

四川省国土资源厅文件

川国土资发〔2016〕151号

四川省国土资源厅 关于转发不动产登记工作有关文件的通知

各市（州）国土资源局：

现将《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559号）、《国土资源部办公厅关于办理不动产登记类行政复议案件有关问题的通知（试行）》（国土资厅发〔2016〕39号）、《国土资源部办公厅关于转发国办公开办函〔2016〕206号复函的通知》（国土资厅函〔2016〕1648号）转发你们。请各地认真学习贯彻落实，严格按照文件要求规范完善不动产登记工作，进一步改进工作作

风，提高服务质量，更好利民便民。

- 附件：1. 国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知（发改价格规〔2016〕2559号）
2. 国土资源部办公厅关于办理不动产登记类行政复议案件有关问题的通知（试行）（国土资厅发〔2016〕39号）
3. 国土资源部办公厅关于转发国办公开办函〔2016〕206号复函的通知（国土资厅函〔2016〕1648号）



国家发展和改革委员会 文件 财 政 部

发改价格规〔2016〕2559号

国家发展改革委 财政部关于 不动产登记收费标准等有关问题的通知

国土资源部,各省、自治区、直辖市发展改革委、物价局、财政厅(局),新疆生产建设兵团发展改革委、财务局:

为保护不动产权利人合法权益,规范不动产登记收费行为,现就不动产登记收费标准及有关问题通知如下:

一、不动产登记收费标准。县级以上不动产登记机构依法办理不动产权利登记时,根据不同情形,收取不动产登记费。

(一)住宅类不动产登记收费标准。落实不动产统一登记制度,实行房屋所有权及其建设用地使用权一体登记。原有住房及

其建设用地分别办理各类登记时收取的登记费,统一整合调整为不动产登记收费,即住宅所有权及其建设用地使用权一并登记,收取一次登记费。规划用途为住宅的房屋(以下简称住宅)及其建设用地使用权申请办理下列不动产登记事项,提供具体服务内容,据实收取不动产登记费,收费标准为每件80元。

1、房地产开发企业等法人、其他组织、自然人合法建设的住宅,申请办理房屋所有权及其建设用地使用权首次登记;

2、居民等自然人、法人、其他组织购买住宅,以及互换、赠与、继承、受遗赠等情形,住宅所有权及其建设用地使用权发生转移,申请办理不动产转移登记;

3、住宅及其建设用地用途、面积、权利期限、来源等状况发生变化,以及共有性质发生变更等,申请办理不动产变更登记;

4、当事人以住宅及其建设用地设定抵押,办理抵押权登记(包括抵押权首次登记、变更登记、转移登记);

5、当事人按照约定在住宅及其建设用地上设定地役权,申请办理地役权登记(包括地役权首次登记、变更登记、转移登记)。

为推进保障性安居工程建设,减轻登记申请人负担,廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房和棚户区改造安置住房所有权及其建设用地使用权办理不动产登记,登记收费标准为零。

(二)非住宅类不动产登记收费标准。办理下列非住宅类不动产权利的首次登记、转移登记、变更登记,收取不动产登记费,收费标准为每件550元。

1、住宅以外的房屋等建筑物、构筑物所有权及其建设用地使用权或者海域使用权；

2、无建筑物、构筑物的建设用地使用权；

3、森林、林木所有权及其占用林地的承包经营权或者使用权；

4、耕地、草地、水域、滩涂等土地承包经营权；

5、地役权；

6、抵押权。

不动产登记机构依法办理不动产查封登记、注销登记、预告登记和因不动产登记机构错误导致的更正登记，不得收取不动产登记费。

二、证书工本费标准。不动产登记机构按本通知第一条规定收取不动产登记费，核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

不动产登记机构依法核发不动产登记证明，不得收取登记证明工本费。

三、收费优惠减免。对下列情形，执行优惠收费标准。

(一)按照本通知第一条规定的收费标准减半收取登记费，同时不收取第一本不动产权属证书的工本费：

1、申请不动产更正登记、异议登记的；

2、不动产权利人姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更申请变更登记的；

3、同一权利人因分割、合并不动产申请变更登记的；

4、国家法律、法规规定予以减半收取的。

(二)免收不动产登记费(含第一本不动产权属证书的工本费)；

1、申请与房屋配套的车库、车位、储藏室等登记，不单独核发不动产权属证书的(申请单独发放权属证书的，按本通知第一条规定的收费标准收取登记费)；

2、因行政区划调整导致不动产坐落的街道、门牌号或房屋名称变更而申请变更登记的；

3、小微企业(含个体工商户)申请不动产登记的；

4、农村集体经济组织成员以家庭承包或其他方式承包取得农用地的土地承包经营权申请登记的；

5、农村集体经济组织成员以家庭承包或其他方式承包取得森林、林木所有权及其占用的林地承包经营权申请登记的；

6、依法由农民集体使用的国有农用地从事种植业、林业、畜牧业、渔业等农业生产，申请土地承包经营权登记或国有农用地使用权登记的；

7、因农村集体产权制度改革导致土地、房屋等确权变更而申请变更登记的；

8、国家法律、法规规定予以免收的。

(三)只收取不动产权属证书工本费，每本证书10元：

1、单独申请宅基地使用权登记的；

- 2、申请宅基地使用权及地上房屋所有权登记的；
- 3、夫妻间不动产权利人变更，申请登记的；
- 4、因不动产权属证书丢失、损坏等原因申请补发、换发证书的。

四、不动产登记计费单位。不动产登记费按件收取，不得按照不动产的面积、体积或者价款的比例收取。申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型登记的为一件。申请人以同一宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按一件收费；非同宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按多件收费。

不动产单元，是指权属界线封闭且具有独立使用价值的空间。有房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物的，以该房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物与土地权属界线封闭的空间为不动产单元。房屋包括独立成幢、权属界线封闭的空间，以及区分套、层、间等可以独立使用、权属界线封闭的空间。没有房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物的，以土地权属界线封闭的空间为不动产单元。

五、登记费缴纳。不动产登记费由登记申请人缴纳。按规定需由当事各方共同申请不动产登记的，不动产登记费由登记为不动产权利人的一方缴纳；不动产抵押权登记，登记费由登记为抵押权人的一方缴纳；不动产为多个权利人共有(用)的，不动产登记费由共有(用)人共同缴纳，具体分摊份额由共有(用)人自行协商。

房地产开发企业不得把新建商品房办理首次登记的登记费,以及因提供测绘资料所产生的测绘费等其他费用转嫁给购房人承担;向购房人提供抵押贷款的商业银行,不得把办理抵押权登记的费用转嫁给购房人承担。

六、做好政策衔接。已实行不动产统一登记制度的地方,不动产登记机构按上述规定收费标准收取不动产登记费,原分部门制定的有关土地登记、房屋登记收费标准,土地承包经营权证、林权证工本费标准,以及各地制定的其他有关土地、房屋登记资料查询、复制、证明的收费标准一律废止。

尚未实行不动产统一登记制度的地区,土地登记费、房屋登记费、土地承包经营权证工本费、林权证工本费收费标准仍按原有相关规定执行,实行不动产统一登记制度后,即按本通知规定的收费标准执行。

七、规范不动产登记收费行为。除不动产权利首次登记,不动产界址、空间界限、面积等自然状况发生变化,以及不动产登记申请人要求重新测量外,不动产登记机构已有不动产测绘成果资料的,不得要求不动产登记申请人重复提供并收费。

不动产登记机构应认真执行收费公示制度,严格按本通知规定收费,不得擅自增加收费项目、扩大收费范围、提高收费标准或加收其他任何费用,并自觉接受价格、财政部门的监督检查。

本通知自印发之日起执行。其他与本通知不符的规定同时废止。

(此页无正文)



抄送：住房城乡建设部、农业部、林业局、海洋局

国土资源部办公厅文件

国土资厅发〔2016〕39号

国土资源部办公厅关于办理不动产登记类 行政复议案件有关问题的通知(试行)

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，各派驻地方的国家土地督察局，部机关各司局，不动产登记中心：

随着不动产统一登记制度全面实施，与国土资源主管部门相关的不动产登记类行政复议案件及行政诉讼案件类型和案件数量不断增多，出现了不少新情况、新问题。为统一不动产登记类行政复议案件办理标准，切实维护不动产权利人的合法权益，部在总结不动产登记复议应诉工作实践的基础上，根据《物权法》、《不动产登记暂行条例》、《政府信息公开条例》及其他有关法律、法规规定，对一些带有典型性且亟待解决的问题形成了共识，经

征求最高人民法院和国务院法制办公室的意见后，明确了不动产登记类行政复议案件的审理思路 and 标准，供你们在审理不动产登记类行政复议案件时参考：

一、不动产登记资料查询属于特定行政管理领域的业务查询事项，其法律依据、办理程序、法律后果等与《政府信息公开条例》所调整的政府信息公开行为存在根本性差别。复议案件审查中，当事人或者其代理人依据《政府信息公开条例》申请查询特定的不动产登记资料的，如登记机构在法定期限内明确告知当事人或者其代理人按照《物权法》、《不动产登记暂行条例》和《不动产登记暂行条例实施细则》的有关规定办理的，复议机关应当维持该行政行为或者驳回申请人复议请求。

二、《不动产登记暂行条例》规定当事人或者其代理人应当到不动产登记机构办公场所申请不动产登记，并对申请不动产登记的情形、程序以及申请材料有严格要求。复议案件审查中，对于当事人或者其代理人通过书面或者其他不符合规定的形式和程序提出的不动产登记申请，国土资源主管部门如已主动向当事人或者其代理人释明其启动不动产登记申请的正确途径、形式、程序和要求，复议机关应当维持该行政行为或者驳回申请人复议请求。如国土资源主管部门对不符合要求的不动产登记申请不作处理，复议机关应当责令其限期履行法定职责。

三、国土资源主管部门作为行政复议机关审查登记行为时，主要看登记机构是否尽到了合理审慎的审查义务，并以此判定登

记机构是否承担赔偿责任。如果登记机构未尽到合理审慎的审查义务，复议决定中应当对登记行为予以撤销或者确认违法。

四、因不动产登记行政复议案件一般牵涉申请人重大财产权益，复议机关不宜在基础民事法律关系没有明确的前提下直接作出行政复议决定。国土资源主管部门审理相关行政复议案件时，除当事人同意协调解决外，一般应先中止案件审理，待作为登记基础的民事关系和事实清楚后再恢复审理。

五、不动产登记职责整合后，当事人对其他登记部门的不动产登记行为不服，向国土资源主管部门提起行政复议的，国土资源主管部门应当负责办理。受理后，可以追加原登记部门为第三人参与行政复议程序。行政应诉过程中，可以建议人民法院追加原登记部门为第三人参与行政诉讼。



国土资源部办公厅

国土资厅函〔2016〕1648号

国土资源部办公厅关于转发 国办公开办函〔2016〕206号复函的通知

各省、自治区、直辖市及副省级城市国土资源主管部门，新疆生产建设兵团国土资源局，部机关各司局：

自不动产登记统一登记制度实施以来，不动产登记资料能否通过政府信息公开方式获取，各级法院和政府法制办的认识不尽一致，影响了不动产统一登记制度的顺利实施。近日，国务院办公厅政府信息与政务公开办公室征求国务院法制办公室、最高人民法院意见后，以国办公开办函〔2016〕206号文件正式复函我部，明确不动产登记资料查询不适用《政府信息公开条例》。

现将国办公开办函〔2016〕206号文转发给你们，请遵照执行。



国务院办公厅政府信息与政务公开办公室

国办公开办函[2016]206号

国土资源部办公厅：

《关于不动产登记资料依申请公开问题的函》（国土资厅函[2016]363号）收悉。经研究，并经征求国务院法制办公室、最高人民法院的意见，答复如下：

不动产登记资料查询，以及户籍信息查询、工商登记资料查询等，属于特定行政管理领域的业务查询事项，其法律依据、办理程序、法律后果等，与《政府信息公开条例》所调整的政府信息公开行为存在根本性差别。当事人依据《政府信息公开条例》申请这类业务查询的，告知其依据相应的法律法规规定办理。



抄送：各地区、各部门政府信息公开工作主管部门

信息公开申请表

申请人姓名：_____

联系电话：_____

电子邮箱：_____

联系地址：_____

申请日期：_____

申请事由：_____

申请内容：_____

申请方式：_____

申请费用：_____

其他事项：_____

申请人签字：_____

申请人盖章：_____

申请人身份证号：_____

申请人工作单位：_____

申请人住址：_____

申请人身份证号：_____

申请人工作单位：_____

申请人住址：_____

公开方式：主动公开