

国土资源部办公厅关于规范不动产权籍 调查有关工作的通知

国土资厅函[2017]1272号

各省、自治区、直辖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：

建立和实施不动产统一登记制度以来，部先后印发《关于做好不动产权籍调查工作的通知》（国土资发〔2015〕41号）和《不动产单元设定与代码编制规则》（国土资厅函〔2017〕1029号），各地依据有关要求积极推进权籍调查，有效保障了不动产登记制度落地实施。但随着工作的持续推进，个别地方对权籍调查工作要求把握不准，出现重复测绘、额外收费等问题，一定程度上影响了工作成效和行业形象。为规范不动产权籍调查工作，切实保障不动产登记平稳高效运行，现将有关事项通知如下：

一、准确把握工作定位，规范开展权籍调查

权籍调查是不动产登记的前提和基础，各地应以服务和支撑不动产登记为根本出发点，依据《关于做好不动产权籍调查工作的通知》等有关文件的要求，规范开展权籍调查，形成完整有效的调查成果，保障不动产登记的需要。申请不动产首次登记或涉及界址界限变化的不动产变更、转移登记的，申请人应当按照相关法律法规规定提交不动产界址、空间界限、面积等权籍调查成果。申请人委托第三方开展权籍调查时，

不动产登记机构应当按照有关规定及时提供相关资料，指导做好权属调查工作。政府统一组织开展的集体土地所有权、宅基地使用权、集体建设用地使用权等首次登记，应由不动产登记机构负责组织完成权籍调查工作。申请人委托开展权籍调查的，应由申请人自行选择权籍调查单位，权籍调查费用由委托双方根据相关收费标准和规定协商确定；由政府出资开展的权籍调查工作，根据政府采购要求选择权籍调查单位。

二、充分利用已有调查成果，不得违规增加申请人负担

对于前期行业管理中已经产生的测量成果（如房产测绘、勘测定界等），经不动产登记机构审核，符合不动产登记要求的，应当继续沿用，不再重复测量。申请不动产变更、转移等登记时，不动产界址界限未发生变化的，原则上应当继续沿用已有的权籍调查成果，不得要求申请人重复提交。实施不动产统一登记前，已经依法办理了土地登记和房屋登记，以及依法办理了房屋登记但未办理分户土地登记的城镇住宅、成套的商业办公用房等不动产申请办理转移、变更、抵押等登记时，经确认土地权属合法且不涉及界址界限变化的，不得要求权利人提交权籍调查成果，不得要求权利人委托调查单位开展权籍调查，不得要求权利人缴纳测绘费、配图费等额外费用。为满足不动产登记需要，对于需要补充开展权籍调查，完成房屋落幢落宗等相关工作的，不动产登记机构应当提请政府落实经费，统一组织实施。

三、优化流程创新方法，提升权籍调查效率

在未完成房地数据整合的过渡期内，不动产登记机构应当采取多种方法，优先完成房地产交易活跃等重点地区的房地数据挂接，编制不动

产单元代码，提升权籍调查工作效率，满足办理不动产登记的需要。对于已有宗地信息不完整或利用已有资料无法实现房屋落幢落宗的，为满足不动产登记的需要，在确认土地权属合法的基础上，依据《不动产单元设定与代码编制规则》，利用影像图、地形图等数据资料，通过预编宗地号，并落实房屋位置，编制形成不动产单元代码，先行办理不动产登记业务。同时，不动产登记机构应尽快组织完成不动产权籍调查，并将调查成果上图入库，完善权籍信息。

各地要进一步提高认识，严格按照有关工作要求，规范推进权籍调查工作。各级不动产登记机构应当建立不动产权籍调查单位工作效果评价机制，定期将权籍调查成果质量评价、委托人满意度调查结果等进行公示，方便申请人自行选择服务好、信誉度高的权籍调查单位，切实做到规范有序，便民利民。省级国土资源主管部门要对本地区权籍调查工作进行摸底排查，及时发现问题并督促整改到位。各地在工作中遇到的重大问题，请及时报部。

2017年8月24日