



▲我市持续推进不动产登记业务融合、系统集成、流程再造和数字赋能，实现“线下”疏通堵点、“云上”提质增效。

## 十年 多个突破亮眼

**2014年7月**

存量房交易实现交易、登记、税收一窗受理、并行办理。

**2017年9月**

实现不动产登记费线上自助缴费，打开“自助办”的大门。

**2017年10月**

在全国同行中率先启用电子印章，推出抵押注销登记全程网办，为互联网+不动产登记奠定坚实基础。

**2018年7月**

与银行签订战略合作协议，设立抵押登记“便民服务站”。2020年1月，实现抵押登记全程网办全覆盖。

**2020年5月**

推出存量房转移登记全城通办、全程无纸化办理。通过在公证机构、交易保证机构设立便民服务站，实现网签、缴税、纳税、登记、缴费、水电气广电联动过户等一站式全程在线办理。

**2021年1月**

推出存量房转移登记和抵押登记合并办理。

**2021年3月**

开展不动产登记“跨省通办”“省内通办”，实现不动产登记办理零阻隔。

**2022年9月**

全面推行抵押注销登记智能审批，开启厦门市不动产登记智能“秒批”时代。

# 不动产登记如何更便民利企？ 巧用“加减乘除” 厦门这些做法很赞

十年来我市不动产登记中心持续提质赋能，促营商环境“优”无止境

本版文/本报记者 袁舒琪  
本版图/本报记者 王协云

我市所有不动产登记业务，承诺时限由法定的30个工作日压缩为3个工作日以内，大部分高频业务当天办理或即来即办；申请材料实现大“瘦身”，不再需要提供婚姻关系证明、股东会决议、税费缴纳凭证、社保缴纳凭证等10余项材料；通过“一件事”高度集成，实现从多个窗口到一个窗口，从多次排队到一次排队，甚至不用排队转变，年均可减少6万余人次的群众等待，节约登记机构16000多个小时的审核时间，相当于12人一年工作量；“跨省通办”“省内通办”等办理模式被列入2022年全市优化营商环境十佳举措，“一窗办、当场办、免费办”等创新举措被福建省列为第一批典型经验做法，在全省交流推广……

不动产登记事关各行各业、千家万户，是优化营商环境、维护群众权益、激发市场活力的重要工作。十年来，在市资源规划局和市住房局指导下，市审批管理局、市税务局、市银保监局共同推动下，市不动产登记中心以便民利企为目标，深入贯彻落实“放管服”改革，激扬敢闯敢试的锐气，砥砺动真碰硬的勇气，持续推进不动产登记业务融合、系统集成、流程再造和数字赋能，实现“线下”疏通堵点、“云上”提质增效，多措并举优化营商环境。

市不动产登记中心表示，下一步将深入学习贯彻党的二十大精神，紧密围绕市委市政府的重要决策部署，在市资源规划局的指导下，以奋进姿态扛起新使命，展现新担当，不断增强人民群众的获得感、满意度，奋力谱写不动产登记高质量发展新篇章。

## 做足数据加法

创新：凭身份证可获取19种证明材料  
成效：基本实现电子证照互通互认

今年九月，在抵押权注销登记智能审批全面实施的第一工作日，市不动产登记中心完成无人工介入智能审核登记的案件达227件，无需申请人二次确认，实现申请即时办结，平均办件用时不足30秒——这一全省首创的无人工介入智能审批模式，开启了市不动产登记智能“秒批”时代，也是市不动产登记中心不断拓宽数字应用场景，提升公共服务的数字化智能化水平的生动缩影。

多年来，我市通过不断推动“无纸化”“智能化”“数字化”办理新模式，让数据多跑路、让时间来让路，赋能不动产登记新速度。打通部门信息壁垒、拆除“数据烟囱”，在市资源规划局和市审批管理局指导下，市不动产登记中心大力推动政务数据共享，2017年起即在全国范围内率先启用电子印章，2018年开始推行不动产登记电子证照，并利用生物识别技术远程比对公安部数据核验申请身份，采用全国领先第三方认证技术确保申请材料的安全性，目前已基本实现电子证照互通互认，打造“互联网+不动产登记”新模式——

一方面，有序推进电子证照应用。目前不动产登记适用的16种电子证照已全量应用于我市所有的不动产登记业务，通过接入省厅统一对接服务系统和市工信局建设的“信息共享协同平台”，还可直接应用已建立数据共享机制的11个部门的电子办事结果。也就是说，群众只需一张居民身份证，

即可获取婚姻、户籍等共计19种证明材料，并能共享取得的材料，无需提交纸质版本。

另一方面，大力推动不动产登记电子证照互通互认。当前我市所有不动产登记均可全量生成电子证照，以“零时差”“零差别”“零纸质”的数据交互，集成统一向市电子证照共享库管理平台推送，为各部门开展“互联网+便民服务”提供数据支持。建库以来，共计推送150多万份电子证照。今年，市不动产登记中心又大胆创新电子证照应用方式，实现了在不动产统一登记信息平台嵌入16种电子证照查询应用功能，大大提升了电子证照调用的效率和准确性。

让群众“零跑腿”、与办事部门“零接触”、纸质材料“零上传”，以此为目标，市不动产登记中心的干部职工正凝心聚力、奋力奔跑。如今，在数字化、智能化的支撑赋能下，一系列实在成效正在持续发酵。中心相关负责人介绍，通过应用电子签章、身份核验、数据共享、实时调取技术，我市推出全程网办、跨省通办、省内通办等多种办理模式，不动产登记不再受地域阻隔，真正做到“一趟不用跑”。截至今年10月份，我市不动产登记便民服务站抵押登记网办率提升至93%。此外，通过对不动产登记中心电子证照的应用，办事群众办理居住证、开具子女入学房产证明，申请低保家庭核定等，不再需要提交纸质版本的不动产权证或登记证明。

## 做好流程减法

创新：精简办事材料 推行电子票据  
成效：让登记业务像网购般便利

存量房转移与交易、缴税、水电气广电网络过户、抵押登记、提取住房公积金等9个事项，原来需要辗转于9个窗口多次办理，现在集成为一个窗口、一次申请，申请材料由48份精简为6份，办理时限由8个工作日压缩为即时办结……我市近年来大力推动的存量房转移登记“一件事”改革，让企业群众实实在在感受到办事更便利、更快捷了。

多年来，市不动产登记中心通过数据赋能、流程再造，不断优化办事程序，精简申报材料，压缩办理时限。一次次刀刀向内的自我革命，让改革创新活力不断迸发，推进一系列业务实现“简单办、便捷办、快速办、随时办”，为企业“松绑”，为群众“解绑”。

十年前，我市办理抵押登记，需要提交8项申请材料，审核夫妻关系时，要求夫妻共同申请，还需提供纸质他项权证。如今，办理不动产抵押登记，只需要提交3项材料，平均办理时限不超过一个工作日……让登记业务像“网购”一样便利，市不动产登记中心不断优化不动产抵押登记业务，将其打造成我市营商环境金字招牌，不仅在全省创

新推出不动产抵押登记全程网办，同时升级打造抵押登记“跨省通办”办理模式，破除登记壁垒，实现线上方便快捷，线下提质增效。数据显示，2012年，我市一年办理不动产抵押相关业务量10万余件，2022年飙升至超过21万件，在登记量翻倍的情况下，为市民群众减少材料超过57万份，减少跑动35万次，不动产抵押登记效率提升十倍。

精简办事材料，让群众“少跑腿”。市不动产登记中心发挥信息共享优势，深挖大数据资源，在办理事项上“减证照、减材料”。比如，在全程网办业务中自动生成申请书，调用企业营业执照等。

拓展服务“触角”，让群众办事“减跑腿”。市不动产登记中心全面推广电子票据，缴费义务人通过微信、非税自助终端、银行柜台等缴费方式缴费后，即可在厦门市自然资源和规划局官方网站的不动产公众服务平台及厦门市不动产登记中心微信公众号自行查询和打印，切实解决企业群众异地取票难问题，实现“指尖”触及、“掌上”随时随地可办。

## 做优服务乘法

创新：设立企业登记服务专窗  
成效：实现一窗通办

市不动产登记中心近日迎来一项挑战——首次关于“公共（人才）租赁住房”的分户转移登记。面对项目时间跨度大、流转单位多、房源复杂、涉及套数多、金额大、应税状况需要反复和税务部门核实等难题，在市住房局的支持下，工作人员加班加点，仅用两个工作日就完成了746套安置房转公共租赁住房的不动产登记手续，为外来人才留厦发展的住房保障提供了支持。

用心用情解决人民群众急难愁盼，让企业群众在真心实意的服务中，切实感受到政府为民的温度。多年来，市不动产登记中心发扬“店小二”精神，转变政府职能，着力做优服务“乘法”。

为了更好靠前服务企业，2020年3月起，我市在各不动产登记大厅设立企业登记服务专窗，实现企业交易、登记、税务“一窗通办”。取消企业间存量非住宅网签环节，实现企业间存量非住宅当场受理、当场缴税、当场发证，一个环节完成不动产转移登记。2021年1月起，在不动产登记大厅设立“台胞台企服务专窗”，致力于为台胞提供更快更便捷的服务，被台胞称赞为“很贴心”。

面对突如其来的疫情考验，市不动产登记中心助力市场主体纾困解难。2020年3月，对企业取得非住宅申请办理不动产登记，免于缴纳不动产登记费，由同级财政保障。在疫情防控期间，为企业节约财产登记成本，惠及企业千余家，进一步减轻社会负担，激发市场活力。

“企业直通车”打造办事“快车道”，值得一提的是，市不动产登记中心还推出一系列“硬举措”，助力提升营商环境“软实力”，如制定诚信主体“绿色通道”、容缺受理服务制度，以“急事急办、特事特办、提高效率”为原则，为诚信主体办理不动产登记提供专人指导、专人审核、容缺受理的专人专办便利服务，受到服务企业的一致好评。

## 做稳风险除法

创新：加强数字化应用  
成效：维护买卖双方合法权益

简政不等于“减政”、放权不等于“放任”。市不动产登记中心深知，在减材料、简流程、提效率的同时，也要做稳风险“除法”，维护各方权益，打造不动产登记领域“安全网”。

加强数字化应用再次功不可没。2021年以来在“互联网+不动产”登记基础上，市不动产登记中心引入“远程自助身份核验”及“电子签章”技术，自主研发微信小程序，嵌入自然资源部提供的公安部“共享信息”，并利用加盖电子签章的电子材料具有不可篡改的特性，实现申请人在异地可办理抵押权预告、抵押权登记，保证了不动产登记安全，为目前不动产登记领域“跨省通办”“智能审批”开展提供了有力的支撑保证。与此同时，通过电子证照调用和加强信息比对，采用数字签名技术和防篡改防抵赖，全程留痕，有效遏制虚假材料的风险，提高群众办事便利化和不动产登记业务管理安全性。基本可达业务案件无差错，办理业务无纠纷，每件可减少受理人员核对原件材料时间三分之一以上。

通过梳理交易风险点，市不动产登记中心创新手段，实现二手房买卖当事人可同时申请二手房买卖和按揭抵押，中心全程网办转移登记与抵押登记，核发电子证书和证明，做到二手房交易和抵押登记“零时差”，有效降低交易风险，维护买卖双方合法权益。同时，在市资源规划局和市住房局指导下，与市税务局、市银保监局共同推动“带押过户”业务，即二手房交易过程中，对存在抵押的不动产，卖方可在未还清房贷的情况下，直接完成过户登记。买方可带押过户，直接获取银行贷款。这一模式下，抵押、登记、银行贷款等事宜可一次性办妥，切实降低了交易成本和交易风险。



▲市不动产登记中心延伸服务触角，与银行签订战略合作协议，设立抵押登记“便民服务站”。