

# 上海市自然资源确权登记局

# 上海市司法局

沪自然资源登〔2019〕43号

---

## 关于深化“放管服”改革 进一步做好产权调查相关服务工作的通知

各区自然资源确权登记事务中心（不动产登记事务中心）、市律师协会：

为深化“放管服”改革决策部署，进一步优化本市财产登记营商环境，提高不动产登记服务效率，现将有关事项通知如下：

### 一、做好产权调查服务

提供不动产及其上是否存在权利负担、司法限制等情况的查询是不动产登记机构的法定职责。根据《关于优化不动产登记信

息和地籍图自助查询服务的通知》(沪自然资源登〔2019〕40号)(以下简称“《通知》”),本市现已进一步降低不动产登记资料的查阅门槛,自助查询系统可以查阅包括非居住房屋权利人信息在内的不动产登记信息。

对于申请人提出查询不动产登记簿和办理不动产登记的,登记机构应对涉及的不动产及其上是否存在权利负担、司法限制等情况进行核实,并承担相应的法律责任,强化政府公信力。

各区自然资源确权登记事务中心(不动产登记事务中心)(以下简称“各登记中心”)应严格按照《上海市不动产登记技术规定》的相关要求受理登记申请,不得要求申请人提供产权调查的相关材料。

## 二、宣传和培训

各登记中心应当对企业、个人和律师等第三方机构开展政策宣传和业务培训,市律师协会在近期行业宣传及相关律师业务培训中及时增加《通知》有关的内容,使交易主体和服务者及时了解产权调查的各种渠道和途径,进一步提升企业、个人获得感。

## 三、告知和引导

对于不动产及其上是否存在权利负担、司法限制,交易双方是否存在拖欠公共事业费等申请人可自助免费获取的相关信息

(详见附件), 各登记中心在接待时以及律师等第三方机构在提供有偿服务前, 主动告知申请人或委托人免费查询的渠道和途径, 引导企业、个人自行免费获取相关信息。

涉及合同起草、核实财务状况、交易任何一方是否受到或者已经受到破产程序的约束等不属于不动产登记产权调查的其他事项, 如委托人需要通过律师等第三方机构获取相关信息, 建议第三方机构明确告知委托人上述事项所产生的时间及费用与不动产登记产权调查无关。

附件: 产权调查相关信息自助获取途径



2019年12月30日

---

抄送:

上海市自然资源确权登记局

2019年12月31日印发

附件:

## 产权调查相关信息自助获取途径

- 1、政府提供规范的交易合同范本, 可供免费下载使用;
- 2、对于交易的不动产及其上是否存在权利负担、司法限制等情况, 企业、个人可以通过市政府“一网通办”网站免费查询, 也可到不动产登记办事大厅、市民服务中心和部分街道受理点自助查询设备现场自助免费查询 ( 查询链接为 <https://biz.ghzyj.sh.gov.cn/bdcdj/forwardHouseStateQuery> );
- 3、对于核实影响不动产的区划法规, 这类公共信息可在线免费核实 ( 查询链接为 <http://ghzyj.sh.gov.cn/2017/kxgh> );
- 4、对于交易双方是否存在拖欠公共事业费 ( 水费、电费、燃气费等 ), 可拨打 95598 电力热线、962740 供水热线、962777 燃气热线免费查询;
- 5、对于核实任何一方是否受到或已经受到破产程序的约束, 包括营业执照是否被吊销或企业是否被注销, 可在全国企业破产重整案件信息网免费查询 ( 查询链接为 <http://pccz.court.gov.cn/pcajxxw/index/xxwsy> );
- 6、对于与不动产登记和地籍测绘相关的各类投诉, 可拨打 962988 不动产登记和地籍测绘投诉热线。