

# 罗山县自然资源局文件

罗自然资〔2021〕48号

## 罗山县自然资源局 关于印发不动产登记赔偿机制的 通知

局属各单位、机关各股室：

为进一步优化营商环境，更好地保护不动产登记权利人的合法权益，现将《不动产登记赔偿机制》印发给你们，请认真组织实施。



# 罗山县自然资源局不动产登记赔偿机制

为进一步优化营商环境,更好地保护不动产登记权利人的合法权益,保障产权登记和交易,维护不动产登记的公示公信力,切实执行“合理审慎”的审查机制和“有错必纠、有损必赔”的纠错机制,进一步保障群众、企业和其他组织享有依法取得赔偿的权利,根据《国家赔偿法》和《行政法》,特制定本制度。

## 一、适用范围

本制度适用于不动产登记部门在不动产登记中造成错误或损失,有侵犯群众、企业和其他组织合法权益的情形,受害人可依照本制度申请获得赔偿。

## 二、适用情形

不动产登记部门在行使行政职权时有下列侵犯财产权情形之一的,受害人有取得赔偿的权利:(一)违法登记财产的;(二)违法对财产采取查封、扣押、冻结等行政强制措施的;(三)造成财产损失的其他违法行为。

属于下列情形之一的,不动产登记部门不承担赔偿责任:(一)登记完成后,由于出现了新事实导致登记簿记载与真实权利状态不一致的,不属于登记错误;(二)申请材料为虚假材料的和申请登记的内容存在权属争议或者违反法律法规的;(三)不动产统一登记前遗留的有房证无地证、房地权利主体不一致等问题,不涉及各登记机构错误或遗漏的;(四)群众、企业和其他组织

自己的行为致使损害发生的；（五）已通过司法程序裁定或判决赔偿的。

### 三、赔偿程序

赔偿请求人要求赔偿应当先向不动产登记部门提出，也可以在申请行政复议或者提起行政诉讼时一并提出。

赔偿请求人根据受到的不同损害，可以同时提出数项赔偿要求。

赔偿请求人要求赔偿时应当递交申请书，申请书应当载明下列事项：受害人的姓名、性别、年龄、工作单位和住所，企业或者其他组织的名称、住所和法定代表人或者主要负责人的姓名、职务；具体的要求、事实根据和理由；申请的年、月、日。赔偿请求人书写申请书确有困难的，可以委托他人代书；也可以口头申请，由不动产登记部门记入笔录。

赔偿请求人不是受害人本人的，应当说明与受害人的关系，并提供相应证明。

赔偿请求人当面递交申请书的，不动产登记部门应当场出具加盖不动产登记部门专用印章并注明收讫日期的书面凭证。申请材料不齐全的不动产登记部门应当场或者在五日内一次性告知赔偿请求人需要补正的全部内容。

不动产登记部门应当自收到申请之日起两个月内，作出是否赔偿的决定。不动产登记部门作出赔偿决定，应当充分听取赔偿

请求人的意见，并可以与赔偿请求人就赔偿方式、赔偿项目和赔偿数额进行协商。

不动产登记部门决定赔偿的，应当制作赔偿决定书，并自作出决定之日起十日内送达赔偿请求人。

不动产登记部门决定不予赔偿的，应当自作出决定之日起十日内书面通知赔偿请求人，并说明不予赔偿的理由。

不动产登记部门在规定期限内未作出是否赔偿的决定，赔偿请求人可以自期限届满之日起三个月内，向人民法院提起诉讼。

赔偿请求人对赔偿的方式、项目、数额有异议的，或者赔偿义务机关作出不予赔偿决定的，赔偿请求人可以自不动产登记部门作出赔偿或者不予赔偿决定之日起三个月内，向人民法院提起诉讼。

#### 四、赔偿计算和方式

不动产登记部门赔偿损失后，应当责令有故意或者重大过失的工作人员或者受委托的组织或者个人承担部分或者全部赔偿费用。

不动产登记部门赔偿以支付赔偿金为主要方式。能够返还财产或者恢复原状的，予以返还财产或者恢复原状；不能恢复原状的，按照损害程度给付相应的赔偿金；对财产权造成其他损害的，按照直接损失给予赔偿。

赔偿请求人凭生效的判决书、复议决定书、赔偿决定书或者调解书，向不动产登记部门申请支付赔偿金。

不动产登记部门应当自收到支付赔偿金申请之日起七日内，依照预算管理权限向相关财政部门提出支付申请。财政部门自收到支付申请之日起十五日内支付赔偿金。

## 五、探索多渠道赔偿机制

不动产登记部门在加强内部管理的同时，要积极探索建立不动产登记责任保险赔偿制度，拓宽不动产登记赔偿渠道。可加强与保险公司合作，签订保险赔偿合同，在保险期间及追溯期间，办理登记业务过程中因过错、疏忽或过失而发生的保险事故，当事人在保险期内首次提出的损害赔偿请求，依照相关规定及有效法律文书确定应由不动产登记部门承担的经济赔偿责任，由保险公司负责赔偿。缓解不动产登记工作人员的压力，保障不动产登记机构与工作人员的合法权益，进一步优化服务质量，提高登记效率。