

威海市自然资源和规划局
威海市住房和城乡建设局
国家税务总局威海市税务局

文件

威自然资登字〔2020〕3号

关于在市区开展“交房即办证”服务的通知

市住房保障公共服务中心，市不动产登记中心，环翠区、国家级开发区自然资源、住建、税务主管部门：

为深入贯彻省、市优化营商环境工作部署，进一步提高不动产登记工作水平，根据省、市优化营商环境系列政策文件精神，决定在市区（环翠区、高区、经区、临港区，下同）实施新建商品房“交房即办证”服务。现将有关事项通知如下。

一、任务目标

市区新建商品房等项目组织交房时，在相关准备工作完成的前提下，不动产登记机构与住建、税务、金融机构等部门联动，

在交房现场为提出申请的购房人办理不动产登记、颁发不动产权证书，实现购房人收房同时即可领取产权证书，节省企业群众的办事成本，保护合法权益，方便群众办理落户、子女入学、银行贷款等事项。

二、办理条件

符合《山东省房地产开发项目竣工综合验收备案管理办法》或威海市规定的交房条件，在企业和群众自愿前提下，开发企业交房前完成新建商品房首次登记、发票开具并同时提交购房人资料，组织交房时，购房人仅需结清税款、备齐资料，即可办理不动产权证书。

三、办理流程

（一）新建商品房预售

继续完善新建商品房网签合同备案制度、预告登记制度。开发企业与购房人签订新建房屋买卖合同时，可一并填写不动产登记申请书及询问记录，采集开发企业代理人和购房人相关信息，并将不动产登记申请书和询问记录及房屋买卖合同盖章签字页拍照形成电子图片。

（二）房产测绘

逐步实现多测合一、同步测绘、成果共享。开发企业完成房屋工程建设后，应当委托测绘单位完成建设工程竣工规划条件核实测量、房产测绘，一次性形成同时满足建设工程规划验收及不动产登记需要的测绘成果资料。

（三）竣工验收

按照《山东省房地产开发项目竣工综合验收备案管理办法》有关规定，实施联合验收的项目，联合验收包含的内容满足竣工综合验收条件的，联合验收合格，即达到竣工综合验收备案要求。竣工综合验收不合格的，不予备案、不得交房。

（四）交房与不动产登记发证

1.综合验收备案后，开发企业向不动产登记机构申请新建商品房首次登记，并提交购房人相关资料和转移登记申请，作为“一手房”不动产登记卖方申请材料。购房人可自愿选择到不动产登记机构或到交房现场领证的模式实现“交房即办证”。

2.现场交房办证。开发企业在组织现场交房时，购房人申请领取电子不动产权证书的，由购房人在交房现场直接下载领取；购房人申请领取纸质不动产权证书的，由登记机构在交房现场核发不动产权证书。

四、工作要求

（一）继续深挖“互联网+不动产登记”潜力

不动产登记机构积极同房地产开发企业、房屋经纪机构沟通，延伸专用网络和服务系统端口。开发企业可通过“一网通办”平台批量申请新建商品房转移登记，提交已备案的房屋买卖合同、不动产登记申请书及询问记录（或材料电子图片），不动产登记机构进行网络预审、审核，购房人完税后办理登簿、领证手续。

（二）全面实现税费网上缴纳

新建商品房购房人可通过“一网通办”平台申请不动产转移登记，税务部门 and 不动产登记机构通过网上计征税费，购房人进行网上缴纳，缴纳税费后，不动产登记机构应当根据购房人的申请签发电子不动产权证书或缮制纸质不动产权证书。



2020年9月23日

威海市自然资源和规划局办公室

2020年9月23日印发
