

内部材料
供领导参阅

河南建设

第8期

河南省住房和城乡建设厅办公室

二〇一七年八月八日

按：

在推进不动产统一登记进程中，做好房屋交易和不动产登记有序衔接是保障房屋交易安全和登记效率的必然要求，其中建立房屋登记档案和房屋交易档案查询互用制度是保证房屋登记和交易管理正常进行的重要基础。按照工作要求，郑州市住房保障和房地产管理局与郑州市不动产登记局结合本市实际，实现了国土、房管两部门共享历史房屋登记档案，有力保障了房屋登记和交易管理的正常进行，得到省政府冯先志副秘书长的充分肯定，其经验做法值得其他市县借鉴。为进一步促进工作落实，现将郑州市有关做法予以刊发，供参考。

携手共进 合作共享 全力提高办事效率

——郑州市国土、房管两部门共享历史房屋登记档案

之前，房管部门实行房屋交易和登记一体化办公，一个窗口同时受理两项业务，一套资料内部传递，归结为一个档案卷宗。在房屋交易管理和房屋登记职责分离后，房管部门和不动产登记部门均需在实际工作中使用原始档案，因此，很多地方在不动产登记工作开展之初，在历史档案使用方面产生争执，在不同程度上为群众办事带来麻烦。

《河南省国土资源厅 河南省住房和城乡建设厅关于进一步做好不动产登记相关工作的通知》（豫国土资发〔2016〕73号）要求，房管部门和不动产登记部门要做到历史登记档案的互查与共用。为此，郑州市房管局在移交历史档案电子影像信息的基础上，积极与郑州市国土局协商解决办法。经两部门联席会议商议，决定互为对方开放历史档案，并积极予以落实。目前，已取得一定成效。

两部门的主要做法为：

一是郑州市房管局为郑州市不动产登记中心在市房产档案馆提供办公场所，为其工作人员接通房产管理信息系统，并配置与市房管局档案查询人员相同的查询权限。郑州市不动产登记中心入驻工作人员可直接登录房产管理信息系统进行查阅，如有特殊业务需要，可直接复制原始档案。

二是由让业主查询改为由各不动产登记分中心申请查询相关信息。以往办理业务，不动产登记人员认为有必要查询房屋初始登记（开发单位建成房屋后的首次登记）档案来确认土地信息的，要求群众前往房产档案馆查询，而办事群众不属于法律规定的直接利益关系人，不具备查询资格，从而登记工作陷入死结。郑州市不动产登记中心作为不动产登记机构，按法律规定可以查询初始登记档案。在档案实现共享以后，各不动产登记分中心在办理业务时认为有需要查询房屋办证时相关土地信息的，先由其进行登记，定时汇总并向市不动产登记中心上报，市不动产登记中心负责档案查询的工作人员在查询后，复制相关资料，反馈给各分中心。

历史登记档案实现共享以后，问题在部门之间得到解决，保障了房屋登记和交易管理的正常进行，提高了办事效率，部分解决了群众办事难题。

省住房和城乡建设厅办公室

电话：（0371）68080811 传真：（0371）69523976

网站：www.hnjz.gov.cn

送：本厅领导，各省辖市、省直管县（市）政府主管领导

发：本厅各处室，厅属各单位，各省辖市、省直管县（市）住房和城乡建设主管部门

签发：李新怀

审稿：闫国平

编辑：刘伟