

最新不动产登记情况说明 不动产登记等工作情况调研报告(模板5篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

不动产登记情况说明篇一

改革开放30年来，随着市场经济的发展，边远山区企业、个体工商户发展迅速，目前已经形成了村、社一级的服务对象群体，注册登记服务需求日益增加，服务区域也从镇乡街道逐步扩大至边远农村地区。工商部门在经历了的人员划转之后，基层人员力量严重不足，加之工商职能的多样化，边远山区基层工商服务远远不能满足市场主体发展的需求，亟需运用新技术、新方式予以解决。

一、边远山区工商注册登记工作存在的困难和问题。

1、工商注册登记服务需求量大。随着市场经济的发展，边远地区企业、个体工商户发展迅速，工商服务的对象群体日益庞大。随着注册登记制度改革的推进，进一步降低了市场准入门槛，放宽了经营范围，边远山区群众对工商注册登记服务的需求也变得多样化，这些都迫切要求工商机关需要转变工作思路，创新服务手段，推陈出新，提升服务水平。

2、边远山区交通不便，注册登记不及时。由于边远山区企业、个体工商户大多分布在乡村，办理工商业务需乘交通工具到乡镇工商所，有的需要到县城工商局才能办理，山区道路崎岖，往返花费时间长，这不仅增加了群众负担，且降低了办事效率，使得注册登记不及时。

3、基层工商机关设置不均衡，群众办事不便利。目前我国县级以上工商行政机关的设置是按照行政区划设置，基层工商所则是按照县域内经济片区进行设置，一个经济片区往往由几个乡镇构成，一个工商所往往要管辖几个乡镇的工商业务，边远山区往往由于地理位置、以前的经济条件差等原因而没有设置工商所，加之边远山区乡镇间间隔较远，给群众办事带来了极大不便。

4、工商职能多样化，人员力量配置不足。经过体制改革，工商行政管理机关的职责包括市场准入、市场行为日常监管、行政执法、消费维权等，而目前基层工商所的人员配置情况却不容乐观，人员力量不够，人员素质参差不齐，年龄结构普遍偏大，车辆配备，仪器设备等均不足，这给新形势下的工商注册登记服务工作造成了极大的困扰。

二、在边远山区探索发展工商注册登记中介代理，可以有效缓解工商注册登记困局。

1、缩短了办事距离，方便群众。通过在边远地区发展工商业务中介代理，在每个乡镇设立一至多个代办点，有效地缩短了群众办事的距离，解决了群众出行难的问题，更好地方便群众。

2、工商业务专业化代理，更快捷、高效。代办点从事工商业务代理，中介机构代办人员熟悉办理相关业务所需的资料、手续和涉及的法律法规，比群众自己办理更为专业、快捷，提高了办事效率。

3、更好地深入群众，宣传法律法规。一个中介代办点即是一个法律法规咨询点，起到工商宣传和信息搜集的作用，可以透过代办点宣传国家政策、法律法规，同时也能搜集了解群众的意见和建议，群众通过对就近代办点的业务咨询，能更快捷地获取最新的相关政策、法规等信息。

4、有效缓解了基层工商机关人员不足问题。代办点的设立一定程度上缓解了基层工商机关工作条件限制所带来的局限性，中介代办人员完善资料，工商工作人员集中办理，大大提升了工作效率。

5、一定程度解决了就业问题。工商业务中介代理属于第三产业的服务性行业，他以智力服务为主，投资小，社会风险小，容易取得较为稳定的经营成果，在广大的边远地区发展工商中介业务代理，能一定程度上解决边远地区剩余劳动力转移就业问题。

三、促进边远地区工商业务中介代理发展的几点建议。

1、放宽政策，加大扶持力度。充分认识边远地区发展工商业务中介代理的重要作用，按照“多予、少取、放活、引导”的原则，积极争取地方政府的支持，逐步放宽政策，加大扶持力度，营造宽松的发展环境。

2、大力宣传，广泛动员。积极落实鼓励创业的优惠政策，加大对政策的宣传力度，广泛动员大学毕业生、返乡农民工、下岗失业人员、农村村民等群体中有自主创业意愿的人员，同时积极发动个体工商户自主申请设立代办点。

3、组织培训，加强业务指导。严把准入关，对申请从事工商业务代理的人员进行资格考试审查，取得资格许可后方可营业；加大对工商业务代办中介机构的业务指导，定期组织进行业务培训，确保代理人的业务水平。4、加强监管，引导健康发展。要加强对工商业务代办中介机构的监管，定期或不定期对其进行检查，确保代理机构的守法经营。同时充分发挥行业协会的作用，制定行业规范，引导其健康、快速的发展。

不动产登记情况说明篇二

，本报曾经刊发《老人继承遗产难过公证关》一文，60多岁老人想继承90岁驾鹤西去父亲的房产，不仅需要到公证处、派出所、老家街道办、房屋过户大厅几处来回跑，还要缴纳公证费。

国土资源部就注意到这样的情况。今年5月30日出台的《关于印发〈不动产登记操作规范(试行)〉通知》对继承、受遗赠的不动产登记专门进行了规定。按照这一规定，因继承、受遗赠取得不动产申请登记的，申请人提交经公证的材料或者生效的法律文书的，按《不动产登记暂行条例》及其实施细则的相关规定办理登记；申请人不提交经公证的材料或者生效的法律文书的，该通知也专门规定了相应的办理程序。

市规划国土委相关负责人表示，“规范”的出台是既贯彻落实《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》和国土资源部相关政策的重要举措，也是规范全市不动产登记行为、维护交易安全、保护权利人合法权益的重要保障。

记者注意到，新“规范”要求，公证成为继承(受遗赠)不动产登记的可选项。这也就意味着，如果市民愿意走公证程序，还可以按照公证程序来办；如果市民想直接到不动产登记大厅办手续，省去公证环节和费用，也可以办理。

不动产登记情况说明篇三

随着市场机制的不断完善，不动产物权的资产价值越来越被人们重视和利用，为此，不动产物权的登记管理部门的管理重点也相应地从单纯的由产权人申请的产权保护登记，进一步发展了由各债权人申请的抵押和查封登记。查封土地登记作为土地登记的一种类型、债权人防止债务损失的锁定媒介，越来越显现出其重要的市场保护作用。

1、做好查封土地登记工作的意义

(1) 通过不动产登记部门对查封土地进行登记，有利于人民法院执行工作的顺利进行：一方面有助于执行部门及时保全债权人利益，另一方面有助于不同的执行部门对宗地查封情况进行查询，根据查询结果，决定对同一宗地是否轮候查封。

(2) 根据《物权法》，不动产物权的变动必须以登记为必要条件。人民法院查封的不动产，只有在不动产登记主管部门登记后才能对抗第三人，也就是查封情况一旦登记，宗地登记档案就在一定期限内不准改变，土地权利人任何恶意转让、抵押等行为的都是违法的，土地登记部门都不予办理变更登记（包括转让登记和抵押登记）。

(3) 按照法释[xx]15号第26条“人民法院的查封、扣押、冻结没有公示的，其效力不得对抗善意第三人”，《物权法》不动产物权登记发生物权的变动应该公示的规定，建立查封登记信息共享，将查封登记结果公示，避免被执行人的恶意行为而产生权属纠纷或行政登记失误，防止不明情况的第三人善意购买和借贷。

(4) 根据《担保法》第37条、《城市房地产抵押管理办法》第8条的规定，被依法查封、扣押、监管或者以其他形式限制的房地产不得设定抵押。查封登记结果公示可以为金融部门核定借款人信誉度、决定是否放贷提供依据。

2、土地查封登记的法律依据对不断增多的涉案不动产资产的保全、变现和转移问题，《最高人民法院、国土资源部、建设部关于依法规范人民法院执行和国土资源房地产管理部门协助执行若干问题的通知》（法发[xx]5号），具体规定了房地产的预查封登记、查封登记和轮候查封登记。

《国物权法》规定，不动产物权的变动必须以登记为必要条件，人民法院查封的不动产，只有在不动产登记主管部门登

记后才能对抗第三人。国土资源部xx年40号令《土地登记办法》也明确地将土地查封登记纳入“其他土地登记”的范畴，将查封登记明文规定为一种登记类别，并具体到九项条款就土地查封登记做出明确规定。查封登记，是不动产登记机构协助人民法院动用国家强制力维护社会公平正义重要的法律举措。

3、做好土地查封登记工作的建议

3.1. 建立严格的土地查封登记制度

(1) 应当根据《物权法》、《土地登记办法》、法发[xx]5号、法释[xx]15号，国土资源管理部门与人民法院根据当地实际制定切实可行的工作办法和程序，便于执行和操作。

(2) 由于一宗地可能涉及不同地区或不同级别的人民法院执行部门，鉴于土地的属地管理，关于土地查封的情况最终汇集在当地国土资源管理一个部门，国土部门要对各种查封包括预查封、轮候查封以及不同执行单位的查封进行详细的登记，便于查询。

(3) 法院执行部门应严格规范执法程序，与国土部门认真厘清土地归属，相互结合做好查封土地登记工作。在查封期限到期后，未执行完的案件要及时续期，在案件执行完毕后，对未处理的土地使用权解除查封的，应当及时做出解除查封裁定，并将裁定书和协助执行通知书送达国土资源管理部门。

3.2. 理清土地权属正确查封每一宗土地根据法发[xx]5号第五项“人民法院查封时，土地、房屋权属的确认以国土资源、房地产管理部门的登记或者出具的权属证明为准。权属证明与权属登记不一致的，以权属登记为准。”

(1) 土地登记资料是确定查封土地权属的首要依据。收到法院的协助执行通知书时，国土部门应查阅权属登记档案，核

实被查封的土地是否进行过权属登记，如已进行登记的，其土地使用权人、坐落等是否相符，是否还有其他共有使用权人。

(2) 国土部门出具的权属证明也是确定查封土地权属的重要依据。没有进行登记的土地，国土资源管理部门应依据第二次土地调查（城镇地籍调查、农村土地变更调查）资料，查清权属状况，并出具权属证明。

(3) 对未登记在被执行人名下的土地权属（包括登记在其他使用者名下或者有明确使用权人尚未进行登记的），按照法院发出的预查封通知书办理预查封登记。

(4) 国土部门发现协助执行通知书记载的土地状况与权属登记不一致，或与国土部门确定的土地权属状况不一致，无法查封的，应及时书面告知法院，由其核实后重新补发协助执行通知书进行查封。

(5) 对有其他法院查封在先的，应及时书面告知法院，由其确定是否轮候查封。

3.3. 严格规范土地查封登记工作程序中主要做好一查、二封、三登记、四公示4个步骤：首先协助法院对土地权属状况进行查对和核准；其次经过核对权属可以协助执行的，受理协助通知；接着在相关档案管理资料中进行记载；最后建立查封土地台帐，将查封情况公示。

(1) 查封登记工作中最重要的是档案管理。一是对于已登记的土地，要将查封情况在土地登记簿上进行详细记载；二是对于未进行登记的土地，应该建立查封土地管理台帐，利用地籍信息管理信息系统，在属性管理层中进行备案管理；三是无论登记还是未登记，都应该建立统一的管理台帐，方便结果查询；四是对协助执行通知书进行专门的入档管理，便于查阅和使用；五是按照属地管理方式，由上一级主管部门

受理协助的下一级辖区范围内宗地的查封，要将查封件及时转交办理。

(2) 查封登记的动态管理不可忽视。由于查封有一定的期限限制，查封还分为预查封、续查封、轮候查封、解除查封、注销查封等不同形态，所以工作中应及时做好档案的跟踪管理：对协助执行通知书上有明确查封期限的按照通知书上的协助期限、没有明确查封期限的以收到协助执行通知书之日起，按照法定的最高查封2年的期限，计算查封登记期限；对于到期查封又申请续期查封的，先办理续期查封登记，没有续期的，国土资源管理部门自动注销查封登记，并有轮候查封的，排列在先的轮候查封自动转为查封；查封法院依法解除查封，对查封的土地使用权全部处理的，注销排列在后的轮候查封；查封法院对查封的土地使用权部分处理的，对剩余部分，排列在后的轮候查封自动转为查封；人民法院在案件执行完毕后，对未处理的土地使用权解除查封的，国土资源管理部门按照解除查封裁定书和协助执行通知办理解除查封登记。

不动产登记情况说明篇四

北京市于11月9日实现全市不动产统一登记，是全国首个在省域范围内实现不动产统一登记全覆盖的省级单位。

北京市规划国土委相关负责人表示，该规范的出台是规范全市不动产登记行为、维护交易安全、保护权利人合法权益的重要保障。该规范主要对登记权利种类、职责分工、基本原则及各环节办理业务的一般性标准等内容进行了规定，既是不动产登记人员开展不动产登记工作的“操作规范”，也保障了普通市民的交易安全。

该规范的一项重要规定是公证不再是继承(受遗赠)不动产登记的前置条件，公证成为办理继承(受遗赠)申请人的可选项，由其自行选择是否公证。

对此，北京市规划国土委相关负责人表示，按照这一规定，不动产登记申请人在继承或受遗赠不动产时有权选择公证或直接申请按有关程序进行核验和登记，继承(受遗赠)公证将不再是一项必要措施。但不要求必须公证并不等于不进行相应的审查核验，北京市规划国土委专门出台了规范实施的配套文件——《北京市继承(受遗赠)不动产登记工作程序(试行)》，对选择不公证办理继承(受遗赠)不动产登记的政策、办理流程、申请所需材料等进行统一规范。

据了解，规范实施后，与以往登记工作规范比较，压缩了办理时限，统一了办理标准，便于权利人办理登记业务。该规范新确定和规范了遗失声明不需登报；境内自然人办理业务可现场委托等便民措施。

不动产登记情况说明篇五

近日，国家发展改革委财政部发布了关于不动产登记收费标准等有关问题的通知

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

发改价格规〔2016〕2559号

国土资源部，各省、自治区、直辖市发展改革委、物价局、财政厅(局)，新疆生产建设兵团发展改革委、财务局：

为保护不动产权利人合法权益，规范不动产登记收费行为，现就不动产登记收费标准及有关问题通知如下：

一、不动产登记收费标准。县级以上不动产登记机构依法办理不动产权利登记时，根据不同情形，收取不动产登记费。

(一)住宅类不动产登记收费标准。落实不动产统一登记制度，

实行房屋所有权及其建设用地使用权一体登记。原有住房及其建设用地分别办理各类登记时收取的登记费，统一整合调整为不动产登记收费，即住宅所有权及其建设用地使用权一并登记，收取一次登记费。规划用途为住宅的房屋(以下简称住宅)及其建设用地使用权申请办理下列不动产登记事项，提供具体服务内容，据实收取不动产登记费，收费标准为每件80元。

5、当事人按照约定在住宅及其建设用地上设定地役权，申请办理地役权登记(包括地役权首次登记、变更登记、转移登记)。

为推进保障性安居工程建设，减轻登记申请人负担，廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房和棚户区改造安置住房所有权及其建设用地使用权办理不动产登记，登记收费标准为零。

(二)非住宅类不动产登记收费标准。办理下列非住宅类不动产权利的首次登记、转移登记、变更登记，收取不动产登记费，收费标准为每件550元。

1、住宅以外的房屋等建筑物、构筑物所有权及其建设用地使用权或者海域使用权；

2、无建筑物、构筑物的建设用地使用权；

3、森林、林木所有权及其占用林地的承包经营权或者使用权；

4、耕地、草地、水域、滩涂等土地承包经营权；

5、地役权；

6、抵押权。

不动产登记机构依法办理不动产查封登记、注销登记、预告登记和因不动产登记机构错误导致的更正登记，不得收取不动产登记费。

二、证书工本费标准。不动产登记机构按本通知第一条规定收取不动产登记费，核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费10元。

不动产登记机构依法核发不动产登记证明，不得收取登记证明工本费。

三、收费优惠减免。对下列情形，执行优惠收费标准。

(一)按照本通知第一条规定的收费标准减半收取登记费，同时不收取第一本不动产权属证书的工本费：

- 1、申请不动产更正登记、异议登记的；
- 2、不动产权利人姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更申请变更登记的；
- 3、同一权利人因分割、合并不动产申请变更登记的；
- 4、国家法律、法规规定予以减半收取的。

(二)免收不动产登记费(含第一本不动产权属证书的工本费)：

- 2、因行政区划调整导致不动产坐落的街道、门牌号或房屋名称变更而申请变更登记的；
- 3、小微企业(含个体工商户)申请不动产登记的；
- 7、因农村集体产权制度改革导致土地、房屋等确权变更而申请变更登记的；

8、国家法律、法规规定予以免收的。

(三)只收取不动产权属证书工本费，每本证书10元：

- 1、单独申请宅基地使用权登记的；
- 2、申请宅基地使用权及地上房屋所有权登记的；
- 3、夫妻间不动产权利人变更，申请登记的；
- 4、因不动产权属证书丢失、损坏等原因申请补发、换发证书的。

四、不动产登记计费单位。不动产登记费按件收取，不得按照不动产的面积、体积或者价款的比例收取。申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型登记的为一件。申请人以同一宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按一件收费；非同宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按多件收费。

不动产单元，是指权属界线封闭且具有独立使用价值的空间。有房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物的，以该房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物与土地权属界线封闭的空间为不动产单元。房屋包括独立成幢、权属界线封闭的空间，以及区分套、层、间等可以独立使用、权属界线封闭的空间。没有房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物的，以土地权属界线封闭的空间为不动产单元。

五、登记费缴纳。不动产登记费由登记申请人缴纳。按规定需由当事各方共同申请不动产登记的，不动产登记费由登记为不动产权利人的一方缴纳；不动产抵押权登记，登记费由登记为抵押权人的一方缴纳；不动产为多个权利人共有(用)的，不动产登记费由共有(用)人共同缴纳，具体分摊份额由共

有(用)人自行协商。

房地产开发企业不得把新建商品房办理首次登记的登记费，以及因提供测绘资料所产生的测绘费等其他费用转嫁给购房人承担；向购房人提供抵押贷款的商业银行，不得把办理抵押权登记的费用转嫁给购房人承担。

六、做好政策衔接。已实行不动产统一登记制度的地方，不动产登记机构按上述规定收费标准收取不动产登记费，原分部门制定的有关土地登记、房屋登记收费标准，土地承包经营权证、林权证工本费标准，以及各地制定的其他有关土地、房屋登记资料查询、复制、证明的收费标准一律废止。

尚未实行不动产统一登记制度的地区，土地登记费、房屋登记费、土地承包经营权证工本费、林权证工本费收费标准仍按原有相关规定执行，实行不动产统一登记制度后，即按本通知规定的收费标准执行。

七、规范不动产登记收费行为。除不动产权利首次登记，不动产界址、空间界限、面积等自然状况发生变化，以及不动产登记申请人要求重新测量外，不动产登记机构已有不动产测绘成果资料的，不得要求不动产登记申请人重复提供并收费。

不动产登记机构应认真执行收费公示制度，严格按本通知规定收费，不得擅自增加收费项目、扩大收费范围、提高收费标准或加收其他任何费用，并自觉接受价格、财政部门的监督检查。

本通知自印发之日起执行。其他与本通知不符的规定同时废止。

国家发展改革委

财政部

12月6日