

罗山县自然资源局文件

罗自然资〔2020〕84号

罗山县自然资源局

不动产登记容缺受理制度

一、适用范围

(一) 企业、集体经济组织申请办理不动产登记事项，在缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵的情况下，经申请人书面申请并承诺在3个工作日内补齐的，不动产登记机构可先行容缺受理并出具容缺受理回执，申请人在承诺期限内补充相关材料。

关键性材料是指：首次登记中的不动产权属来源材料；变更登记中的证明事项的材料；转移登记中的证明转移事项的材料；注销登记中证明注销事项的材料。

(二) 承诺一小时办结的不动产登记事项，不适用容缺受理制度。

(三) 企业、集体经济组织在规定时间内如无法及时补充申请材料，我局将做不予登记处理

二、 申请、受理与办理

(一) 申请。申请人在申请办理不动产登记相关业务时，可按照上述适用范围选择适用容缺受理及告知承诺制，并提交相应的《承诺书》及不动产登记法律法规规定的其他材料。

(二) 受理。登记机构收到适用容缺受理及告知承诺制办理不动产登记业务的申请时，应当检查承诺书内容是否符合规定、申请人签章是否完整及不动产登记法律法规规定应当审查的其他内容。对承诺书不符合规定要求的，可要求申请人补充修改或不予受理；符合规定的，将申请材料和承诺书一并作为登记资料交由后续审核。承诺书一式两份，由登记机构和申请人各保存一份。

(三) 办理。适用容缺受理的企业、集体经济组织未在承诺期限内补充相关材料，或补充的材料不符合要求的，不动产登记机构及时作出不予登记决定。

三、 监管措施

(一) 事中事后监管。不动产登记机构在核准适用告知承诺

制办理的登记案件后 3 个月内，应抽取不少于 5% 比例的案件进行核查质检。

在办理过程中发现企业作出虚假承诺的，由企业承担虚假承诺造成的法律责任。

（二）惩戒措施。对申请人违反其作出的承诺，存在无法履行承诺或实际情况与承诺内容不符的，视情况给与以下惩戒措施：

1、适用容缺受理办理登记业务，但违反承诺未在承诺期限内补充材料或补充的材料不符合要求的，企业、集体经济组织不得再以容缺受理方式申请办理不动产登记。

2、企业违反告知承诺制，发生存在登记错误且符合更正登记条件的，登记机构应立即启动更正登记程序，依法予以更正，企业不得再次适用告知承诺制办理不动产登记业务。

3、企业违反承诺构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任；违法行为给他人造成损害的，企业还应依法承担赔偿责任。

四、容错机制

对采取容缺受理的不动产登记案件，除不动产登记机构或者其工作人员以容缺受理制名义谋求私利情况外，有关部门按容错机制相关规定办理，不对受理或审核要件不完整的情形进行处罚问责。

五、其他

本通知自印发之日起实施，实施过程中遇到的问题，请向罗山县自然资源局反映。

2020年9月28日

