

枣庄市自然资源和规划局文件

枣自资规字〔2021〕90号

关于印发《枣庄市不动产登记容缺受理 及告知承诺制实施方案》的通知

各区(市)自然资源局、枣庄高新区国土住建局，市不动产登记中心：

为持续优化营商环境，深化“放管服”改革，推进“减证便民”工作，提升不动产登记便利度，根据枣庄市持续优化营商环境和推进政府职能转变领导小组办公室《关于加快推进政务服务“容缺受理”“告知承诺”工作的通知》相关要求，现就不动产登记业务推行“容缺受理”及“告知承诺制”，相关工作通知如下：

一、适用范围

(一) 容缺受理

1. 企业、集体经济组织申请办理《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 1 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，申请人在承诺期限内补充相关材料。

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. 60 分钟能够办结的不动产登记业务，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、适用容缺受理及告知承诺制的登记流程

（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《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、集体经济组织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，不动产登记机构及时作出不予登记决定。

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业务后3个月内，应抽取不少于5%比例的业务进行实地查看，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，视情况给与以下惩戒措施：

1. 适用“容缺受理”办理登记业务，但违反承诺未在承诺期限内补充材料或补充的材料不符合要求的，企业、集体经济组织不得再以容缺受理方式申请办理不动产登记。

2. 企业违反告知承诺制，发生存在登记错误且符合更正登记条件的，登记机构应立即启动更正登记程序，依法予以更正，企

业不得再次适用告知承诺制办理不动产登记业务。

3. 不动产登记机构按照“谁审批、谁负责”的原则，自认定违反承诺之日起7个工作日内，将企业不履行承诺信息归集报送至枣庄市公共信用信息平台，向社会公开。

四、容错机制

对采取容缺受理和告知承诺制办理的不动产登记业务，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

本通知自印发之日起实施，实施过程中遇到的问题，及时向枣庄市不动产登记中心反映。

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）


枣庄市自然资源和规划局
2021年8月23日

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	集体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		
14	集体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		
15	集体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		
16	集体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		
17	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记（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		
18	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记（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		
19	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记（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		

20	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记（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		
21	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		
22	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		
23	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		
24	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		
25	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		
26	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、注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(集体经济组织)_____, 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 responsibility。

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: _____)

转自 [房政在线返回搜狐, 查看更多](#)