

山西省房屋产权登记确权颁证 清零行动协调机制工作小组 办公室

晋房屋登记清零办发〔2023〕3号

山西省房屋产权登记确权颁证清零行动 协调机制工作小组办公室关于认真做好 全省房屋产权登记确权颁证清零行动 “后半篇文章”的通知

各市人民政府，各市“清零行动”协调机制工作小组（处理历史遗留问题领导小组），各市纪委监委，省“清零行动”协调机制工作小组各成员单位，各有关单位：

根据2月27日全省房屋产权登记确权颁证清零行动（以下简称“清零行动”）总结大会上王拥军书记讲话精神，为进一步巩固拓展“清零行动”成果，形成常态长效，结合全省“清零

行动”工作实际，现将有关要求通知如下：

一、全力完善后续手续

对于在“清零行动”中按照“将房地产开发企业违法违规同为群众办理不动产登记相分开”原则，先行为群众办理不动产登记的房屋，各市人民政府要牵头组织各相关单位系统谋划、分类施策，积极完善后续手续。对于房地产开发建设企业不履行自身义务、不纠正违法行为、不缴纳相关税费的，由各相关部门依各自职责加大惩处力度，并给予一定时间的过渡期，要求责令开发企业尽快完善相应工作；对于过渡期满仍拒不履行义务的开发企业，各地要按照山西省“清零行动”协调机制工作小组办公室《关于进一步提高全省房屋产权登记确权颁证清零行动工作质量的通知》（晋房屋登记清零办发〔2022〕3号）要求，移交司法处置工作组进行处置。

二、积极开展常态化工作

各市人民政府要将处理历史遗留问题纳入常态化工作范畴，作为优化营商环境的重要组成部分，积极开展查漏补缺工作，重点推进解决各类市场主体、党政机关、医院、学校等自建自用不动产涉及的历史遗留问题；持续跟踪、推动“清零行动”期间因抵押、查封等进入司法程序暂无法办理，离婚、继承等权属不清，断供、房款未缴清等群众个人原因暂时无法办理登记的房屋等相关问题解决。

各地“清零行动”协调机制工作小组（处理历史遗留问题

领导小组) 可以按照《自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》(自然资发〔2021〕1号)有关要求, 结合本地实际, 经请示本级人民政府同意后, 合理确定“清零行动”相应政策的延续期限, 其中房地产开发项目政策延续时间原则上不超过2023年底, 政府机关和国有企业、民营企业等市场主体政策延续时间原则上不超过2025年底。对于部分2016年12月31日以后建成并投入使用的不动产, 报地方政府同意后, 凭政府出具的相关意见可参照处理历史遗留问题有关政策办理。

各级纪检监察机关要深化政治监督, 强化日常监督, 重点关注、坚决纠治各地各部门在处理历史遗留问题过程中存在的推诿扯皮、拈轻怕重、吃拿卡要等问题。各级自然资源、住建(房地产)、税务、行政审批等主要承办部门要扎实做好制度建设, 将“清零行动”中的成功经验、成熟做法制度化、规范化, 进一步提升服务效能; 公安、检察、法院、司法、市场监管和消防救援等其他各相关机关和部门要建立完善信息共享、联合执法、联合惩戒等常态化工作机制, 形成打击房地产行业违法违规行为的强大合力。

三、建立健全长效机制

各级各有关部门要把“清零行动”期间形成的好经验好做法制度化常态化, 修订完善已有的制度规定, 建立健全新的工作机制, 持续规范房地产行业管理秩序。

一是推动规范房地产税费缴纳。各级自然资源和税务部门要将房屋登记费、契税等不动产登记环节应当缴纳的税费纳入“一窗受理”。新建商品房交易、交付过程中，凡应由购房人缴纳的房屋契税、登记费等税费，房地产开发企业不得代收代缴；在办理不动产登记时，房地产开发建设单位必须主动配合购房人办理登记，并提交相应材料，严禁以任何理由强制购房人通过代办机构办理。各级住建（房地产）部门要推动新建商品房在办理网签备案时，由建设单位代购房人足额缴纳住宅专项维修资金，待办理房屋交付使用手续时，开发建设单位向购房人收取住宅专项维修资金。各相关部门依各自职责建立完善群众投诉反馈机制，从源头上解决企业代收税费后拒不缴纳或滞留挪用的问题。

二是继续推动“地证同交”“房证同交”制度改革。各级自然资源部门要会同住建（房地产）、行政审批等相关部门，积极推进“房证同交”“地证同交”制度改革，实现企业拿地或购房群众收房时，即能够取得不动产权证书，从源头上解决从拿地、交房到领取证书时间长的问题，从根本上解决有房无证、交房不交证等问题，真正实现住权与产权同步、用权与产权同步。

三是持续完善“互联网+不动产登记”系统建设。各地政府要按照省委省政府进一步优化营商环境的有关要求，持续加大对不动产登记信息化建设的经费投入，各级自然资源部门要按照省级统一安排部署，持续推动不动产登记信息化建设，加快

完成相关业务系统升级改造、存量数据整合优化、系统接口研发调试等工作，坚决落实省级“互联网+不动产登记”系统“一次都不跑、全程网上办、随时随地办”的建设要求，抓紧上线新建房首次转移登记业务办理功能，向全省群众提供“手机全程办、证书寄到家”的优质服务。

四是推行房地全生命周期不动产登记单元代码全覆盖。各级自然资源部门牵头，行政审批、住建等部门配合，在宗地形成时即设定单元、编制代码，并将不动产登记单元代码贯穿房屋全生命周期，关联房屋交易、税款征收、确权登记等各项业务，确保相关环节前后衔接一致、真实准确，便利共享、查询、追溯。

五是加强商品房预售资金监管。各地要按照我省《商品房预售资金监管办法》（晋建房字〔2022〕74号），切实加强商品房预售资金监管，确保重点监管资金用于有关工程建设。有关部门办理商品房预售合同网签备案时，应当核对预售资金已存入监管专户的凭证。完成不动产首次登记后，如监管协议无其他约定的，房地产开发企业可申请解除商品房预售资金监管。

六是积极推动房地产工程建设项目联合验收。根据《关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程联合验收的指导意见》有关要求，各市人民政府确定的联合验收牵头部门要坚持积极靠前、提前介入、主动服务，建立联合验收工作机制，推动工程建设项目联合验收改革落地见效，优化项目审批流程，

加强信息交换共享，有效压减联合验收时间，不断提升审批服务效能，切实增强企业的获得感、满意度。

七是启动不动产登记领域中介代办管理制度试点。针对群众反映的高价中介、指定代办、强制代办等热点问题，安排太原市规划和自然资源局牵头，太原市房管局、税务局和市场监管局配合，开展不动产登记领域中介代办管理制度试点，探索通过规范化服务清单、信用“红黑名单”等多种途径，鼓励、支持和引导中介代办企业向群众提供高标准优质化服务。太原市规划和自然资源局、房管局、税务局和市场监管局要加快调查研究，协同制定太原市不动产登记领域中介代办管理办法，于2023年5月底前报送至省自然资源厅等相关部门。

山西省房屋产权登记确权颁证清零行动
协调机制工作小组办公室（代章）

2023年4月13日

（主动公开）

山西省房屋产权登记确权颁证清零行动协调机制工作小组办公室

2023 年 4 月 17 日印发
