

# 自然资源部文件

自然资发〔2022〕144号

## 自然资源部关于开展不动产登记队伍 作风常态化建设的通知

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局，部有关直属单位，部机关有关司局：

近年来，各地大力推进不动产登记队伍作风建设，围绕便民利民，优化登记程序，压缩办理时限，结合党史学习教育扎实开展“我为群众办实事”实践活动，主动化解历史遗留“登记难”问题，不动产登记队伍能力和作风得到明显提升，但少数地方仍然存在违规登记、不便利等问题，必须持续整治规范。2022年《政府工作报告》对优化不动产登记提出了新要求。为此，部决定开展不动产登记队伍作风常态化建设，现通知如下：

### 一、突出政治引领，树牢为民服务意识

(一) 坚持以人民为中心。以习近平新时代中国特色社会主义思想

义思想为指导，在不动产登记队伍中持续开展为民服务宗旨教育，落实党史学习教育常态化长效化安排，经常对标党中央精神，时刻把准政治方向和工作重点；经常以办事群众身份体验登记业务流程，真切感受难点痛点和群众期盼；经常了解政策法规在登记窗口落实情况，及时发现问题并指导纠偏。以群众是否满意作为根本标准，将为民服务的宗旨内化于心、外化于行，变成自觉行动，贯穿不动产登记全过程、各方面。

（二）打造“党建+不动产登记”品牌。始终坚持以党的政治建设为统领，推进党建和业务深度融合，因地制宜打造“党建+不动产登记”品牌，促进登记质量和作风双提升。充分发挥自然资源主管部门党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，组建不动产登记党员先锋队，设置党员先锋岗，在引导咨询、收件受理、收费发证、上门服务等环节更好地服务群众，让党旗高高飘扬在不动产登记第一线。

## 二、优化登记业务，持续提升便利化水平

（三）提高窗口服务质量。巩固窗口作风问题专项整治成果，定期开展“回头看”，持续查纠突出问题。在办公场所和门户网站规范公开申请材料目录、办理时限、收费标准等信息，并保持动态更新，让办事群众方便获知、应知尽知。严格执行首问负责、一次性告知和限时办结制度。合理规划配置窗口数量、类型，做好无障碍设施建设和改造，满足老年人、残疾人等特殊群体办事需求。鼓励设置“办不成事”反映窗口，提供兜底服务。建立窗口应急管理制度，增强应对疫情、灾害、业务激增等突发

事件的能力。

(四) 创新登记便民举措。进一步巩固《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》(国办发〔2019〕8号)改革成果,严格落实“一窗受理、并行办理”,深化信息、流程、人员集成,确保一般登记和抵押登记在五个工作日内办结。有条件的地方可以探索推进“一窗办事、集成服务”,不断拓展“互联网+不动产登记”服务范围。以教育、民生、金融等领域为重点,全面推广应用不动产登记电子证照,具备条件的地方实现实体证照与电子证照同步制发和应用。统筹线上线下服务,确保商品房预售和抵押涉及的预告登记、登记资料查询、抵押登记三项“跨省通办”业务连续稳定。积极为群众提供帮办代办服务。鼓励通过告知承诺、遗产管理人、政府购买公证服务等方式,逐步实现继承涉及的不动产登记便捷高效。探索城市范围内统一调配登记人员力量的工作机制,实现与业务量动态匹配。

### 三、健全防控机制,严守登记廉洁底线

(五) 严格依法依规登记。严格执行不动产登记法律法规,依法依规办理各类不动产登记,切实把好登记审核关。严禁违法违规办理登记,特别是涉及不动产用途变化、分割或者合并等情形,必须依据相关批准文件办理,不得以不动产登记代替审批管理;必须依法规范办理抵押登记,认真审核是否存在禁止抵押等情形;不得为融资等违法办理登记。

(六) 强化全流程防控。严格落实不动产登记“六不准”。全面梳理预约、地籍调查、受理、审核、登簿、收费、缮证、查

询、资料管理等全业务流程的廉洁风险点，聚焦关键环节和重点岗位，细化人防、物防、技防等防范措施，完善风险防控体系。建立廉洁问题预警机制，紧盯关键岗位，定期轮岗交流，及时提醒预警苗头性、倾向性问题。严防内外勾结泄露不动产登记信息。各地要建立不动产登记警示案例库，定期开展警示教育，始终保持警钟长鸣。

（七）完善问题发现机制。省级自然资源主管部门要统一建立作风问题发现和处理平台，向社会公开问题反映渠道，分类分级汇总建立问题台账，及时督促整改，实行挂账销号。通过“好差评”、便民热线、行风监督员、群众信访等多种途径，主动接受社会监督。自然资源主管部门内部要设置质量监管岗位，对业务办理情况进行监督；要利用信息管理基础平台的日志留痕和审计功能，及时发现和处理插队、超期办理等问题，加强内部监管。鼓励有条件的地方通过组织市县交叉评估、第三方评估及时发现问题。各地要建立作风问题常态化排查机制，按照县级自查、市级排查、省级抽查的分工，每年至少开展一次全面排查。

（八）严肃查处问题。各级自然资源主管部门要严肃查处不动产登记违纪违法问题，发现一起、查处一起、通报一起。对问题频发多发的，要进行约谈、通报批评；对问题严重、造成恶劣影响的，要依纪依规追究当事人、有关领导和单位责任。各地发现违纪违法问题后要第一时间上报，整改处理到位后要及时反馈结果。对未及时上报或处理不到位造成较大影响的案件，部将挂牌督办。

#### **四、加强队伍建设，夯实登记工作基础**

(九) 提升人员素质。严格实行先培训、再上岗，未经培训或培训不合格的人员不得上岗。常态化开展人员培训，在岗人员培训时间每年不少于40学时，培训内容要政治和业务并重，培训情况作为人员考核的重要内容。创新培训方式，鼓励与党校、高校合作，建立定点培训基地。完善人才培养机制，鼓励参加专业考试和继续教育，创造轮岗交流机会，积极举办业务技能大赛，培养不动产登记的专业人才。通过培训、轮岗等多种方式，不断提高登记人员的政治素质和业务能力。努力锻造一支政治合格、业务过硬、作风优良、服务高效的不动产登记队伍。

(十) 稳定登记队伍。针对当前登记队伍的实际，采取有效措施，努力增强登记人员的归属感和登记队伍的稳定性。积极争取同级党委、政府支持，根据工作量合理充实人员队伍，加大法律、信息、调查等专业人员配备。完善激励机制，推动落实同工同酬、优绩优酬，努力提高聘用人员收入。积极拓展职称评聘渠道，鼓励登记人员结合专业类型和岗位特点参加相应的职称评聘。自然资源系统“青年文明号”评选以及考核评优、职称评聘适当向登记人员队伍特别是一线窗口倾斜。加强人员履职保障，探索建立登记人员尽职尽责、失职追责制度。鼓励各地参加责任保险。健全完善全国不动产登记人员信息库，实现登记人员一体化、全覆盖动态管理。

#### **五、强化组织领导，确保作风常态化建设取得实效**

(十一) 压实工作责任。各级自然资源主管部门要以“时时

放心不下”的责任感和紧迫感，切实履行登记队伍作风常态化建设的主体责任，一级抓一级，层层抓落实。自然资源主管部门主要负责人要履行第一责任人职责，分管负责人要担负起主要领导责任。各地不动产登记中心领导班子、相关处（科、股）室负责人要落实“一岗双责”，既要抓好业务管理，又要抓实作风常态化建设。

（十二）强化考核监督。将登记队伍作风建设纳入年度重点工作，认真谋划、常抓不懈、务求实效。每年至少开展一次登记队伍作风常态化建设考核，可与领导班子、领导干部工作目标考核、年度考核等工作结合进行，考核结果逐级上报。每年1月31日前，各省级自然资源主管部门要向部报送上一年度登记队伍作风常态化建设工作总结和下一年工作安排，部将定期组织开展明察暗访，及时通报情况。

附件：不动产登记“六不准”



附件

## 不动产登记“六不准”

- 一、不准违法违规办理不动产登记。
- 二、不准随意增加登记材料或环节。
- 三、不准泄露不动产登记资料信息。
- 四、不准指定或变相指定中介服务。
- 五、不准收取“好处费”或乱收费。
- 六、不准“推绕拖”刁难办事群众。

公开方式：主动公开

---

抄送：国家自然资源总督察办公室，各派驻地方的国家自然资源督察局。

---

自然资源部办公厅

2022年8月22日印发

---

