

# 上海市不动产登记局文件

沪不动产登〔2018〕9号

---

## 关于本市实施不动产登记“全·网·通” 服务改革的通知

市不动产登记事务中心、各区不动产登记事务中心：

经市政府同意，决定在本市实施不动产登记“全·网·通”服务改革工作，现将有关事项通知如下：

### 一、工作目标和主要内容

“全·网·通”为全面服务、网上办理、信息互通。通过对不动产登记、交易、纳税等工作进行流程改造、系统升级和资源整合，实现办事体验明显提升、审批效率明显提高、成果应用明显优化的工作目标。主要包括：（一）全面服务。只找一个

窗口、办理时限缩短。将当前房地产交易登记和税收办理需要分别跑交易、税务、登记 3 个部门，调整为一口受理、内部流转、并联审批、统一时限。同时，根据不同业务类型，缩短办理时限。

**(二) 网上办理。**网上申请办理、最多跑一次。结合市政府办公厅推进的“互联网+政务服务”，在全市统一的网上政务大厅提供网上申请不动产登记服务。**(三) 信息互通。**信息互通共享、避免重复提交。一是数据成果开放给“互联网+政务服务”数据中心。二是从“互联网+政务服务”数据中心获取业务办理需要的数据，不再要求申请人重复提交。

## 二、全力推进不动产登记“全面服务”

根据不动产登记“全·网·通”服务改革的整体部署，从 2018 年 1 月 30 日起启动“全面服务”工作，重点做好以下四个方面：**(一) 精简办理流程。**将不动产登记由原来的 4 个环节，精简为签订合同与申请登记、缴税、领取权证 3 个环节。设置综合受理窗口，一次性收取不动产登记所需要的交易、税务、登记审核材料，实行内部流转，并联审批。在综合受理的同时一并收取不动产登记费，并确保申请人完成税收缴纳后，2 个小时内可领取不动产权证。一般情况下，申请人赴交易登记受理大厅两次即可完成不动产登记相关的全部手续（详见附件 1）。

**(二) 缩短办理时限。**抵押权、地役权、预告登记注销，异议登记，查封登记和文件登记实行当日办结。首次登记、转移登记、

变更登记、抵押权登记、地役权登记、预告登记、注销登记、更正登记和补证实行 5 个工作日办结（详见附件 2）。**（三）规范登记收费。**取消交易手续费，严格按照《关于转发〈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〉的通知》（沪价督〔2016〕8 号）的规定收费。**（四）提升管理质量。**充分发挥本市不动产登记信息系统和房屋土地测绘成果管理系统一体化的优势，规范登记操作，加强信息共享，进一步提升登记工作质量，提高登记服务水平。

### 三、规范不动产登记登记工作流程

为做好不动产登记“全·网·通”服务改革相关工作，市不动产登记局制定了《不动产登记综合受理工作流程》，明确规范了预检、综合窗口预收件、房屋状况查询审核、税务审核、登记审核、材料补证与流转、缮证、发证等工作环节的内容和要求。自 2018 年 3 月 1 日起，各登记中心要按照下发的工作流程开展不动产登记各项工作。

不动产登记“全·网·通”服务改革是优化营商环境的重要内容，是便民利民服务的重要体现和提升政府效能的重要举措。各登记中心务必高度重视，明确专人负责，按照市不动产登记局的统一部署和要求，积极主动会同房管、税务等部门，稳妥有序推进服务改革各项工作。

- 附件：1. 不动产交易登记办理环节  
2. 不动产登记业务办理承诺时限



附件 1

## 不动产交易登记办理环节

| 编号 | 环节   | 时间  |
|----|--|-----|
| 1  | 签订合同与申请不动产登记   | 5 天 |
|    | 政府机构：房管局、不动产登记局  |     |
|    | 交易双方商讨确定合同文本，上传到房管局的网站，交易双方在不动产登记中心的综合受理窗口一次性提出审税及不动产登记的申请，同时支付登记费用。 |     |
| 2  | 缴税   | 5 天 |
|    | 政府机构：税务局   |     |
|    | 驻区不动产登记中心税务所审核后，交易双方在不动产登记中心的办税窗口缴税。                                 |     |
| 3  | 获得新不动产权证   | 5 天 |
|    | 政府机构：不动产登记局  |     |
|    | 交易双方缴纳税费后，2 小时即可在不动产登记中心发证窗口领取不动产权证，也可选择由 EMS 快递权证。                  |     |
| 合计 | 3 个  | 5 天 |

## 不动产登记业务办理承诺时限

### 一、承诺时限

| 登记类别           | 承诺时限   |
|----------------|--------|
| 抵押权、地役权、预告登记注销 | 当日     |
| 异议登记           |        |
| 查封登记           |        |
| 文件登记           |        |
| 首次登记           | 5 个工作日 |
| 转移登记           |        |
| 变更登记           |        |
| 抵押权登记          |        |
| 地役权登记          |        |
| 预告登记           |        |
| 注销登记           |        |
| 更正登记           |        |
| 补证             |        |

### 二、承诺时限说明

- 1、“工作日”不包含法定节假日及双休日。
- 2、审核中发现申请登记文件需补正的，时限应从补齐日起计算。
- 3、缴税期间、公告、公告异议核查期、实地查看、更正登记通知时间不计入承诺时限。
- 4、提交材料中含公证文书的登记，暂不实行承诺时限。
- 5、继承及受遗赠登记，暂不实行承诺时限。
- 6、已有异议登记的，不再实行承诺时限。

(此页无正文)

---

报:市规土局、市住建委、市房管局、市地税局、各区人民政府  
送:各区规土局、房管局、地税局、房地产交易中心、驻房地产交易  
中心专职税务所

---

上海市不动产登记局

2018年2月24日印发

---