

新密市自然资源和规划局文件

新密自然资〔2020〕50号

新密市自然资源和规划局 关于在不动产登记业务办理中实行 “承诺制、容缺办”的通知

各科室、各基层所、局属各部门：

为持续推进“减证便民”，切实解决不动产登记部分业务取证难、办理难等问题，认真落实各级“放管服”改革精神，优化我市登记财产营商环境，根据《郑州市自然资源和规划局关于在不动产登记业务办理中实行“承诺制、容缺办”的通知》（郑自然资文〔2020〕313号）文件精神，经研究，决定在不动产登记业务办理过程中实行“承诺制、容缺办”，现将具体措施通知如下：

一、代理行为“承诺制、容缺办”

对自然人名下的不动产，办理不涉及权属信息变化的变更登记、更正登记等不动产登记机构单独办理的一般登记业务（不含抵押权相关登记）的，或已完成购房合同签订以购房人（权利人）身份申请转移登记业务的，若自然人权利人无法亲自到场且主张由其配偶或直系亲属代理申请登记，可由其现场填写制式承诺书（见附件1）后先行办理，委托书在领证时补充提交。

二、权属证书容缺办理“承诺制、容缺办”

申请人申请登记时，若未能提交权属证书（确定证书未丢失），可由其现场填写制式承诺书（见附件1）后先行办理，权属证书在领证时补充提交。

三、自然资源系统内部出具材料“承诺制、容缺办”

申请人申请登记时，若因自身疏忽导致现场无法提交由自然资源系统内部出具的相关申请材料，且该材料可通过内部查证核实尚未实现系统共享但确已向申请人制发结果文件的，可由其现场填写制式承诺书（见附件1）后先行办理，容缺材料在领证时补充提交。

四、平台有共享信息内容的证照类材料“承诺制、容缺办”

对结婚证、离婚证等能够通过共享平台查询到的且材料要求为“验原件留复印件”的证明或证照类登记原因证明文件（不含身份证明），申请人申请登记时，若未能提交相关证明，可由其现场填写制式承诺书（见附件1）后先行办理，在领证时由申请人

携带原件，经发证岗位核验后现场复印并将复印件入档，原件退还申请人。

五、登记业务“承诺制、容缺办”相关保障措施

(一)对以上按“承诺制”先行办理的业务，登簿后无论是否属于一小时办结的业务，只要权利人为自然人且容缺材料系委托书的，均应由权利人本人持受理凭证和身份证原件亲自前来领取证书。

(二)对按承诺制办理的登记业务，在补充提交容缺材料并领取不动产权证书前，该房屋不得办理后续任何依申请业务。

(三)此类业务提醒依靠系统保证，由受理人员在受理时凭代理人承诺书录入业务提醒信息。

(四)若容缺材料为委托书但代理人在领证窗口补充提交公证委托书的，不再要求权利人本人亲自到场，由代理人持明确记载代理权限包括“申请登记、代为签字、接受询问和领取证书”内容的公证委托书原件补充提交公证委托书并领取不动产权证书。

(五)对于按承诺制容缺办理的业务档案卷宗，发证岗位需单独存放，申请人完善手续领取证书后立即单独与档案管理岗位交接，档案管理岗位接收卷宗后应第一时间将申请人补充提交的容缺材料补充扫描录入系统，供申请人领证后办理下一手业务时受理岗位核实并解除业务提醒之用。

(六)受理人员在受理登记申请时，对存在承诺制业务提醒

提醒的上手业务档案应先予查询系统影像件，核实容缺材料是否确实入档，如确已入档则应当场解除承诺制业务提醒，继续办理申请人的后续业务。

(七) 不动产登记大厅应建立“承诺制、容缺办”台账（见附件2），对按承诺制容缺办理的业务件进行详细登记统计，以作为技术手段的有效补充，同时应建立有效的内部管理机制，仿照银行内部双确认机制防范登记风险。

附件：1. 申请容缺办理承诺书

2. 不动产登记大厅容缺办理承诺件登记统计台账



附件 1

申请容缺办理承诺书

承诺人就申请办理不动产登记事项，现作出以下承诺：

（一）承诺人已经知晓本次申请容缺办理的不动产登记事项，符合承诺制的条件，不存在不得适用承诺制情形；

（二）承诺人所作承诺（附后）系本人自愿且合法、真实，本人愿意承担虚假承诺、违反承诺的法律责任；

（三）因承诺人虚假承诺的，登记机构依法作出更正登记、撤销登记等行政行为，承诺人无异议并予以配合；

（四）承诺人知悉并认可办理该登记后，在完善容缺材料前不能办理后续任何不动产登记业务。

承诺人：

承诺日期：

承诺人：
身份证明号码：
不动产坐落：
承诺事项：1、因_____，本人无法现场提交的材料为 <input type="checkbox"/> 委托书 <input type="checkbox"/> 权属证书 <input type="checkbox"/> _____。
2、以上容缺材料本人承诺： <input type="checkbox"/> 由权利人自行领证时提交 <input type="checkbox"/> 由本人在 领证时提交 <input type="checkbox"/> _____。

新密市自然资源和规划局办公室

2020年6月18日印发
