

自然资源部办公厅文件

自然资办发〔2019〕23号

自然资源部办公厅关于印发 不动产登记流程优化图的通知

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源主管部门：

为贯彻落实《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）要求，以为企业和群众“办好一件事”为标准，重点针对流程相对复杂、业务办理量大的26种不动产登记类型，制作了流程优化图。26张流程优化图已经发布在自然资源部门户网站“自然资源和不动产登记”专题“不动产登记流程优化”栏目（<http://www.mnr.gov.cn/zt/td/bdc-dj/lcyh/>）。

请以正式发布的流程优化图为依据，指导监督各县（市、

区) 结合本地实际, 通过信息、流程或人员集成的方式, 优化从开始办理到领取证书的不动产登记全过程, 相应制作流程优化图, 并在本地不动产登记机构门户网站公开, 着力解决办理环节多、流程不清晰、反复提交材料等问题, 切实便民利企。

附件: 个人企业机关单位 3 类办事主体办理不动产登记 26
种流程优化图目录



附件

个人企业机关事业单位 3 类办事主体办理 不动产登记 26 种流程优化图目录

一、个人

个人类型 1 个人全款从开发商购买商品房地办理登记流程优化图（转移登记）

个人类型 2 个人贷款从开发商购买商品房地办理登记流程优化图（转移登记+抵押登记）

个人类型 3 个人全款自行成交买卖二手房办理登记流程优化图（转移登记）

个人类型 4 个人贷款通过中介机构买卖二手房办理登记流程优化图（转移登记）

个人类型 5 个人保障性住房上市交易办理登记流程优化图（转移登记）

个人类型 6 个人还清贷款办理抵押注销登记流程优化图（抵押注销登记）

个人类型 7 个人未经公证办理房屋继承登记流程优化图（转移登记）

个人类型 8 个人持公证书办理房屋继承登记流程优化图

(转移登记)

个人类型 9 个人持法院生效判决办理房屋过户登记流程图 (转移登记)

个人类型 10 个人因姓名、身份证件类型变更办理登记流程图 (变更登记)

个人类型 11 个人因房屋地址变化办理登记流程图 (变更登记)

个人类型 12 个人在产权证上添加或去掉配偶名字办理登记流程图 (转移登记)

个人类型 13 个人依法取得宅基地并建造房屋办理登记流程图 (首次登记)

二、企业

企业类型 1 企业以招标、拍卖、挂牌方式取得国有土地使用权办理登记流程图 (首次登记)

企业类型 2 企业以划拨方式取得国有土地使用权办理登记流程图 (首次登记)

企业类型 3 企业新建商品房办理登记流程图 (首次登记)

企业类型 4 企业以在建建筑物作为抵押物向银行贷款办理登记流程图 (抵押登记)

企业类型 5 企业以国有土地作为抵押物向银行贷款办理登记流程图 (抵押登记)

企业类型 6 企业以土地和房屋作为抵押物向银行贷款办理
登记流程优化图（抵押登记）

企业类型 7 企业之间转让工业用地和厂房办理登记流程优
化图（转移登记）

企业类型 8 企业合并或分立办理国有土地和房屋登记流程
优化图（转移登记）

企业类型 9 企业土地、房屋用途变化（住宅变商业、商业
变住宅等）办理变更登记流程优化图（变更登记）

三、机关单位

机关单位类型 1 机关单位通过划拨方式取得土地办理登记
流程优化图（首次登记）

机关单位类型 2 机关单位取得划拨土地建造办公用房办理
登记流程优化图（首次登记）

机关单位类型 3 机关单位名称变化办理登记流程优化图
（变更登记）

机关单位类型 4 机关单位通过统一调拨取得办公用房办理
登记流程优化图（转移登记）

公开方式：主动公开

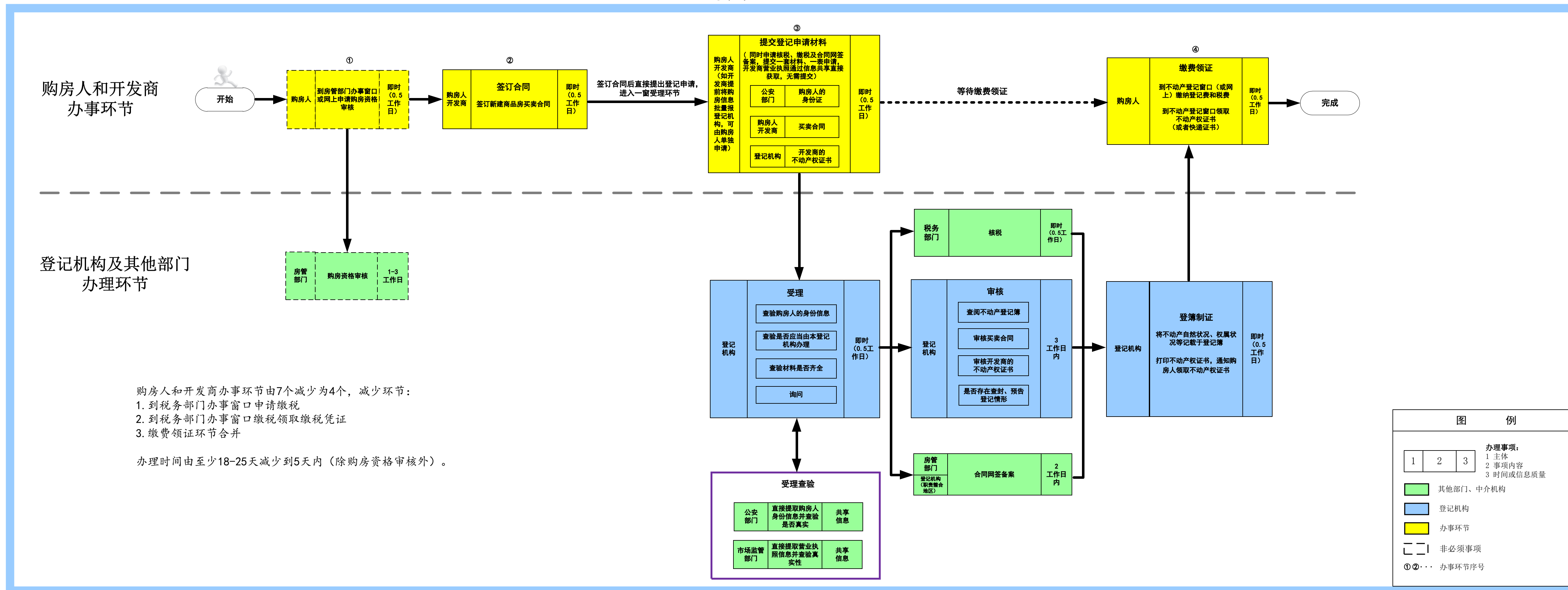
自然资源部办公厅

2019年3月12日印发



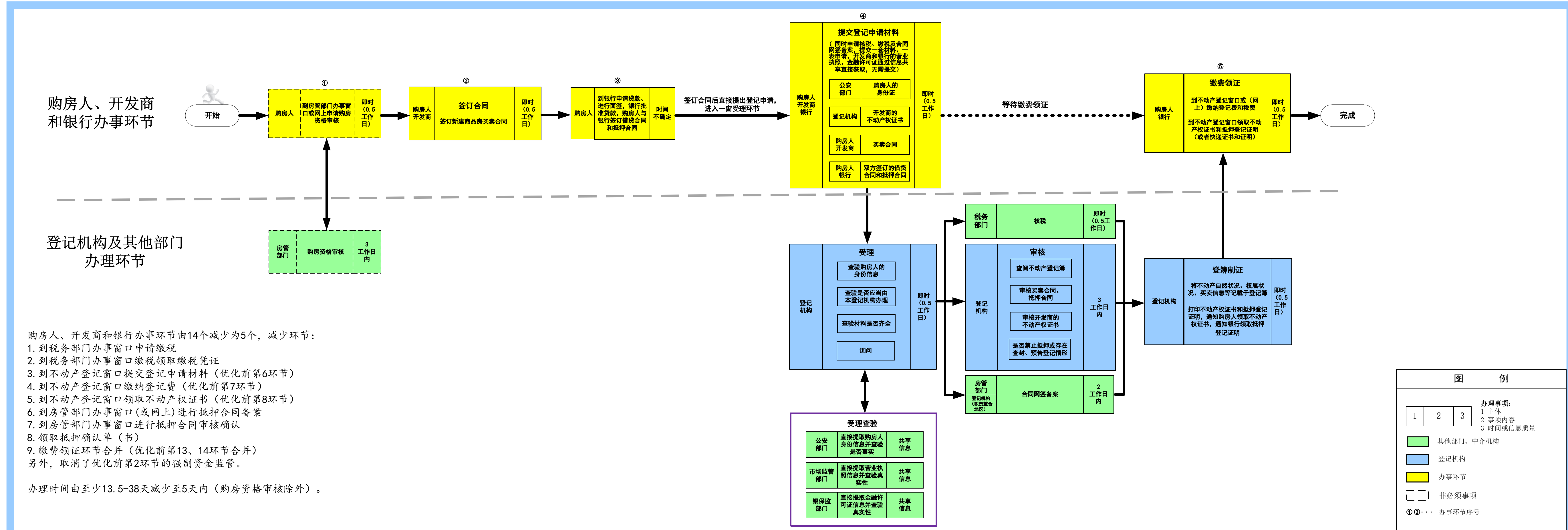
个人全款从开发商购买商品房的办理登记流程图 (转移登记)

个人类型1 (优化后简洁流程)



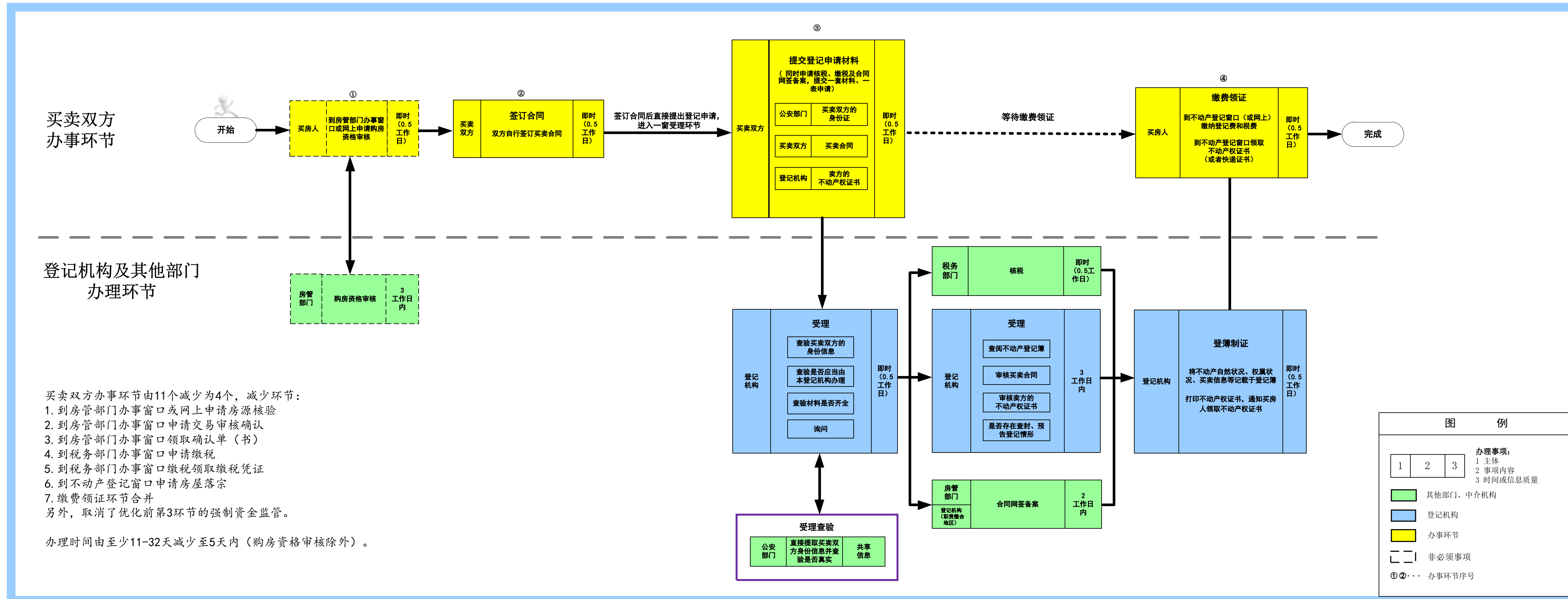
个人贷款从开发商购买商品办理登记流程图 (转移登记+抵押登记)

个人类型2(优化后简洁流程)



个人全款自行成交买卖二手房办理登记流程图 (转移登记)

个人类型3 (优化后简洁流程)



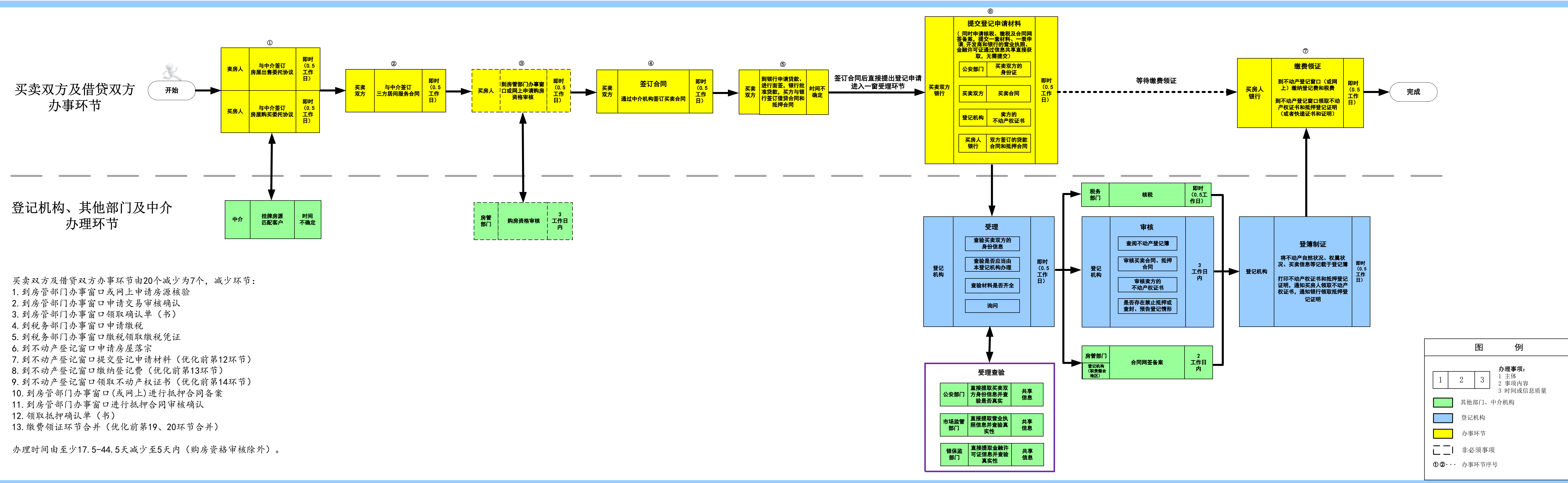
买卖双方办事环节由11个减少为4个, 减少环节:

1. 到房管部门办事窗口或网上申请房源核验
 2. 到房管部门办事窗口申请交易审核确认
 3. 到房管部门办事窗口领取确认单(书)
 4. 到税务部门办事窗口申请缴税
 5. 到税务部门办事窗口缴税领取缴税凭证
 6. 到不动产登记窗口申请房屋落宗
 7. 缴费领证环节合并
- 另外, 取消了优化前第3环节的强制资金监管。

办理时间由至少11-32天减少至5天内(购房资格审核除外)。

个人贷款通过中介机构买卖二手房办理登记流程图 (转移登记+抵押登记)

个人类型4 (优化后简洁流程)



买卖双方及借贷双方办事环节由20个减少为7个, 减少环节:

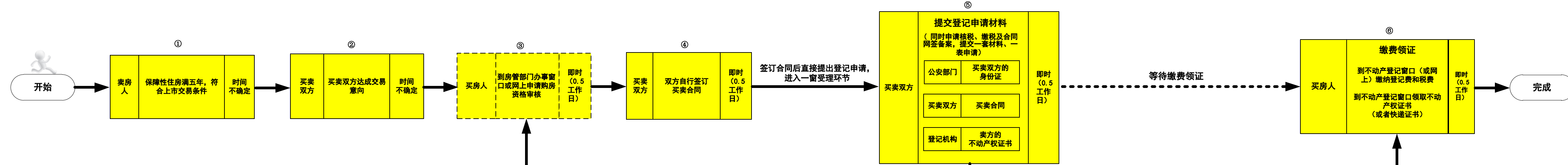
1. 到房管部门办事窗口或网上申请房源核验
2. 到房管部门办事窗口申请交易审核确认
3. 到房管部门办事窗口领取确认单(书)
4. 到税务部门办事窗口申请缴税
5. 到税务部门办事窗口缴税领取缴税凭证
6. 到不动产登记窗口申请房屋落宗
7. 到不动产登记窗口提交登记申请材料 (优化前第12环节)
8. 到不动产登记窗口缴纳登记费 (优化前第13环节)
9. 到不动产登记窗口领取不动产权证书 (优化前第14环节)
10. 到房管部门办事窗口(或网上)进行抵押合同备案
11. 到房管部门办事窗口进行抵押合同审核确认
12. 领取抵押确认单(书)
13. 缴纳税费环节合并 (优化前第19、20环节合并)

办理时间由至少17.5-44.5天减少至5天内 (购房资格审核除外)。

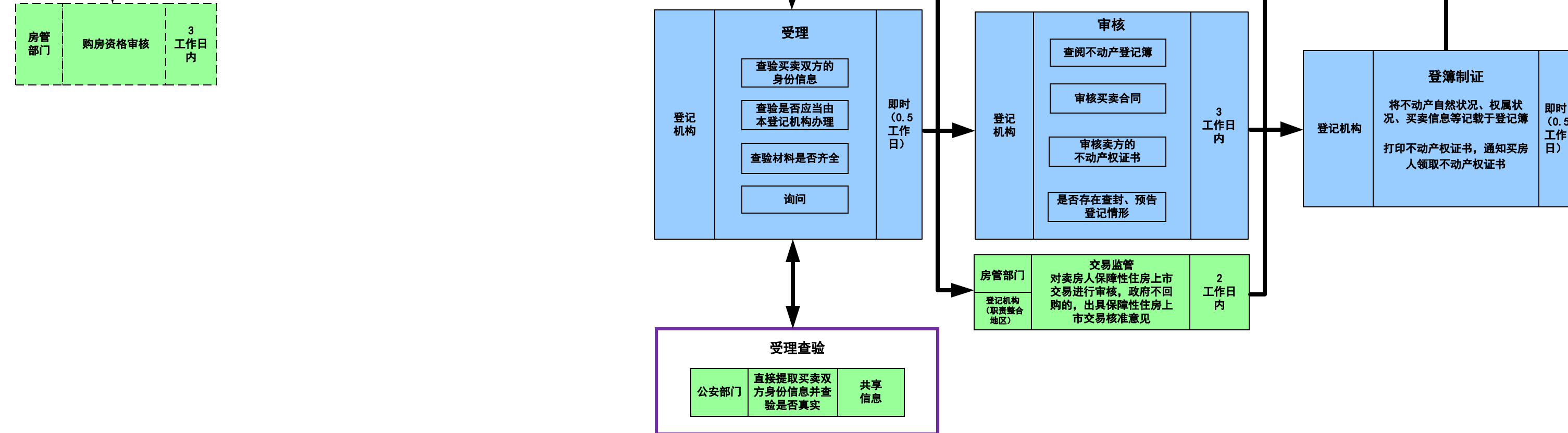
个人保障性住房上市交易办理登记流程图 (转移登记)

个人类型5 (优化后简洁流程)

买卖双方 办事环节



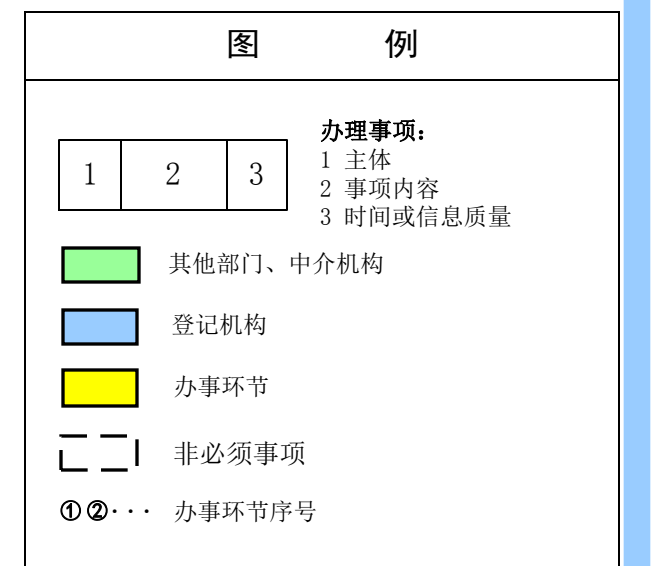
登记机构及其他部门 办理环节



买卖双方办事环节由12个减少为6个, 减少环节:

1. 向房管部门申请保障性住房上市核准
2. 领取核准意见
3. 到税务部门办事窗口申请缴税
4. 到税务部门办事窗口缴税领取缴税凭证
5. 到不动产登记窗口申请房屋落宗
6. 缴费领证环节合并

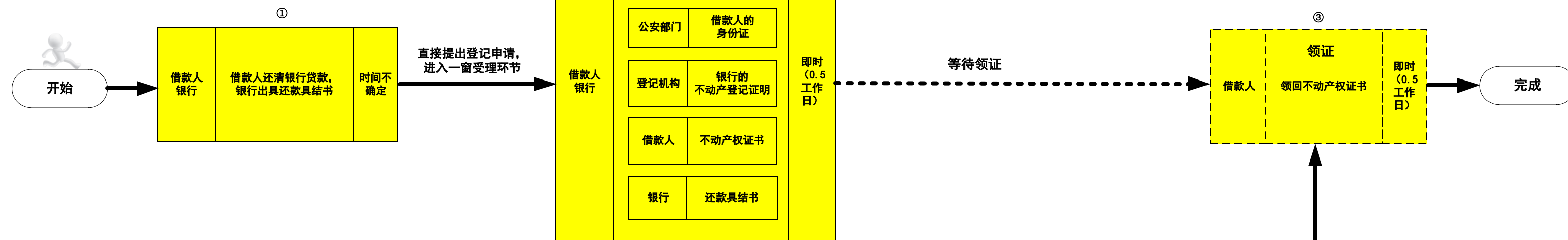
办理时间由至少16-28.5天减少至5天内 (购房资格审核除外)。



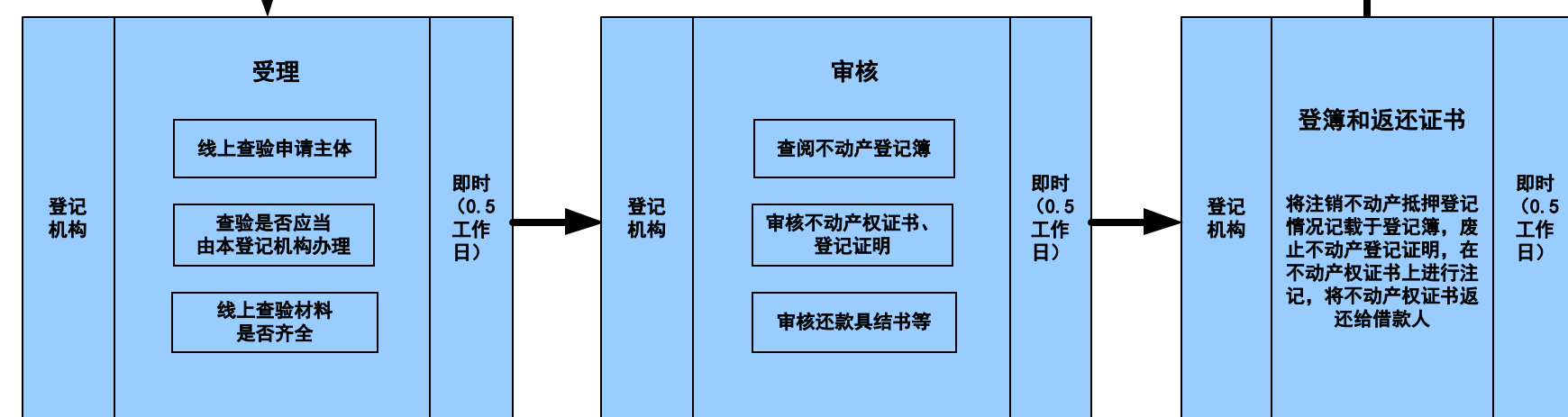
个人还清贷款办理抵押注销登记流程图 (抵押注销登记)

个人类型6 (优化后简洁流程)

借款人和银行
办事环节



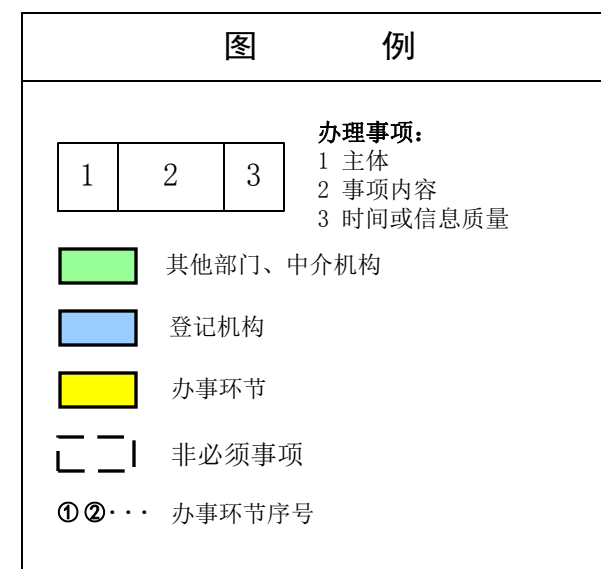
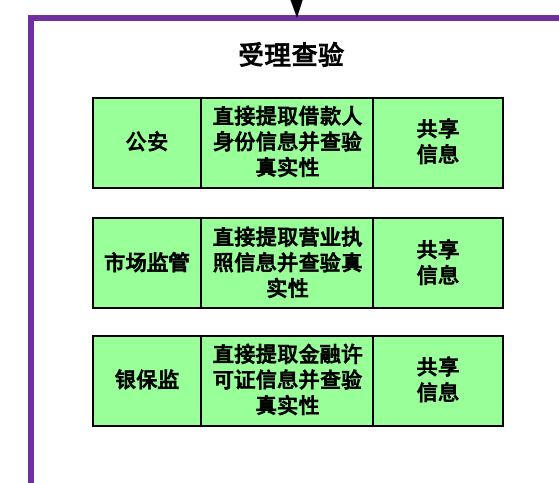
登记机构及其他部
门办理环节



借款人和银行办事环节由6个减少为3个, 减少环节:

1. 到房管部门办事窗口申请抵押注销备案
2. 到房管部门办事窗口领取备案证明
3. 到不动产登记窗口申请房屋落宗

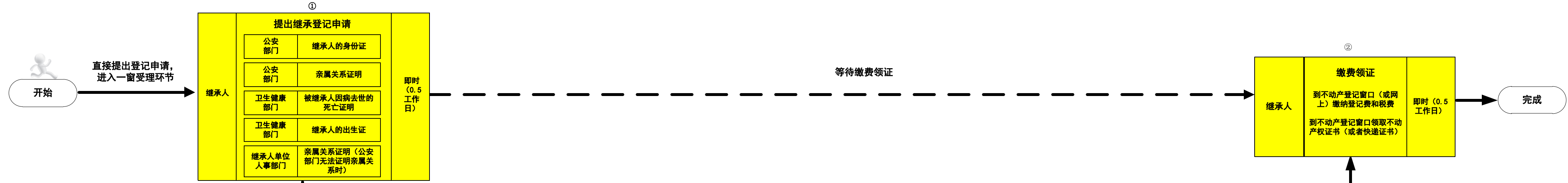
办理时间由至少6.5-14.5天减少至3天内。



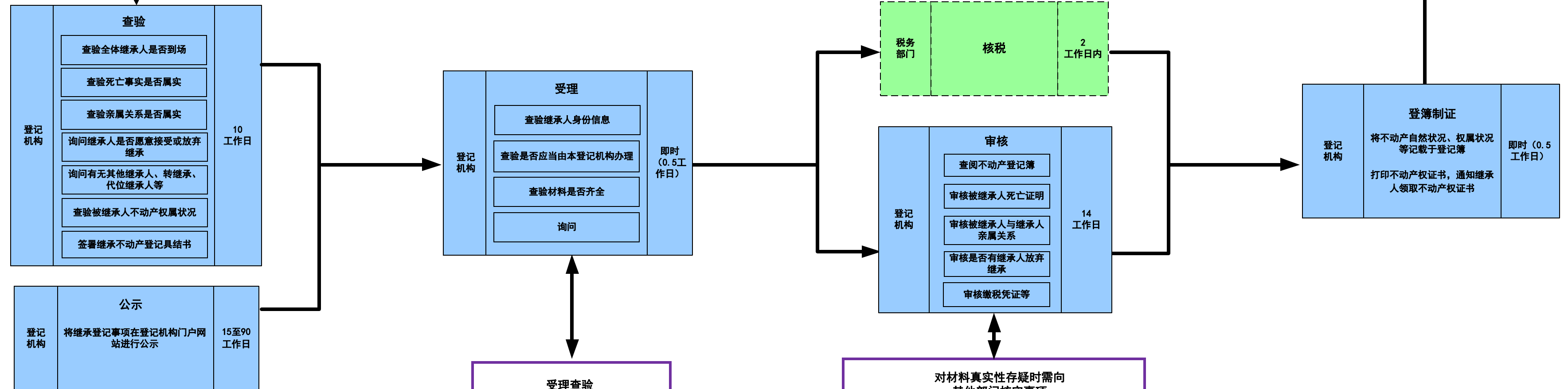
个人未经公证办理房屋继承登记流程图 (转移登记)

个人类型7(优化后简洁流程)

继承人 办事环节

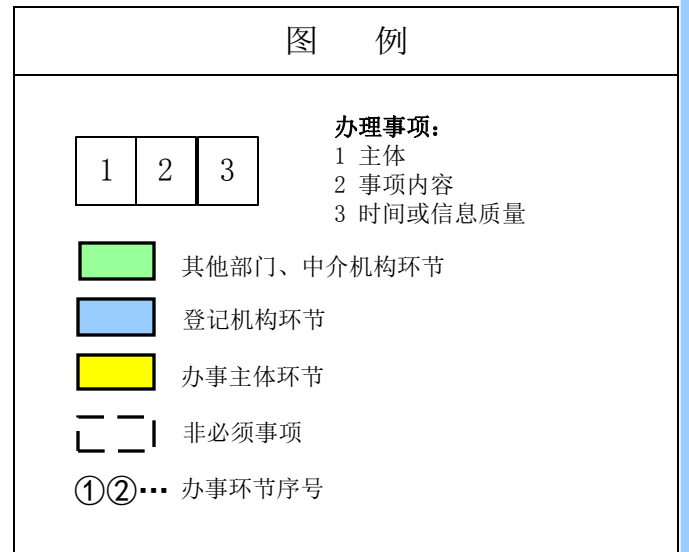


登记机构及其他部门 办理环节



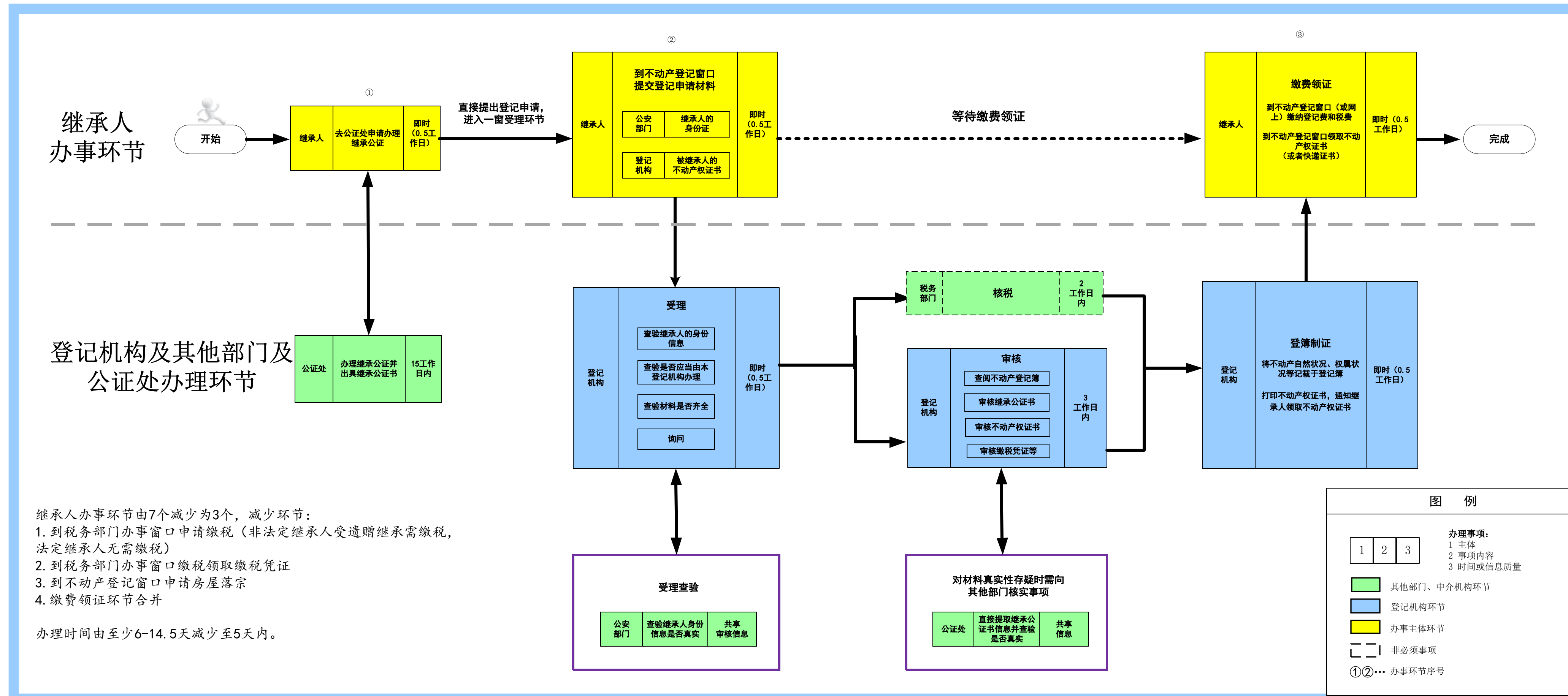
继承人办事环节由6个减少为2个, 减少环节:
1. 到税务部门办事窗口申请缴税
2. 到税务部门办事窗口缴税领取缴税凭证
3. 到不动产登记窗口申请房屋落宗
4. 缴费领证环节合并

办理时间由117-124.5天减少至41-116天内(含公示时间)。



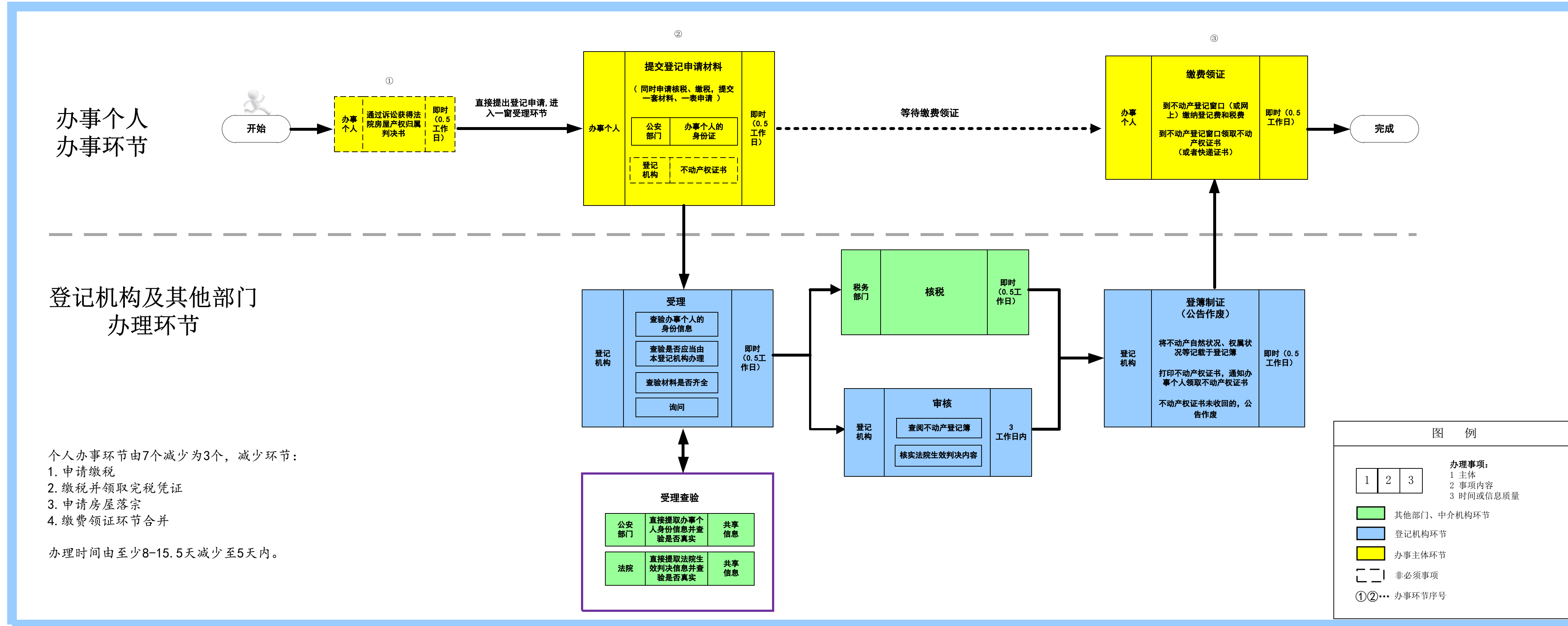
个人持公证书办理房屋继承登记流程图 (转移登记)

个人类型8 (优化后简洁流程)



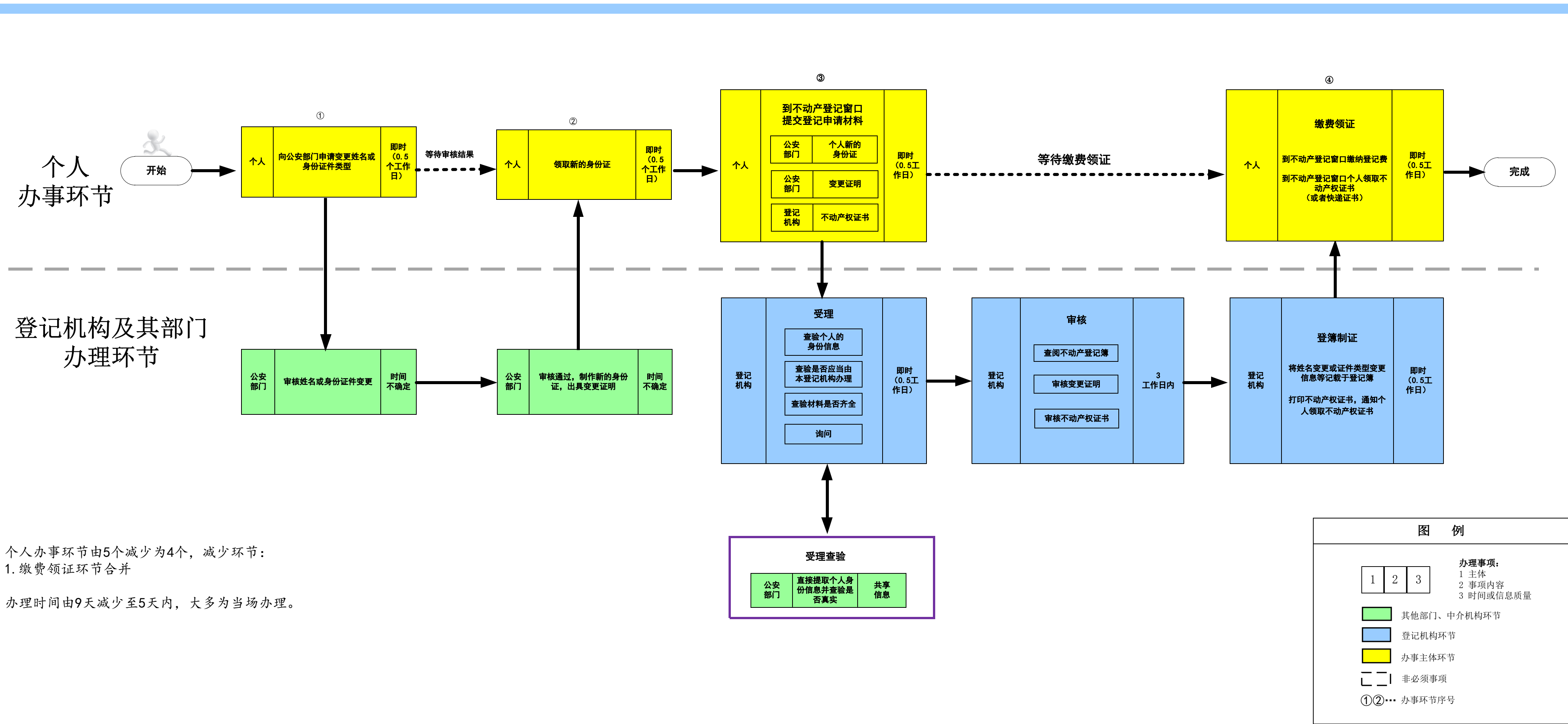
个人持法院生效判决办理房屋过户登记流程图 (转移登记)

个人类型9 (优化后简洁流程)



个人因姓名、身份证件类型变更办理登记流程图 (变更登记)

个人类型10 (优化后简洁流程)

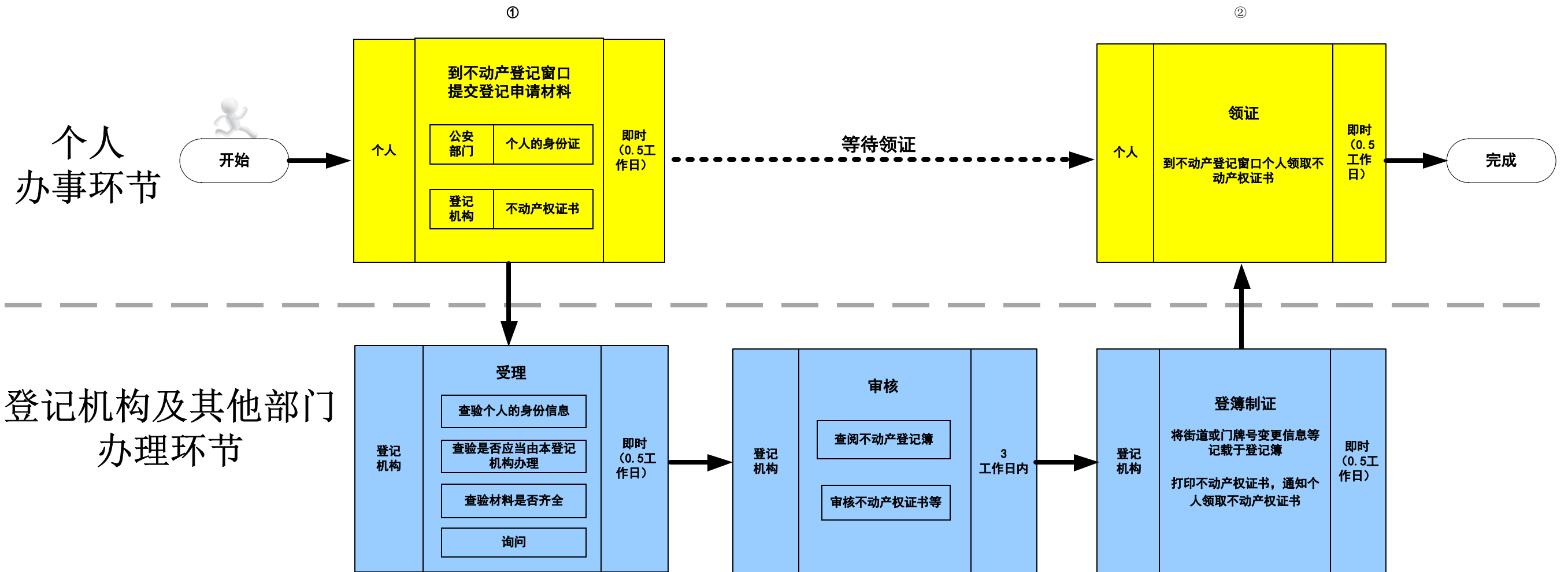


个人办事环节由5个减少为4个, 减少环节:
1. 缴费领证环节合并

办理时间由9天减少至5天内, 大多为当场办理。

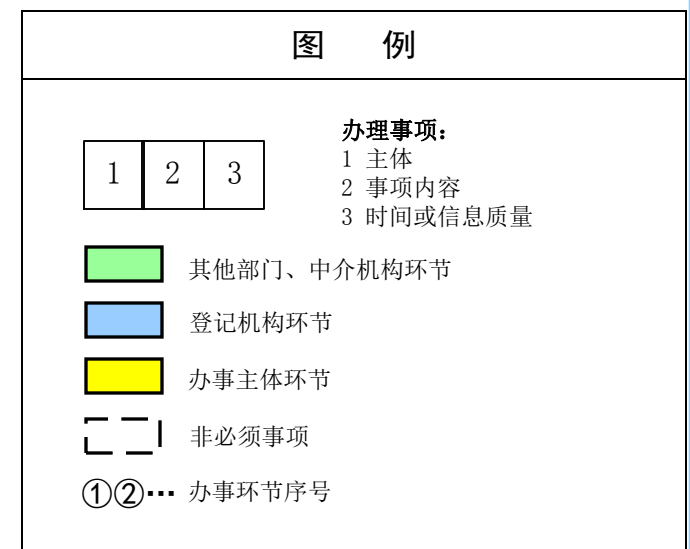
个人因房屋地址变化办理变更登记流程图 (变更登记)

个人类型11 (优化后简洁流程)



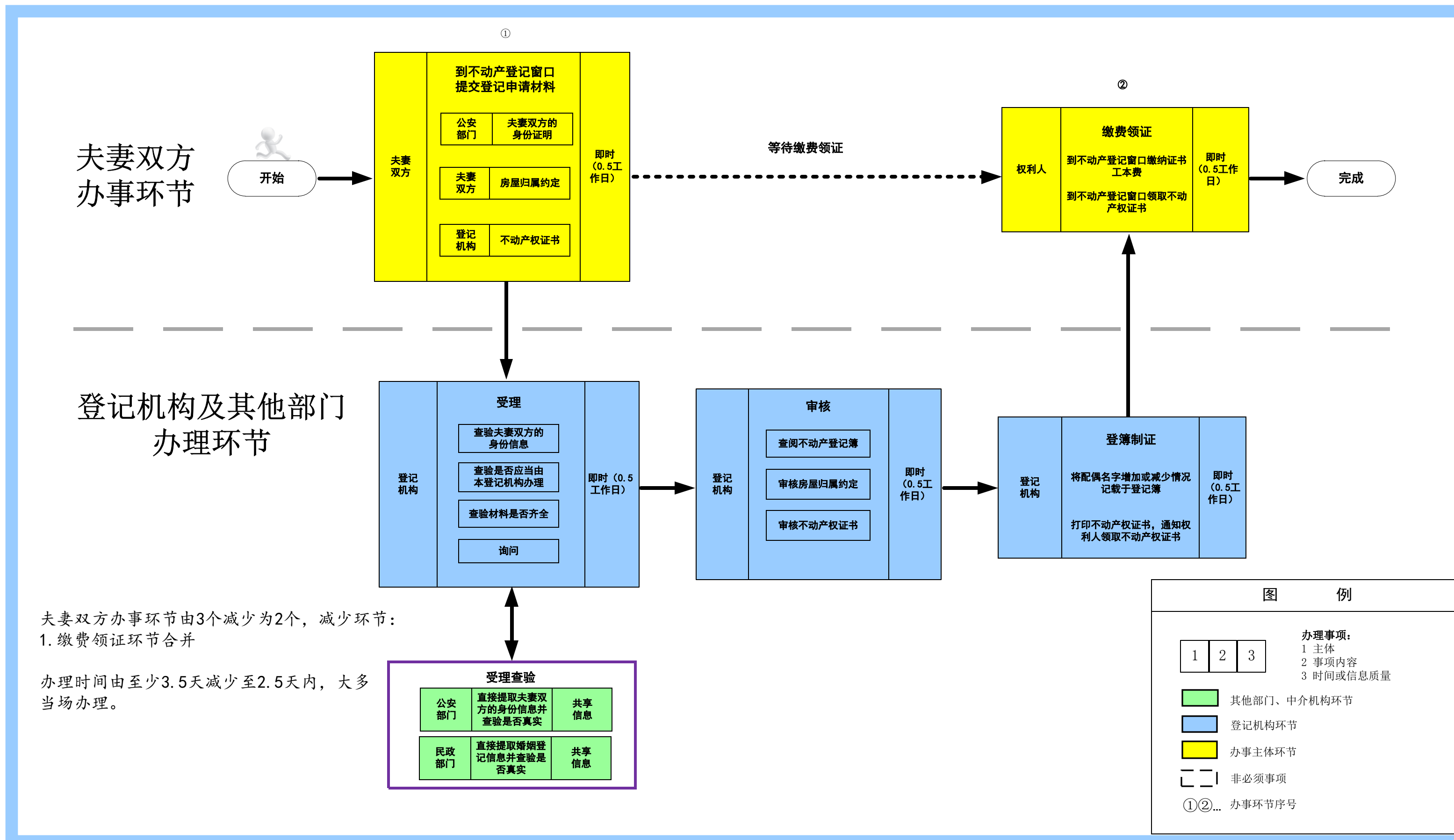
个人办事环节由3个减少为2个, 减少环节:
1. 取得街道或门牌号变更证明

办理时间由5.5天减少至5天内, 大多可以当场办理。



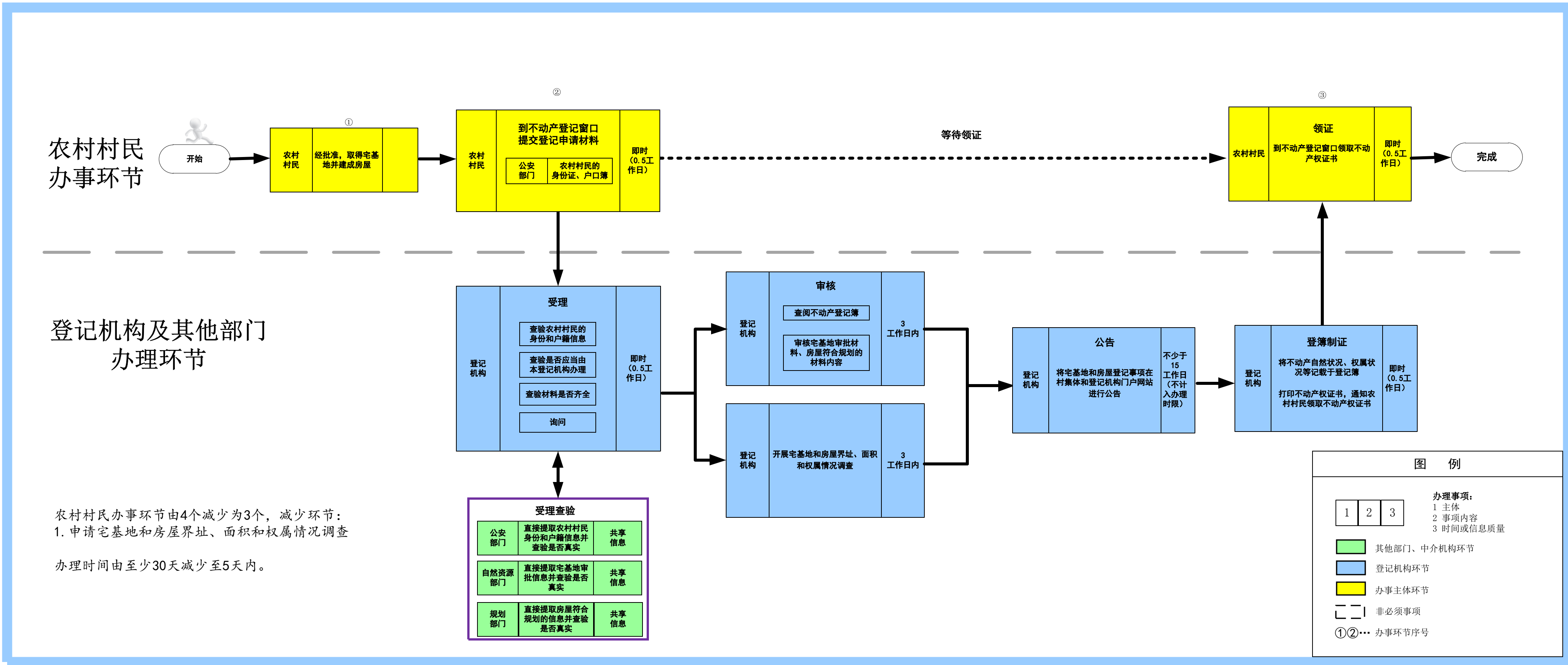
个人在产权证上添加或去掉配偶名字办理登记流程图 (变更登记)

个人类型12 (优化后简洁流程)



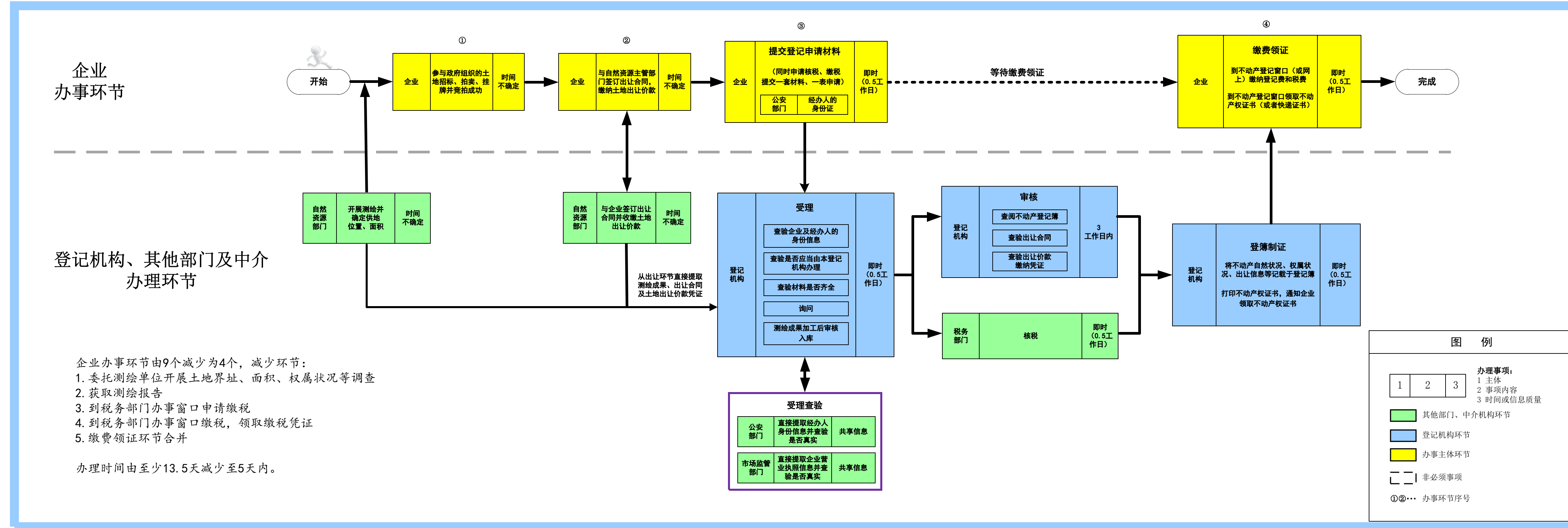
个人依法取得宅基地建造房屋后办理登记流程图 (首次登记)

个人类型13(优化后简洁流程)



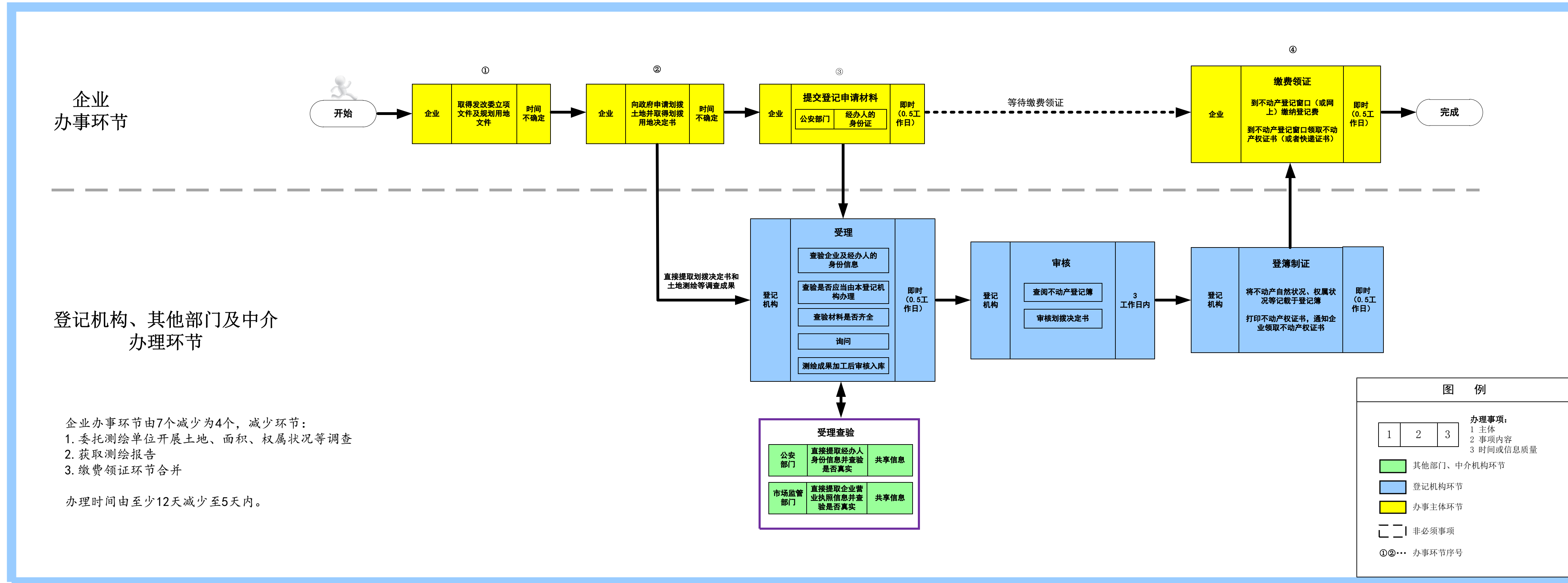
企业以招标、拍卖、挂牌方式取得国有土地使用权办理登记流程图 (首次登记)

企业类型1 (优化后简洁流程)



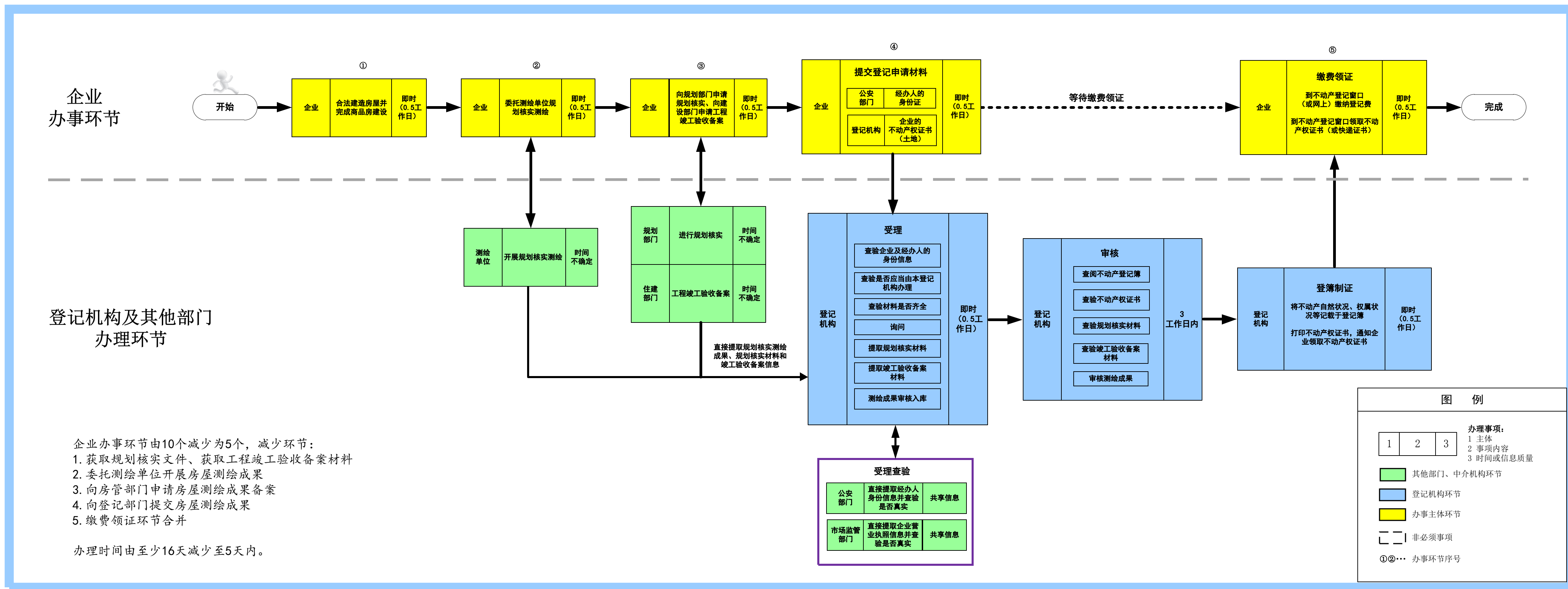
企业以划拨方式取得国有土地使用权办理登记流程图 (首次登记)

企业类型2 (优化后简洁流程)



企业新建商品房办理登记流程图 (首次登记)

企业类型3 (优化后简洁流程)

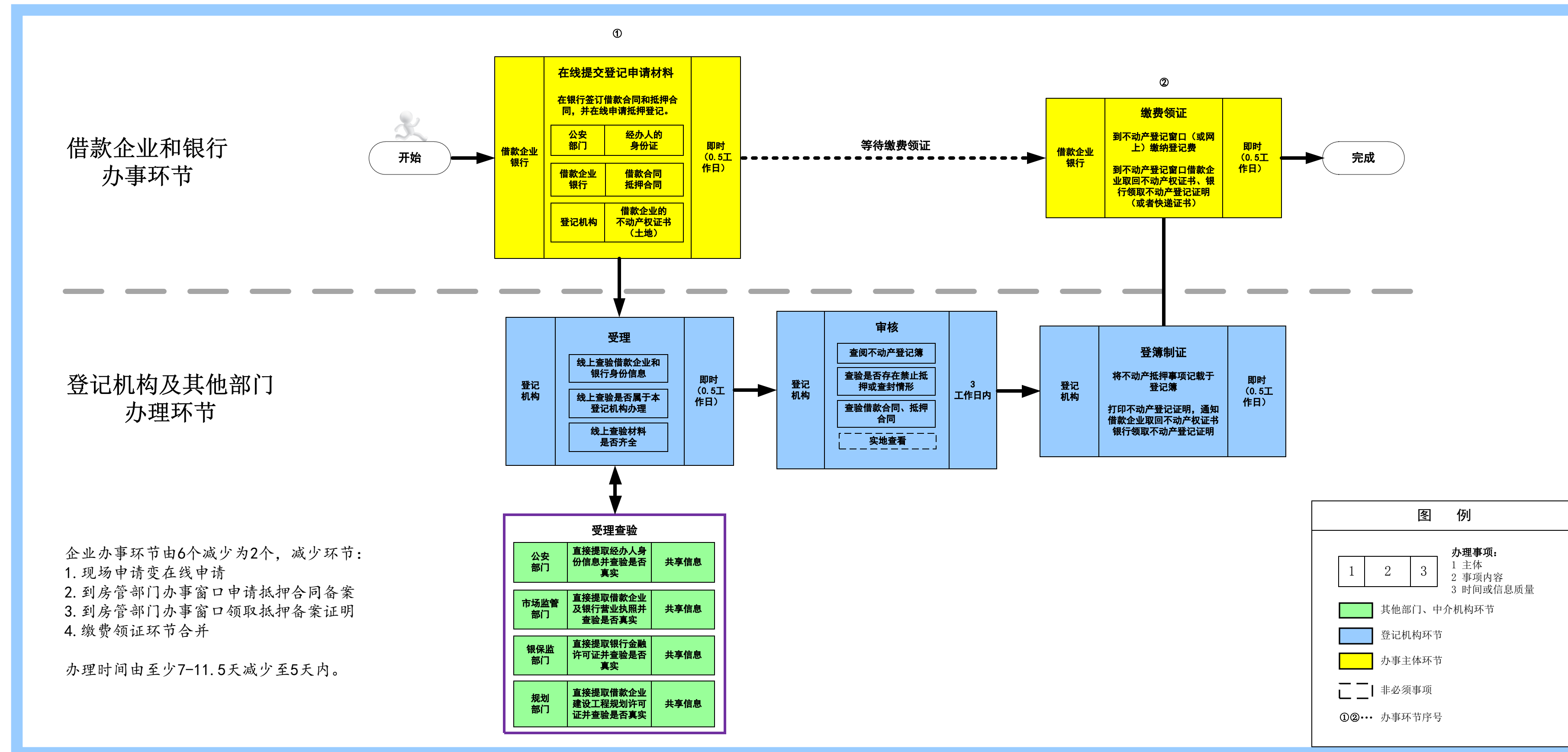


企业办事环节由10个减少为5个，减少环节：
1. 获取规划核实文件、获取工程竣工验收备案材料
2. 委托测绘单位开展房屋测绘成果
3. 向房管部门申请房屋测绘成果备案
4. 向登记部门提交房屋测绘成果
5. 缴费领证环节合并

办理时间由至少16天减少至5天内。

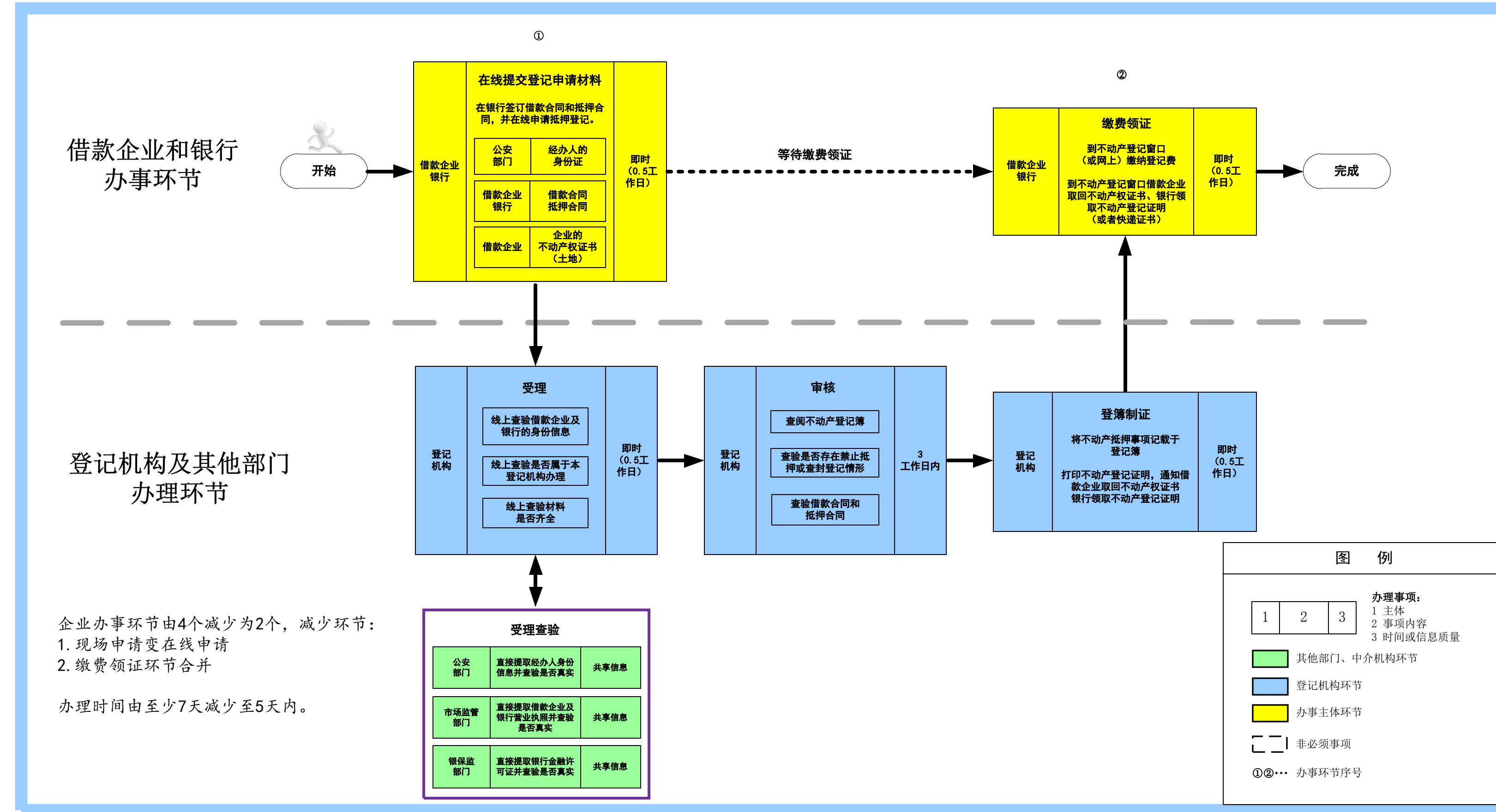
企业以在建建筑物作为抵押物向银行贷款办理登记流程图 (抵押登记)

企业类型4 (优化后简洁流程)



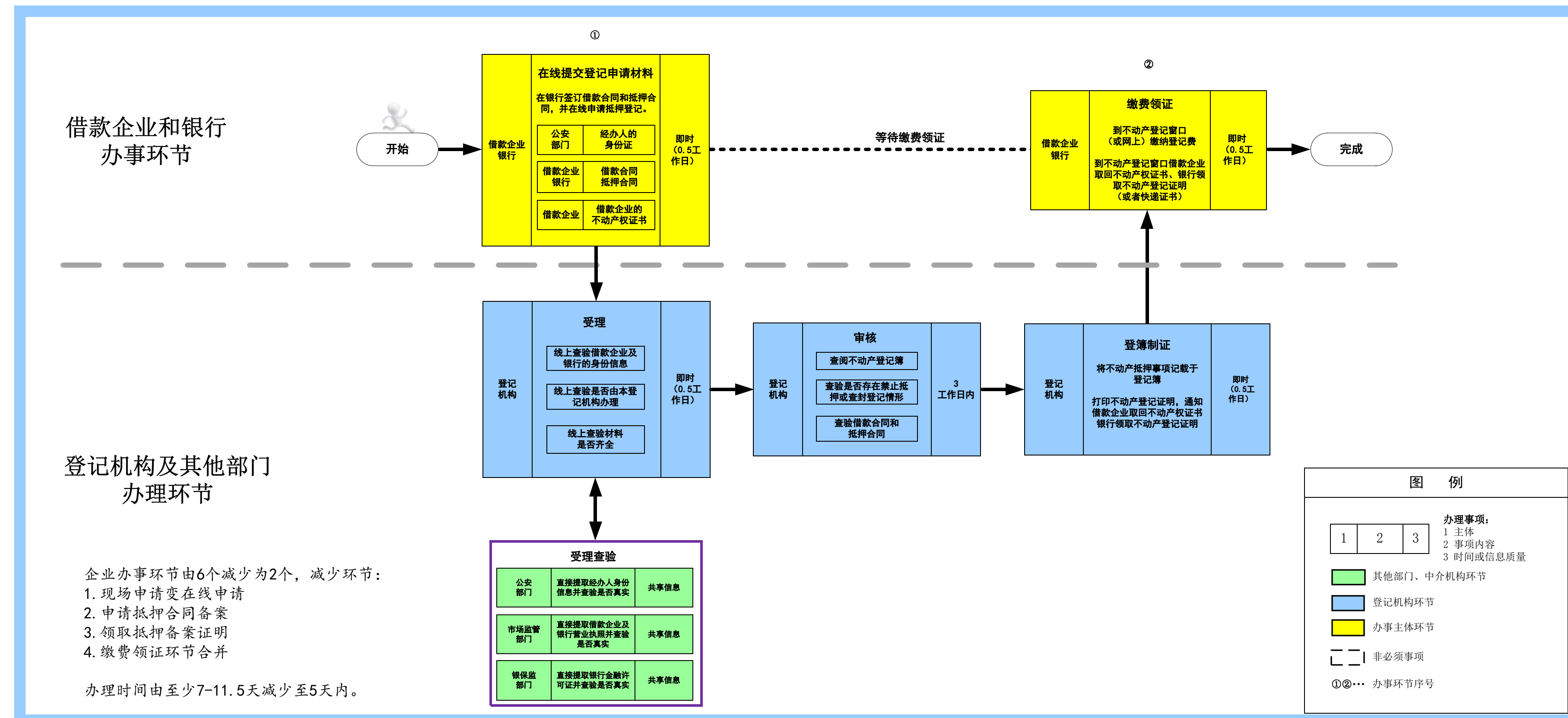
企业以国有土地作为抵押物向银行贷款办理登记流程图 (抵押登记)

企业类型5 (优化后简洁流程)



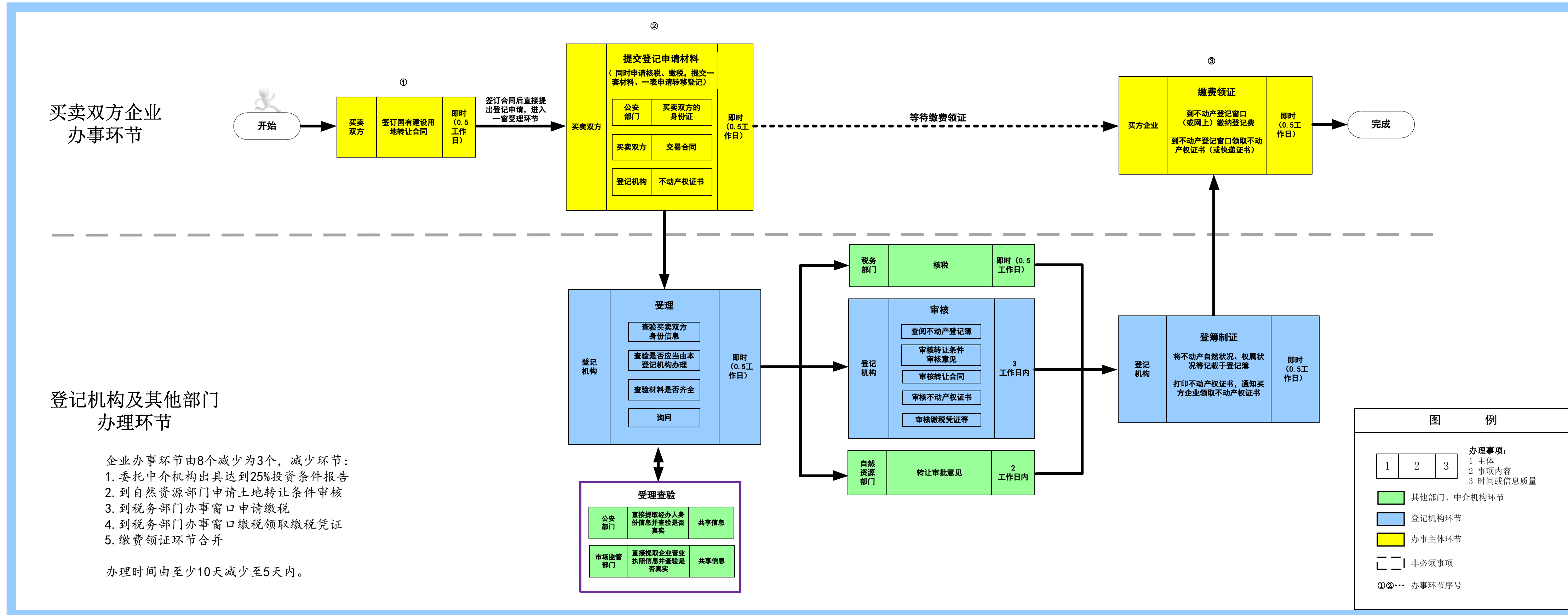
企业以土地和房屋作为抵押物向银行贷款办理登记流程图 (抵押登记)

企业类型6 (优化后简洁流程)



企业之间转让工业用地和厂房办理登记流程图 (转移登记)

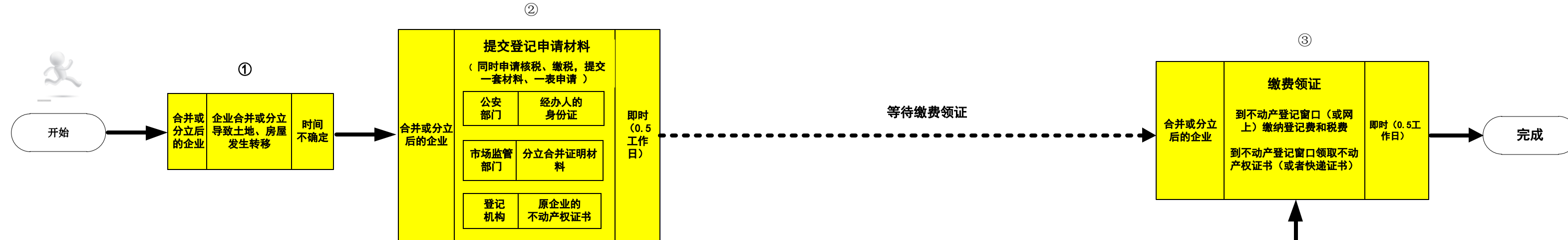
企业类型7 (优化后简洁流程)



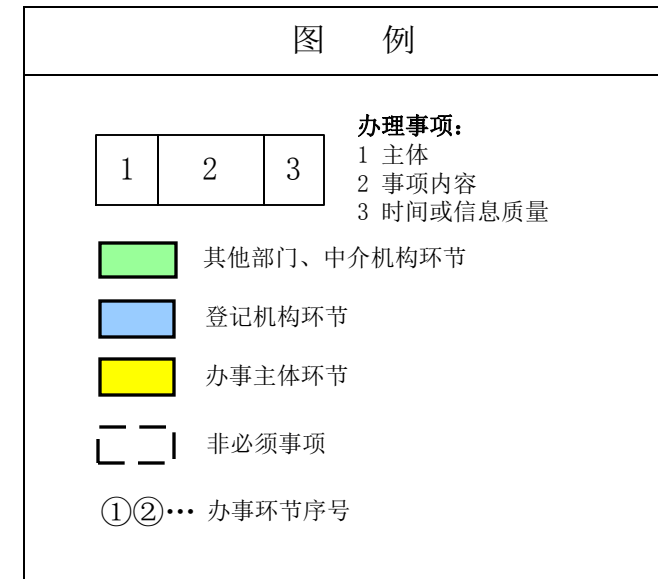
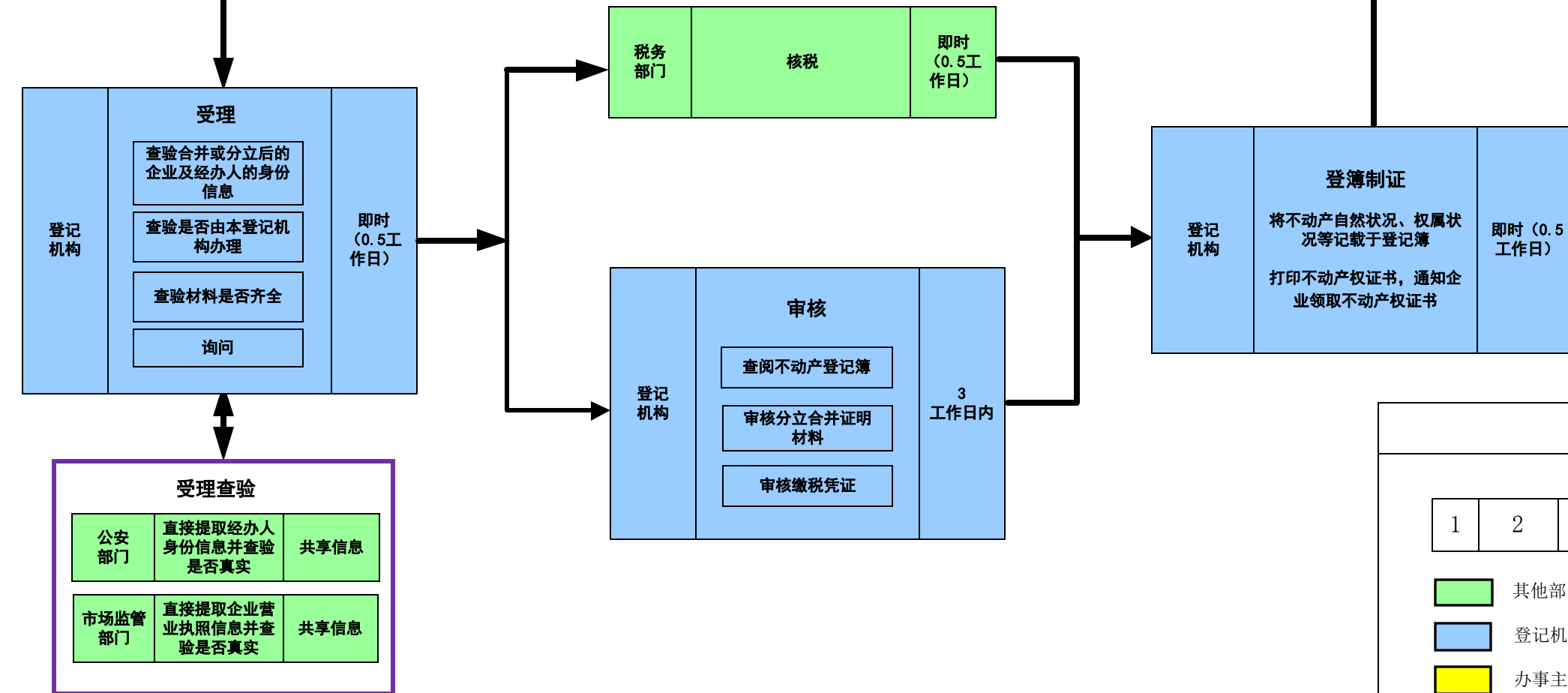
企业合并或分立办理国有土地和房屋登记流程图 (转移登记)

企业类型8 (优化后简洁流程)

企业
办事环节



登记机构及其他部门
办理环节

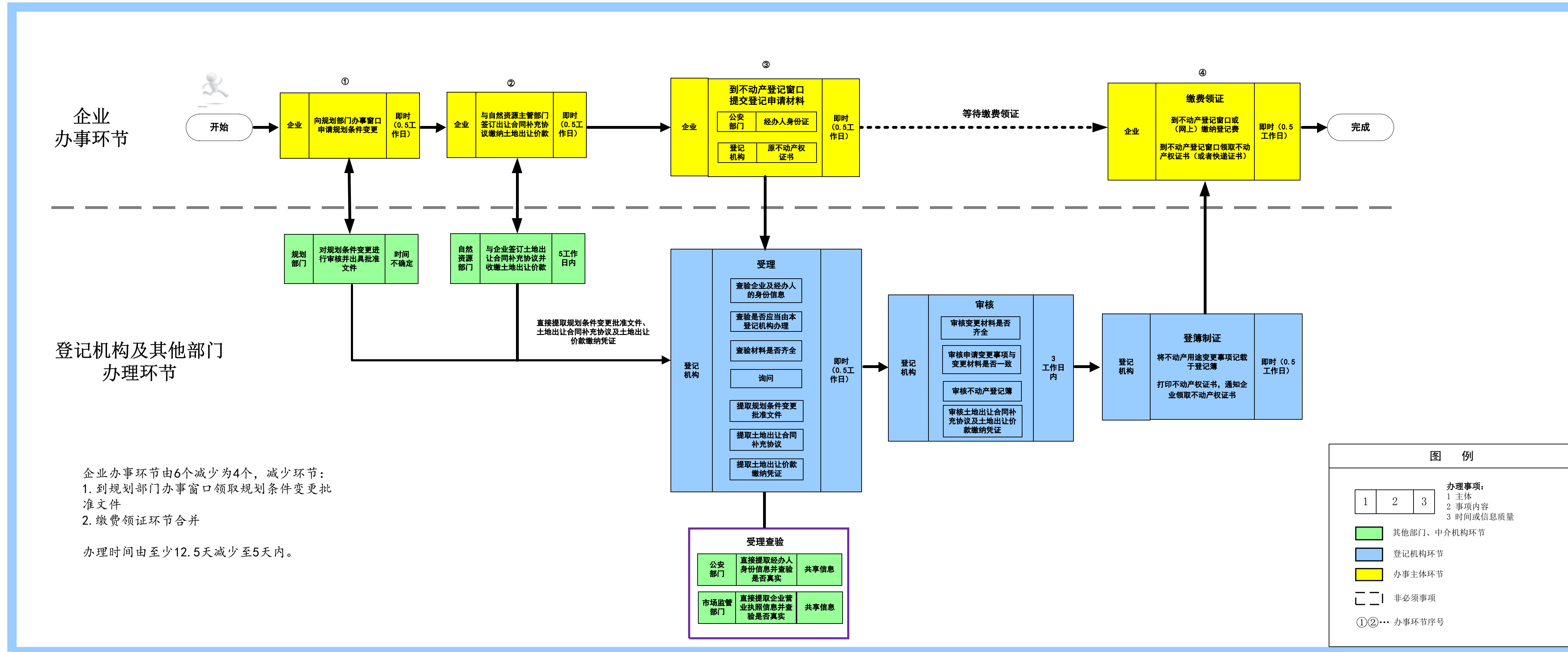


企业办事环节由7个减少为3个, 减少环节:
1. 到税务部门办事窗口申请缴税
2. 到税务部门办事窗口缴税领取缴税凭证
3. 到不动产登记窗口申请房屋落宗
4. 缴费领证环节合并

办理时间由至少9.5-15天减少至5天内。

企业土地、房屋用途变化（住宅变商业、商业变住宅等）办理变更登记流程图 (变更登记)

企业类型9（优化后简洁流程）

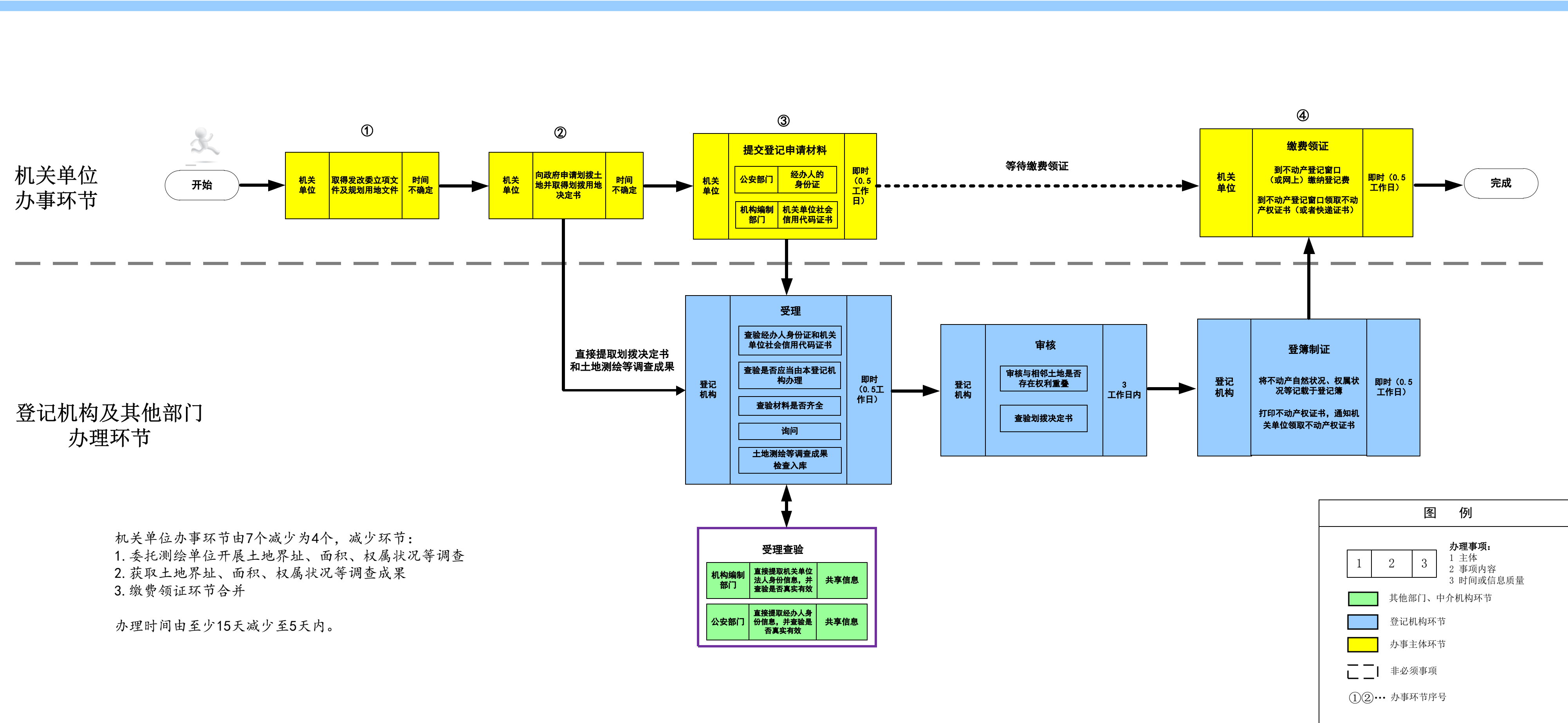


企业办事环节由6个减少为4个，减少环节：
1. 到规划部门办事窗口领取规划条件变更批准文件
2. 缴费领证环节合并

办理时间由至少12.5天减少至5天内。

机关单位通过划拨方式取得土地办理登记流程图 (首次登记)

机关单位类型1 (优化后简洁流程)

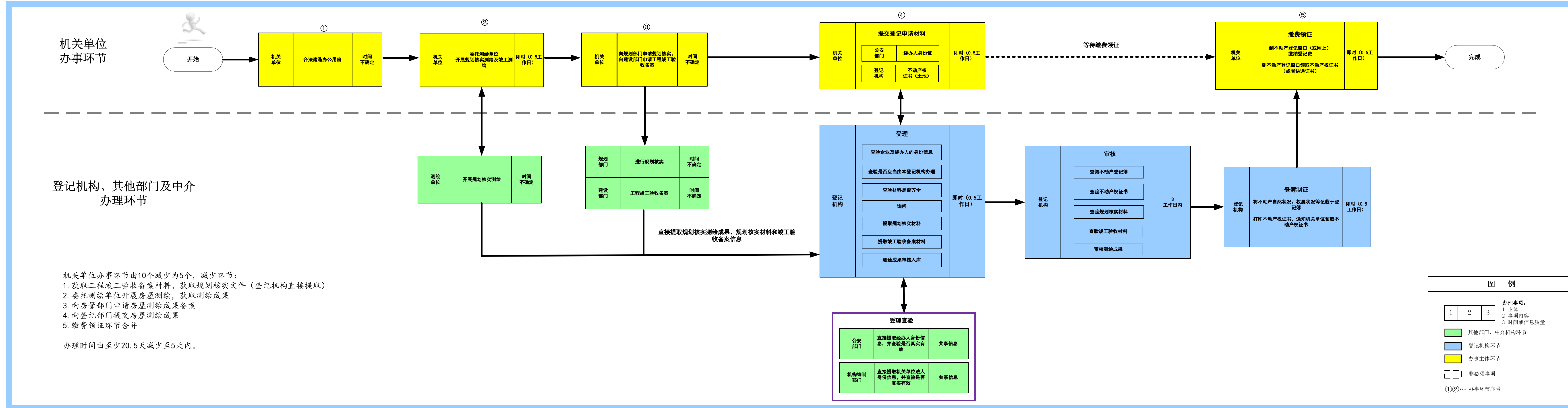


机关单位办事环节由7个减少为4个，减少环节：
1. 委托测绘单位开展土地界址、面积、权属状况等调查
2. 获取土地界址、面积、权属状况等调查成果
3. 缴费领证环节合并

办理时间由至少15天减少至5天内。

机关单位取得划拨土地建造办公用房办理登记流程图 (首次登记)

机关单位类型2 (优化后简洁流程)

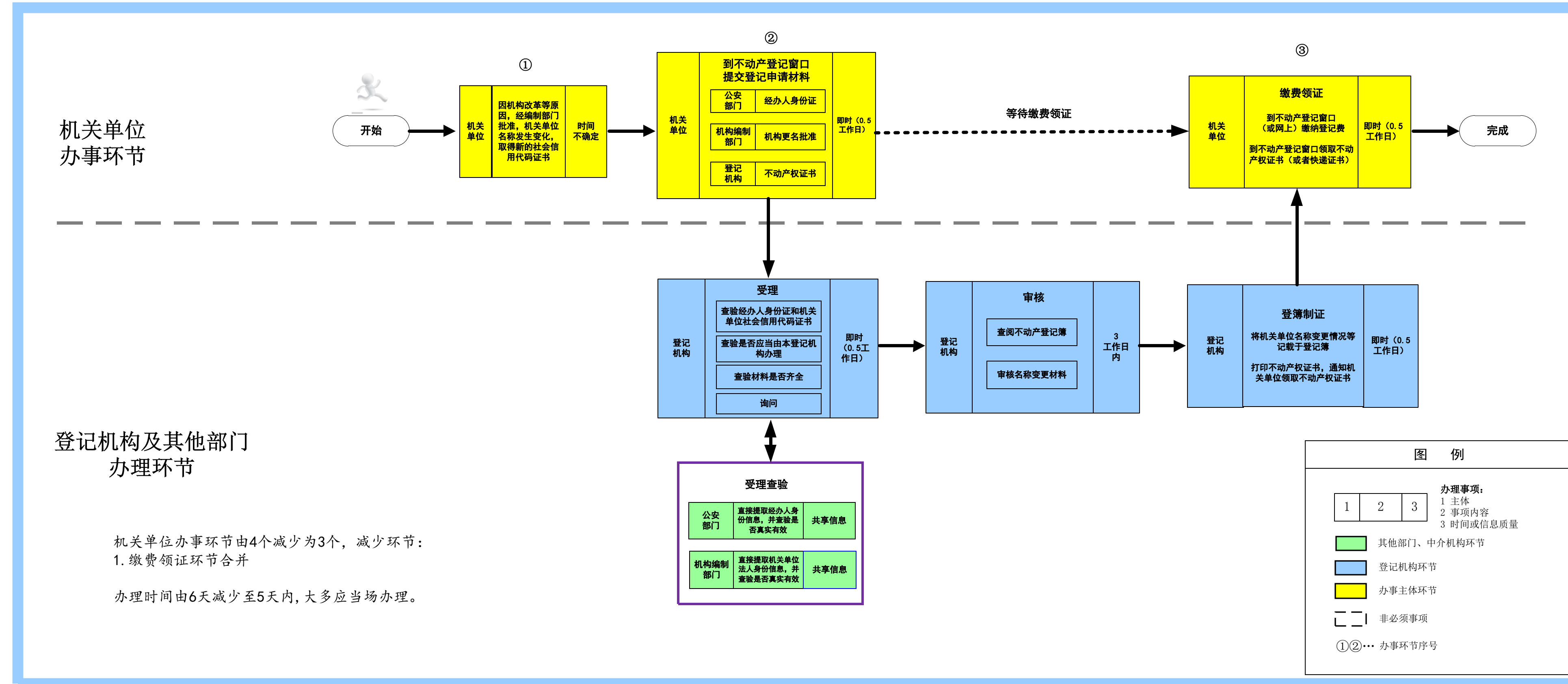


机关单位办事环节由10个减少为5个,减少环节:
 1. 获取竣工验收收备案材料、获取规划核实文件(登记机构直接提取)
 2. 委托测绘单位开展房屋测绘,获取测绘成果
 3. 向房管部门申请房屋测绘成果备案
 4. 向登记部门提交房屋测绘成果
 5. 缴费领证环节合并

办理时间由至少20.5天减少至5天内。

机关单位名称变化办理登记流程图 (变更登记)

机关单位类型3 (优化后简洁流程)



机关单位通过统一调拨取得办公用房办理登记流程图 (转移登记)

机关单位类型4 (优化后简洁流程)

