



不动产登记综合办事大厅

2019年，宁波市不动产登记服务中心聚焦聚力“最多跑一次改革”，以办好“一事情”和优化营商环境为导向，大胆创新，主动应对困难挑战，努力打造规范、便民、高效的不动产登记服务旗舰品牌。去年一年，市不动产登记服务中心共受理登记24.46万件，档案查询22.09万件，发证22.06万件。日均受理登记1015件、档案查询917件、发证710本。我市不动产登记规范、便民、高效的服务，受到市民和企业点赞。市不动产登记服务中心收到各类锦旗14面、感谢信11封。

据了解，到目前为止，我市不动产登记已实现绝大多数类型60分钟办结，交易、税务、登记三部门化学融合，不动产登记进法院、银行、中介、公证，并建立本地“网上（掌上）登记中心”，实现不动产登记与多部门的互通联办等。“最多跑一次”工作推进成绩和便民服务举措得到市委主要领导充分肯定和批示。在去年上半年国家、省开展的全国营商环境测评中，宁波名列前茅。市不动产登记服务中心窗口还荣获“全国巾帼文明岗”荣誉称号，目前正在积极争创“省便民利民成绩突出集体”。

# 深化“最多跑一次改革” 优化营商环境 打造规范便民高效不动产登记服务品牌

记者 孙吉晶 通讯员 王文贤 供图 市不动产登记服务中心

## 夯基石 提升不动产登记技术

系统、数据、技术保障是不动产登记改革的基石。2019年，市不动产登记服务中心着力做好“一窗平台”的集成建设，建立本地“网上（掌上）登记中心”，梳理了网上办、掌上办事项的指南信息，进一步完善平台短信提醒及输入框自动验证等相关功能，实现省“八统一”规定的32个不动产登记事项100%可通过网上申请，做到24小时“不打烊”。

推进“一窗平台”推广应用和再升级。去年初，中心通过与交易、税务、政务办、大数据局等沟通对接，成立领导小组，明确协同机制和职责分工，通过网络改造、窗口重新布局，开展系统应用培训和运维保障，制定应急预案和保密措施，以浙江政务服务网为依托，做好“一窗平台”的正式运行。一年来，通过不断的升级，实现了税务、登记、交易三部门的化学融合集成，在受理环节实现一个平台界面操作。

建立本地网上（掌上）登记中心。2019年，根据省、市数字化转型工作行动计划安排，中心积极落实，完成了“一窗平台”

与浙江政务服务网、浙里办APP的掌上办、网上办功能对接，建立了本地“网上（掌上）登记中心”，梳理了网上办、掌上办事项的指南信息，进一步完善平台短信提醒及输入框自动验证等相关功能，实现省“八统一”规定的32个不动产登记事项100%可通过网上申请，做到24小时“不打烊”。

加快数据共享，推动“一证通办”。中心通过持续不断的权属核查、数据补录、落实宗地、房地挂接等存量数据整理工作，不断提升不动产的存量数据质量，同时健全保障增量登记数据接入质量的工作机制，保证登记数据库的完整规范。在此基础上，协助推进“综合测绘”，将房屋测绘成果审核与不动产登记机构职责进行整合，实现不动产测绘成果统一审核入库。此外，加强与大数据的沟通对接，加快与公安、民政、工商等部门的数据共享，推动不动产登记“一证通办”的落地。

应用可信身份认证和电子印

章技术。为解决不动产登记受理环节必须进行身份验证的改革瓶颈，市不动产登记服务中心积极在各受理端口运用人脸识别可信身份认证和电子印章技术，化解政策难题。通过可信身份认证，群众可在线提交申请，不用再跑现场窗口，真正实现“零次跑”。中心也逐步推广电子印章技术，着手分步取消实体印章，推动不动产登记互联网各端口办理的实际运用。



不动产登记服务进公证

## 精准发力 不动产登记改革亮点纷呈

2019年，市不动产登记服务中心以《市本级深化不动产登记最多跑一次改革进一步优化营商环境具体实施方案》为行动纲领，明确改革目标，分解压实责任，全面深化开展不动产登记“二次改革”。

开拓创新，全省首创登记进法院。此前，法院办理案件时，需要多次跑不同属地的不动产登记中心办理查询、查封解封等业务，不仅时间周期长，而且耗费大量的人力物力。为破解这一难题，市不动产登记服务中心与市中级人民法院经过不断沟通、对接，双方成立了工作专班，建立联络协调机制，联合发文并签订了合作框架协议，明确了双方的权责。去年8月，我市在全省率先推出“不动产登记进法院”服务。市不动产登记服务中心在市区两级法院布设“一窗平台”数据端口，通过数据共享，将人工跑转化为数据跑。执行干警不用走出法院，只需在电脑前动动鼠标，就可以办理不动产档案查询、查封解封业务，大大提高了执行案件的效率。目前，查封解封及查询业务已覆盖到市中级人民法院及所有的11个基层法院，共办理各类业务1726件。在此基础上，我市还将实现司法拍卖不动产转移登记进法院，继续拓展相关登记业务。

办理环节，减少了12份收件材料和至少7份需填写的表格，切实做到了便民利民。

广铺网点，实现抵押登记进银行。为解决群众、企业在向银行按揭贷款过程中，需在银行、登记窗口之间来回多次跑的问题，市不动产登记服务中心与银保监部门多次沟通对接、精心部署，在各银行网点铺设了政务外网“一窗平台”数据端口，通过数据共享，实现了二手房抵押贷款进银行“一站式”集成办理。从去年8月开始，群众在办理按揭贷款时，只需等银行工作人员贷款审批完成后，就可以直接在银行办理抵押和抵押注销业务，再也不需要多头跑。同时，市不动产登记服务中心精简、规范资料，制作了格式化的《主债权合同及抵押合同信息表》，进一步合并办事环节。至今，全市共有16家银行推出抵押登记进银行服务，共办理抵押业务1826件。目前，市不动产登记服务中心正在试点推广交易、税务环节进银行业务，争取实现二手房过户全流程在银行办理，同时优化前置贷款审批程序，切实便民利民。

互联互通，实现二手房过户“一路通”。为解决老百姓二手房过户后，还得多次跑水、电、气、数字电视、网络宽带、户籍等多部门办理后续繁琐过户手续的难题，市不动产登记服务中心会同市审管办，召集相关联动部门沟通协调，优化流程，建立联动机制，通过系统布设、数据共享，我市不动产登记实现二手房过户多件事“一路通”。市不动产登记服务中心相关负责人表示，多部门联动办理实现后，群众在不动产登记一个窗口、一个环节，只要填写一张表格，就可以一并办理好水、电、气、数字电视、网络宽带、户籍等民生服务事项同步过户手续。此举共精简12项

延伸服务，推进登记进公证、进中介。为给群众开通更多办理不动产登记途径，让群众做到“随地办、即时办”，不用再跑不动产登记服务中心选取了天一公证处、南天房产中介作为试点，在试点单位铺设“一窗平台”端口，让群众在公证、中介办理相关不动产业务时，能“一站式”办理好登记手续。公证处、中介工作人员可以直接登录“一窗平台”，上传资料，中心便可实时查收，进行审核签簿，同时，由公证处、中介工作人员代群众办理缴税、领证等环节，以“部门跑”“数据跑”代替群众来回跑。目前，登记进中介已办理业务20多笔，登记进公证也顺畅办理第一房产继承转移登记业务。据介绍，这项试点将逐步推广扩大到全市各大中介、公证，并做到更加便捷顺畅。

## 敢于担当 规范统一业务标准

一年来，市不动产登记服务中心始终坚持依法履职，严守登记红线，牵头整合交易、税务等联动部门的流程环节、收件资料，同时勇挑重担、主动作为，承担起全市国有建设用地上不动产登记指导规范工作，推动全市登记业务标准的规范统一。

落实交易、税务、登记三部门流程改造与环节精简。中心以“一件事”为导向，在“一人一窗一平台”的基础上，合并了网签环节、税务功能，集成三部门申请表及询问表，精简整合了三部门收件资料和“受办分离”的审核流程。对于无银行或公积金中心贷款的过户业务，由买卖双方窗口受理环节进行简化的格式签订就可办理。实现一般商品房转移登记申请材料压减至4份以内、办理环节压减至1个以内。

指导规范全市国有建设用地不动产登记工作。随着“最多跑一次”改革的纵深推进，全市各地在不动产登记及档案查询工作细节上的做法不一的矛盾开始凸显，市不动产登记服务中心主动作为、敢于担当，着力规范统一全市登记标准。中心牵头扩大了全市六区通办范围，与鄞州对接明确了原江东区业务承接工作，制定登记系统需求完善规则，拟定登记审批审核签簿意见，建立全市不动产登记标准化

工作小组，定期商讨促进各地规范统一。同时，还积极与税务部门沟通，统一全市缴税用住房套次档案查询规则。

着力推进办事效率再提升。根

据改革进程的不同阶段的需求，市不动产登记服务中心定期实时清理办事材料、办理时限、审核规则，清除所有不必要材料，着手编制“一件事”颗粒化联合办事指南，完善登记疑难业务问题五级处理机制，开展全市统一取消继承和民间借贷的公证环节，不断提升不动产登记便民利民水平、打造一流政务服务和营商环境。



三部门一窗受理、集成服务