

郑州市不动产登记服务条例

(2022 年 4 月 20 日郑州市第十五届人民代表大会常务委员会第三十三次会议通过 2022 年 5 月 26 日河南省第十三届人民代表大会常务委员会第三十二次会议批准)

第一条 为了规范不动产登记服务行为，提高不动产登记服务质量和效率，保护不动产权利人合法权益，根据有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域内的不动产登记服务及其相关活动，适用本条例。

本条例未作规定的，适用有关法律、法规的规定。

第三条 不动产登记服务遵循统一登记、科学管理、安全稳定、便民高效的原则。

第四条 市、县（市）、区人民政府应当加强对不动产登记服务工作的领导，研究、协调不动产登记服务重大事项，将不动产登记工作所需经费纳入同级财政预算。

第五条 市、县（市）、上街区自然资源和规划部门是本行政区域的不动产登记机构。

市自然资源和规划部门负责市辖区不动产登记服务工作，区

自然资源和规划部门协助做好本辖区不动产登记服务的有关工作；县（市）、上街区自然资源和规划部门负责本行政区域内的不动产登记服务工作，并接受市自然资源和规划部门的指导、监督。

不动产登记机构可以委托所属的不动产登记事务机构开展登记服务。

住房保障和房地产管理、城乡建设、农业农村、林业、税务、大数据等相关部门应当按照各自职责，协同做好不动产登记服务的有关工作。

第六条 不动产登记机构应当依托市政务数据共享交换平台，实现不动产登记有关信息互通共享。

第七条 不动产登记依申请办理，法律、行政法规另有规定的除外。

不动产登记机构应当为申请人申请不动产登记提供线上、线下服务。

申请人选择线上方式申请不动产登记的，应当通过符合国家规定的身份认证系统进行实名认证。符合《中华人民共和国电子签名法》规定条件的可靠的电子签名，与手写签名或者盖章具有同等法律效力。

第八条 申请人申请不动产登记，应当按照规定提交相应的申请材料，并对材料的真实性负责。

申请材料应当提供原件。不能提供原件的，可以提供经该材料出具单位确认与原件一致的复印件。通过合法有效的身份认证、

可靠的电子签名或者电子印章形成的电子材料，视为原件。

申请人选择线上申请的，应当对网络服务端口申报数据内容与本人所持纸质材料的一致性负责。

不动产登记机构能够通过信息共享或者内部核查获取的证明材料，不得要求申请人重复提交。

第九条 不动产登记机构提供登记服务，有下列情形之一的，申请人可以一并申请：

（一）预购商品房预告登记与预购商品房抵押预告登记；

（二）预购商品房预告登记转房屋所有权登记与预购商品房抵押预告登记转抵押权登记；

（三）建筑物所有权首次登记与在建建筑物抵押权登记转建筑物抵押权登记；

（四）不动产变更登记导致抵押权变更的，不动产变更登记与抵押权变更登记；

（五）不动产变更、转移登记致使地役权变更、转移的，不动产变更、转移登记与地役权变更、转移登记；

（六）国有建设用地使用权的抵押权注销登记与在建建筑物抵押权首次登记；

（七）因历史文化、特色风貌保护等需要保留的建筑物、构筑物，在国有建设用地划拨决定书或者出让合同中予以明确的，建设用地使用权首次登记与保留建筑物、构筑物的所有权首次登记；

（八）不动产登记机构认为可以合并办理的其他情形。

第十条 不动产登记机构收到申请材料，应当分别按照下列情况办理：

（一）属于登记职责范围，申请材料齐全、符合法定形式的，应当受理；

（二）申请材料可以当场补正的，应当告知申请人，申请人当场补正后，应当受理；

（三）申请材料不齐全或者不符合法定形式的，告知申请人不予受理的同时，应当给予指导和释明，并当场一次性书面告知申请人需要补正的全部内容；

（四）申请登记的不动产不属于本不动产登记机构登记范围的，应当当场书面告知申请人不予受理，并告知申请人向有登记权的不动产登记机构申请。符合全市通办条件的除外。

不动产登记机构受理或者不予受理登记申请的，应当出具加盖印章的书面凭证。未出具书面凭证的，视为受理。

申请人通过线上申请的，不动产登记机构应当参照本条规定履行告知义务，并及时告知申请人受理结果。登记申请时间以申请数据到达不动产登记机构指定信息系统为准。

第十一条 申请人申请办理不动产登记，非实质性申请材料存在欠缺或者瑕疵，申请人书面承诺在规定期限内补齐或者补正的，不动产登记机构应当先行容缺受理。

第十二条 已确定的不动产单元确需分割、合并、调整边界，

且符合规划、用地、建设、消防等相关规定的，不动产登记机构应当依法提供登记服务。

第十三条 有下列情形之一的，不动产登记机构可以进行实地查看，填写并保存实地查看记录：

- （一）在建建筑物抵押权登记；
- （二）因不动产灭失导致的注销登记；
- （三）不动产登记机构认为需要实地查看的其他情形。

不动产登记机构进行实地查看时，申请人应当予以配合。

第十四条 经审核符合登记条件的，不动产登记机构应当将申请登记事项记载于不动产登记簿，并将登记信息实时纳入省级不动产登记信息平台、市政务数据共享交换平台。

登记事项自记载于不动产登记簿时完成登记。

不动产登记簿应当采用电子介质，由不动产登记机构依法制作、永久保存，并定期进行异地备份。

第十五条 法定机关出具嘱托文件的，不动产登记机构应当提供相应的登记服务。

不动产登记机构对前款嘱托文件中载明的登记事项存在异议的，应当依法向出具机关提出审查建议，但不停止登记服务。

第十六条 不动产登记完成后，不动产登记机构应当根据不动产登记簿，依申请人的选择核发电子介质或者纸质介质的不动产权属证书、不动产登记证明，但依法不需要核发的除外。

不动产权属证书、不动产登记证明载明事项，不得违反法律、

行政法规规定。

权利人可以选择免费邮寄送达、自行领取、自助打印等方式获取不动产权属证书或者不动产登记证明。

第十七条 不动产权属证书或者不动产登记证明污损、破损或者共有的不动产权属证书持证方式变化的，当事人可以向不动产登记机构申请换发。符合换发条件的，不动产登记机构应当予以换发，并收回原不动产权属证书或者不动产登记证明。

不动产权属证书或者不动产登记证明遗失、灭失，不动产权利人申请补发的，由不动产登记机构在其门户网站刊发不动产权利人的遗失、灭失声明十五个工作日后，予以补发。

不动产原权利人或者部分共有人死亡的，原权利人的继承人或者其他共有人申请补证、换证的，以及因国家机关、国有企业、事业单位等不动产原权利人终止，原权利人的权利义务承受人或者其主管部门申请补证、换证的，按照前款规定办理。

第十八条 不动产登记机构应当在服务场所、政务服务网或者门户网站，公开并及时更新申请不动产登记所需材料目录和示范文本等信息。

第十九条 不动产登记机构应当将不动产登记、交易、缴税等事项纳入综合服务窗口，实行一窗受理、并行办理。

不动产登记机构应当与供电、供水、供热、供气等公用企业协作，实现相关业务联动办理。

不动产登记机构可以与其他城市的不动产登记机构开展合

作，采用异地申请、属地办理、邮寄送达的方式提供跨市不动产登记服务。

第二十条 不动产登记机构可以在人民法院、公积金管理中心、公证机构、银行、社区等场所设立不动产登记便民服务点，提供便捷高效的不动产登记服务。

第二十一条 不动产登记服务场所应当配建无障碍设施，并保持完好状态。

不动产登记机构应当为老年人、残障人士等特殊群体提供便利服务，进行相应的业务引导。

第二十二条 不动产登记机构应当通过设置查询窗口、自助查询机、网络查询等方式，为不动产登记信息的查询提供便利。

第二十三条 建立不动产登记事务专家咨询机制。

市不动产登记机构应当组建专家库，选聘法律、土地管理、建筑工程、测绘、规划、信息技术等领域的专家，为不动产登记提供专业技术咨询服务。

第二十四条 不动产登记机构可以通过政府购买服务等方式，将不动产登记中的勘测等辅助性事务交由符合条件的单位办理。

第二十五条 不动产登记机构可以依法通过购买不动产登记责任保险等方式加强不动产登记风险防范。

第二十六条 不动产登记资料由不动产登记机构保存和管理。不动产登记机构应当建设不动产登记资料存放场所，并采取

必要的防洪、防涝、防火、防盗等安全保护措施。

不动产登记机构应当依法采取必要的措施保障不动产登记信息安全。不动产登记机构、不动产登记信息共享单位及其工作人员应当对不动产登记信息保密。

抵押权登记、地役权登记、查封登记、预告登记、异议登记自注销之日起满五年，且已有电子介质的，纸质不动产登记资料可以按照有关规定销毁。

第二十七条 不动产登记机构及其工作人员违反本条例规定，不依法履行职责的，由有权机关责令改正，对不动产登记机构给予通报批评，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；给他人造成损害的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十八条 当事人通过提供虚假材料、隐瞒真实情况等申请不动产登记，给他人造成损害的，依法承担赔偿责任；违反治安管理规定，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十九条 违反本条例规定的行为，法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。

第三十条 不动产登记服务涉及历史遗留问题的，按照最有利于保护当事人权利的原则，依据有关法律、法规以及国家政策规定执行。

第三十一条 本条例自 2022 年 10 月 1 日起施行。2011 年 6 月 30 日郑州市第十三届人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过、2011 年 11 月 25 日河南省第十一届人民代表大会常务委员会第二十四次会议批准的《郑州市房屋登记条例》同时废止。