

# 国土资源部办公厅关于加强不动产登记工作人员管理的通知

国土资厅发〔2017〕32号

各省、自治区、直辖市及计划单列市国土资源主管部门，新疆生产建设兵团国土资源局，解放军土地管理局，国家海洋局，各派驻地方的国家土地督察局，部机关相关司局和单位：

为贯彻落实《不动产登记暂行条例》（以下简称《条例》）和《不动产登记暂行条例实施细则》（以下简称《细则》）等有关规定，促进不动产登记人员融合，强化不动产登记队伍建设，为不动产登记事业发展提供坚强的人力资源保障，推进不动产登记工作依法规范、高效服务、便民利民，加强不动产登记特色文化建设，现就做好不动产登记工作人员管理工作通知如下：

## 一、充分认识加强不动产登记工作人员管理的重要性

不动产登记工作是党中央、国务院确定的一项重要改革任务，改革任务的落地实施，需要不动产登记工作人员具备较强的法治思维和产权保护意识。加强不动产登记工作人员队伍管理，建立一支爱岗敬业、业务精湛、团结务实、廉洁高效、为民服务的不动产登记工作人员队伍，是不动产登记工作的组织保障，是确保《条例》、《细则》顺利实施的先决条件。各地要充分认识加强不动产登记工作人员管理的重要性和紧迫性，按照《条例》、《细则》等有关规定，结合地方实际，加强人员融合和队伍建设，不断提高不动产登记工作人员的法治观念、产权保护意识以及综合素质和能力水平。确保原来从事各类不动产登记的业务骨

干人员落实到岗，继续从事不动产登记工作，并持续提升业务水平，成为不动产登记工作的中坚力量，形成不动产登记工作的最大合力。善于运用法律手段解决问题和推进工作，善于运用产权保护意识为民服务，保障不动产统一登记制度的有效实施，不断夯实社会主义市场经济基石。

## 二、实现划转人员有效融合，积极拓宽综合保障渠道

不动产登记工作人员来自不同部门，在队伍磨合过渡、规范管理过程中，各地要充分考虑划转人员的原有岗位、业务能力、薪资水平等客观情况，注重吸收多元文化，注意凝聚各方力量，充分发挥划转人员的业务优势，高度重视队伍稳定和人员发展，拓宽综合保障渠道，增强“归属感”，实现划转人员的有效融合，切实做到划转人员业务水平有提升，薪酬福利有保障，晋升发展有空间，逐步形成团结协作、相互学习、积极向上、比学赶帮的团队氛围。

（一）充分发挥划转人员专业技术优势。各部门划转人员都是原来从事登记工作的骨干力量，要充分发挥划转人员的专业技术优势，将技术水平高、业务能力强、工作经验丰富的人员，通过合理的专业搭配配置到不动产登记重要岗位上。在业务磨合过渡期，根据划转人员的技术特点和专业特长，安排骨干力量牵头组织解决工作过程中的重点、难点问题，创造条件不断提升综合素质和业务水平，促进划转人员的全面发展，尽快成为不动产登记工作的中坚力量。

（二）切实保障划转人员薪酬福利待遇。各部门划转人员从原来熟悉的工作环境中，带着专业技术、热情和期望加入新的单位和环境，积极投身于不动产登记事业，体现了高度的政治意识、大局意识，彰显了

强烈的责任感和使命感。各级国土资源主管部门要加强与本地区人力资源社会保障部门沟通协调，认真落实划转人员的工作福利和工资待遇水平。要努力创造条件，创新完善与岗位职责、工作业绩、实际贡献紧密联系的收入分配制度，按照多劳多得、优绩优酬的原则，收入分配应重点向业务骨干和业绩突出的工作人员倾斜。

（三）积极拓宽划转人员的晋升渠道。各部门划转人员身份性质不同，专业领域有差异，各地要根据相应的技术类型、岗位特点统筹谋划，建立科学合理的激励机制，积极拓宽晋升渠道。对于行政人员，要及时纳入本单位职务、职级晋升体系，按照有关规定给予充分保障。对于事业人员，在承认原有职称的基础上，同等条件下适当将中高级职称评定和聘任向划转人员倾斜，畅通职称评聘渠道。对于聘用人员，建立科学有效的考核聘用制度，划转的聘用人员中，经验丰富、业务能力突出的应优先聘用。

### 三、全面加强不动产登记工作人员管理和培训

原有的各类不动产登记工作人员都是不动产登记工作的宝贵财富，是实现不动产登记改革事业长远发展的重要条件。不动产登记是一项新生事物，各地要主动适应不动产登记工作新形势、新要求，结合地方实际，切实加强不动产登记机构和人员的思想、组织、廉政、文化建设，大力营造学习研究、为民服务的浓厚氛围，持续推动不动产登记工作人员思想政治水平和业务能力素质双提升，强化服务群众的政治意识，维护权益的法治意识，办事成事的业务能力，不断增强不动产登记工作人

员的职业认同感，切实做到管理有抓手、考评有标准、培训有计划、待遇有保障、风险有管控。

（一）创新完善日常管理制度规范，增强服务群众的政治意识。加强不动产登记工作人员日常规范管理，是确保登记质量、提升服务效率的重要基础，是依法保护人民群众合法财产权、切实维护政府部门公信力的必然要求。各地要牢固树立以人民为中心的发展思想，不断提高服务群众的政治意识，重点抓好为民服务的建章立制工作，不断创新完善不动产登记工作人员管理制度。制定不动产登记工作人员行为规范，站在办事群众的立场换位思考，重点从是否方便群众办事、是否做到群众满意、是否减少群众“跑腿”等方面制定具体细化标准，明确审核、登簿等关键岗位的职责权限，完善不动产登记机构内部管理制度和工作机制，综合运用电子政务平台等信息技术手段，确保不动产登记工作人员依法依规履职尽责。定期考核检查登记事项办理中是否存在不必要的证明，登记程序是否方便群众，建立办事群众打分制度，确保不动产登记工作人员为群众提供优质、高效、规范服务。有条件的地方，可以探索建立不动产登记责任保险制度，分散登记风险，保障不动产登记工作人员合法权益不受损。

（二）建立健全考核管理机制，提高维护群众利益的法治意识。不动产登记工作业务类型多样，岗位设置多元，不同岗位的工作职责、任务要求、工作强度等各有差异，建立健全科学、公平、合理的不动产登记工作人员考核管理机制，是不动产登记机构和人员管理的重要举措。各地要结合不同岗位特点，以是否依法维护群众的合法权益为核心评价

指标，以办事程序、依据文件、审核内容是否合法为重点，建立健全科学的不动产登记工作人员考核评价指标体系，探索建立第三方评估机制，强化考核评价力度。可结合事业单位人事管理制度改革，探索建立不动产登记工作人员岗位管理制度、绩效考核制度，创造条件实现编制内、编制外“同工同酬”，充分调动不动产登记工作人员的积极性、主动性和创造性。可结合实际探索建立不动产登记工作人员信用档案，将其作为不动产登记工作人员职称评聘、岗位晋升等重要依据。探索建立不动产登记工作人员容错、纠错机制，鼓励工作人员对不动产登记新情况、新问题，在符合法律政策规定和改革方向的前提下进行有益探索。不动产登记一线窗口人员的精神风貌和业务素质事关不动产登记机构的社会形象。在不动产登记过渡期，一线窗口工作人员工作任务多、强度大、责任重，各地要在为群众提供优质、高效、规范服务的同时，采取相关措施充分保障窗口人员工作待遇，保证窗口工作人员正常休息时间，缓解工作压力。

（三）全面加强业务培训力度，提高登记人员的业务能力。原有的各类不动产登记工作人员业务范围各有侧重、专业领域各有所长，各地应结合部“能力建设年”和“责任落实年”的工作部署，全面加强不动产登记工作人员培训，提升不动产登记工作人员业务素质和能力水平，主动适应不动产登记全流程业务工作的新形势、新要求。努力建立健全常态化和多元化的不动产登记业务培训机制，部不动产登记局将会同部不动产登记中心探索建立覆盖全国各市县的不不动产登记骨干人才库，从省级不动产登记骨干人才团队中遴选，优先考虑之前曾经获得各相关部

门颁发的各类不动产登记上岗资格证书的工作人员，并统筹做好全国不动产登记骨干人才培训。部不动产登记中心负责开发建设全国不动产登记工作人员管理信息系统，支撑做好全国不动产登记工作人员培训教材、题库编制等培训考核及信息维护、诚信体系建设等动态管理工作。各级不动产登记机构要各负其责，加强人员培训，科学设置培训内容，创新培训方式，积极运用现场授课、网络课堂、研讨交流等方式，做好不动产登记日常培训，切实增强培训工作针对性和实效性。不动产登记工作人员每年接受培训不得少于 40 学时，培训考核合格的，进入省级不动产登记骨干人才团队，可以优先安排从事审核、登簿等关键岗位的工作。不动产登记人员培训考核结果应作为职级职称晋升的重要指标。

（四）突出廉政风险防范和保密意识，树立廉洁高效的良好形象。各地不动产登记机构应切实提高风险防范意识和保密意识，动态分析梳理不动产登记各环节，尤其是审核、登簿等关键岗位的廉政风险点，制定廉政风险防范制度，持续开展党风廉政教育，打造一支清正廉洁的不动产登记工作队伍，树立不动产登记机构廉洁高效的良好形象。要强化不动产登记工作人员保密教育，通过完善保密制度，借助技术手段等有效防范不动产权利人登记信息泄露风险。

各地要进一步统一思想、提高认识，在当地党委、政府的领导下，积极协调有关部门，深入研究解决不动产登记工作人员衔接过渡中存在的各类矛盾和问题，积极防范岗位风险，大力培养和树立先进典型，加快推进不动产登记工作队伍建设，进一步夯实不动产登记工作基础，不断提升不动产登记工作规范化水平。（2017 年 8 月 1 日）