牌当天，企业签订土地使用权出让合同、填写交地确认书、缴纳全额土地出让金后，不动产登记部门当即完成出让地块的权籍调查成果入库，测绘机构当即出具正式的不动产权籍调查报告。改革前，企业从土地摘牌到完成办理不动产首次登记需10个工作日。改革后，企业在土地摘牌后1.5个小时即可拿到不动产权证。

二、信息共享，实现数据代跑。一是建立数据平台。成立大数据管理中心，建立政务信息共享查询平台，业务受理部门可实时交互获取不动产登记数据。36个不动产登记事项共削减办事材料100份，平均每个事项需提交的办事材料缩减至5份以内，其中30个事项只需提供3份以下材料。目前，平台已提取不动产登记信息约百万次。二是推进网上办理。档案查询、抵押权登记、查封登记、异议登记、换证等11个不动产登记事项实行全程网办，群众无需跑窗口办理。对法律规定需当面核实意愿的25个不动产登记事项，推行不动产转移半流程网办，即网上预审、现场即办，群众只需跑一趟即可完成。截至今年4月底，已完成半流程网办7953件，群众在窗口停留时间从改革前的约40分钟缩短至改革后的5—8分钟。另外，不动产抵押注销登记事项推行智能服务，银行上传抵押注销信息数据后，智能系统自动将上传的数据与不动产登记系统数据库中的抵押数据进行比对校验，校验通过则自动完成注销办理，无需人工操作，做到5分

钟办结并实现“24 小时不打烊”。

三、创新机制，延伸服务范围。一是创新不动产登记部门与银行协同办理抵押贷款机制。将不动产登记服务场所延伸至银行网点。签订抵押贷款合同时，银行把申请人提交的抵押登记申请材料传输至不动产登记部门，不动产登记部门将审核结果推送至银行，银行根据审核结果发放贷款，实现不动产抵押登记“一次不用跑”。截至今年 4 月底，义乌市 27 个商业银行 100 多个网点已办理网上抵押登记 22832 件，抵押登记金额达 896.82 亿元。二是实现二手房交易关联事项“一件事”办理。根据群众申请，将二手房交易转移登记与公安户口迁移、公积金支取和水、电、天然气、宽带、有线电视过户等业务相关联，由不动产登记部门传输至“义网通办”“一件事”联办平台。联办信息由系统自动推送至相关部门并行办理，使原先的二手房交易“几件事分头去办”变成“一件事同时办理”。

- 附件：1. 改革前后不动产登记事项申请材料对比
2. 涉及不动产登记相关证明取消情况
3. 改革前后二手房交易转移登记业务流程对比





感谢您关注
中共浙江省委全面深化改革委员会办公室
(浙江省最多跑一次改革办公室) 官方微信

让我们一起助力“最多跑一次”改革

附件 1

改革前后不动产登记事项申请材料对比
(以国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记为例)

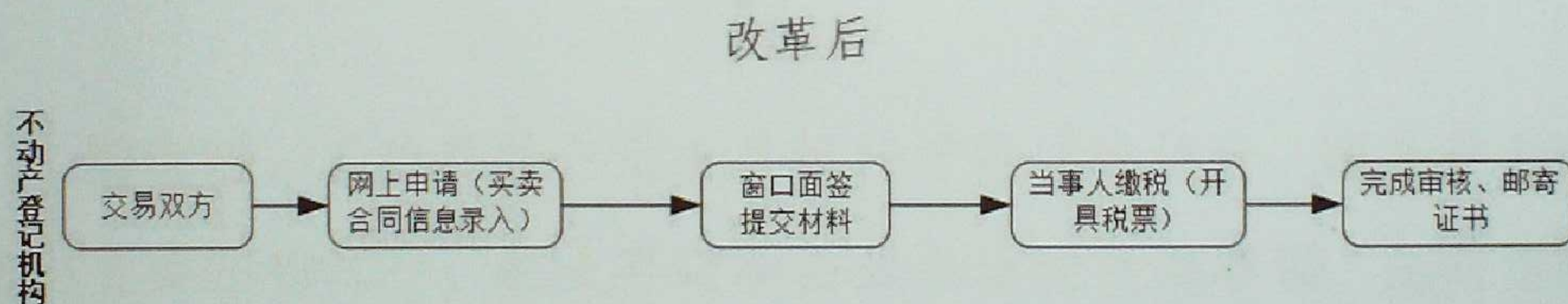
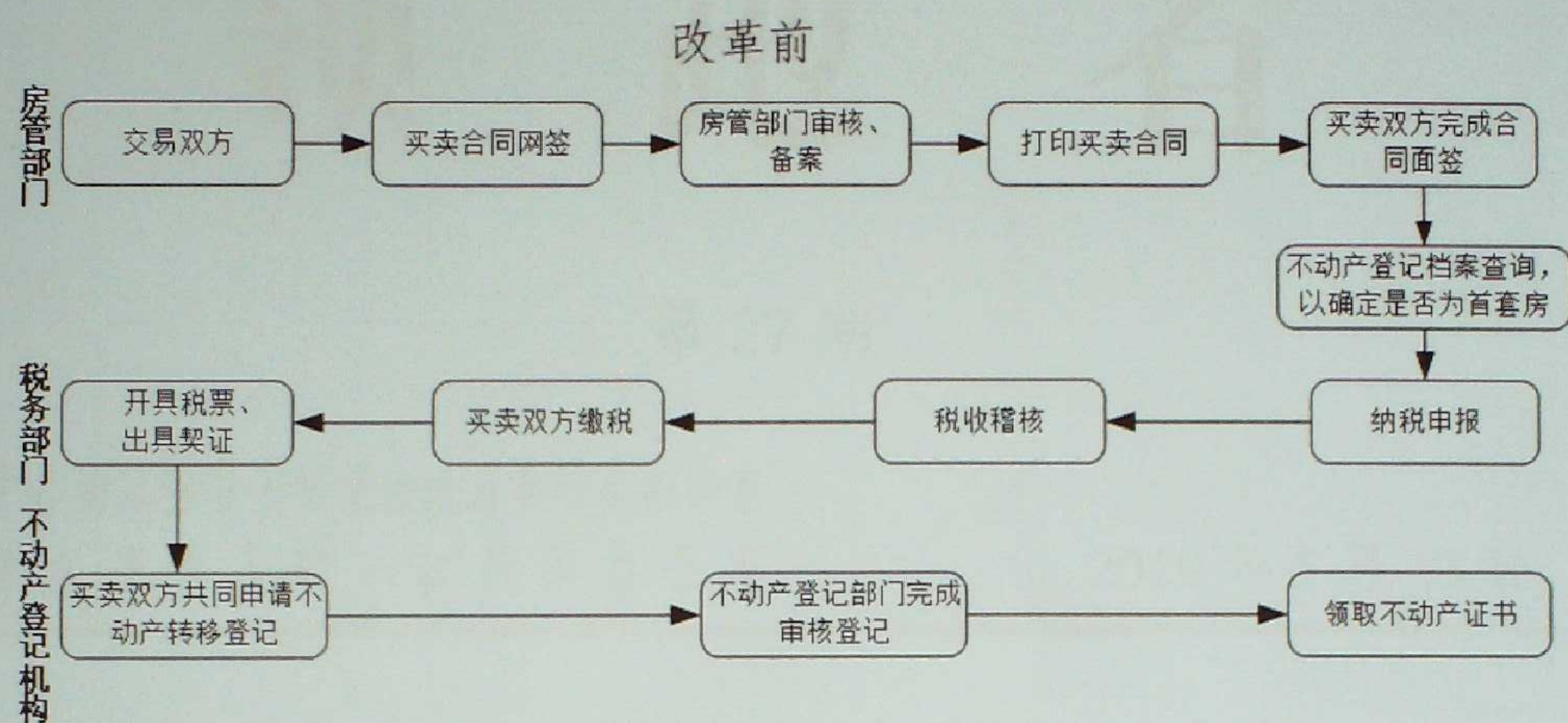
改革前申请材料	改革后申请材料	缩减材料情况
1. 申请人身份证 (查验原件) 2. 土地出让合同和出让金发票 3. 出让金契税税票 4. 建设工程规划许可证 5. 规划核实认定书 6. 不动产权籍调查报告 7. 规划平面布置图 8. 申请书 9. 竣工验收备案表	1. 申请人身份证 (查验原件) 2. 土地出让合同和出让金发票 3. 不动产权籍调查报告	1. 建设工程规划许可证 (数据共享核减) 2. 规划核实认定书 (数据共享核减) 3. 竣工验收备案表 (数据共享核减) 4. 权利人身份证 (查验原件) (数据共享核减) 5. 规划平面布置图 (数据共享核减) 6. 出让金契税税票 (内部核查)

附件 2

涉及不动产登记相关证明取消情况

序号	证 明 名 称	取消方式
1	地址证明	个人承诺
2	未拆翻建证明（房屋未曾改建扩建）	内部核查
3	判决书、裁定书、仲裁文书、司法文书的生效证明	数据共享/内部核查
4	出让金是否足额收取的证明	数据共享/内部核查
5	处罚情况说明（违建罚款证明）	数据共享/内部核查
6	权属证明（土地来源证明）（1950 年至 1982 年 7 月 1 日间建造的不动产）	内部核查
7	死亡证明	数据共享/内部核查
8	亲属关系证明（村民房屋继承证明）	数据共享/内部核查
9	联建证明	直接取消
10	同一人身份证明	数据共享/内部核查
11	土地使用权登记查询结果证明	数据共享/内部核查

改革前后二手房交易转移登记业务流程对比



送：省委常委。
省委全面深化改革委员会成员。
各改革专项小组。
省直属有关单位。

发：各市、县（市、区）党委、政府，改革办（跑改办）、行政服务中心。

签发人：李岩益

编辑：徐星明

中共浙江省委全面深化改革委员会办公室 2019年5月13日印发