

登记财产改革结硕果

捧回全省「双第一」金招牌

打造营商环境「金招牌」

本版文/本报记者 袁舒琪 通讯员 谢小芊
本版图/本报记者 王协云

好消息近日从省里传来:在福建省发展和改革委员会公布的2022年全省营商环境监测督导排名情况中,我市登记财产指标日常数据监测、企业满意度问卷得分在全省获“双第一”。

从多部门、多窗口到“一窗办理”,从大厅排队等待到“指尖”轻松办事……我市不动产登记领域推出的一系列创新做法,也结出累累硕果,频频在全省交流推广——在全省率先全面推广二手房“带押过户”新模式,促进房地产市场良性健康发展;“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;二手房“一件事”集成套餐服务和“带押过户”服务获评省不动产登记创新做法;“申请即办结”不动产智慧登记新模式入选全省第三批优化营商环境典型经验做法。

以群众满意为第一标准,打通便民利企“最后一公里”,进一步打造充满活力、富有效率、更加开放的登记财产营商环境。近年来,在市资源规划局的指导下,市不动产登记中心持续深化登记财产改革,以“简政便民、服务创新”为目标,攻坚克难、久久为功,围绕不动产登记领域关键环节和重点事项,聚焦企业群众办事痛点难点,不断创新管理方式,提高服务效能,努力让企业群众办事体验感更优、获得感更强,助推优化营商环境见真章、动真格、出实效,全力服务经济社会高质量发展。

市不动产登记中心在不动产登记领域推出创新做法,让企业群众办事体验感更优、获得感更强

“慧”登记

数据赋能提速度
开启不动产智能“秒批”新时代



我市创新应用二手房“带押过户”新模式,极大地缩短交易时间,为登记安全保驾护航。

去年9月,抵押权注销登记智能审批在我市全面实施,整个审批过程中,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,申请材料由原来的4项精简为0项,每年预计减少6万余人次群众跑动,节约登记机构16000多个小时的审核时间,这一全省首创的无人介入智能审批模式,跑出了不动产登记“新速度”;今年,该模式持续深化,不断拓展应用场景,目前预购商品房预告登记也已开展智能审批。借助智能审批赋能,存量房买卖转移登记业务再次提速,办理时限从一个工作日缩短为即时办结,从跑两趟变为只跑一趟……我市不动产登记智能“秒批”时代大幕正在徐徐拉开。

让数据多跑路,让时间来让路,办理环节和时间缩短的背后,是登记财产平台的技术升级和数据共享的多场景应用。市不动产登记中心工作人员介绍,智能审批模式充分利用信息共享成果,在全材料电子化的基础上,将审核标准逐一转化为计算机判断逻辑,用计算机算法对业务办件涉及的申请登记内容、申请材料、共享信息进行必要性、规范性、准确性审查,符合审核标准的在当事人提交申请后,系统自动登簿,实现“秒批”。这一做法不仅极大减轻了审核压力,更提高了审核效率,加快了不动产资产的盘活使用,为企业、群众节约了大量时间和经济成本。

不积跬步无以至千里,我市之所以能在全省不动产登记领域率先推出智能审批模式,并非一日之功。多年来,我市不断推动“无纸化”“智能化”“数字化”办理新模式,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。

不断加强电子证照共享利用和部门间信息共享,将纸质材料“现场传递”提升为电子材料“线上流转”,市不动产登记中心正在努力实现让群众“零跑动”、与办事部门“零接触”、纸质材料“零上传”的目标。中心相关负责人介绍,通过加强与交易、税务、水、电、气、广电网络、金融机构、资金监管、公积金等8个部门的数据贯通,我市已实现不动产转移登记9个事项联办,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。此外,目前不动产登记适用的17种电子证照已全量应用于我市所有的不动产登记业务,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。通过对不动产登记中心电子证照的应用,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,也不再需要提交纸质版本的不动产登记或登记证明。

“汇”动能

办实事解难题
刀刃向内拓展改革“新维度”



市不动产登记中心以“简政便民、服务创新”为目标,不断创新管理方式,提高服务效能。

敢为人先,敢闯敢试。早在2020年,市不动产登记中心率先推出“带押过户”做法,今年市不动产登记中心“带押过户”新模式取得了纵向深耕、横向发展的新突破!据了解,在过去的二手房交易中,存在抵押的房产交易需要先结清贷款再进行交易,这意味着卖方需要提前筹集资金还清贷款,解除原有抵押,才能办理过户手续。这一模式办理周期长,资金压力大,流程环节多,交易成本也高,长期困扰着买卖双方。为此,市不动产登记中心全面推广“带押过户”新模式,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。买方可带抵押过户,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。

这是市不动产登记中心以刀刃向内、自我革命的勇气和实践,谋实策、出良招、办实事、解难题,向改革要动力,向创新要活力的生动缩影。着眼于群众和企业的所思所需、所想所盼,该中心不断拓展改革“新维度”,探索新路径、新手段,切实打通便民利企“最后一公里”。

“本来还在担心抵押贷款怎么结清,结果现在无需缴清贷款便可一次性办理转移抵押登记,极大降低了交易风险和交易成本。”作为“带押过户”新模式受益者,市民陈玲玲频频点赞。市不动产登记中心相关工作人员介绍,“带押过户”模式通过一站式、闭环办、并联办理优化登记流程,实现“多件事一块办”,不仅能极大地缩短交

易时间,也为登记安全保驾护航。此外,“带押过户”具有无缝衔接的特点,能为买卖双方节省过桥费用和担保费用,降低交易成本。买方还可一键获取金融贷款,实现抵押和产权一步到位,有效避免违约情形。

目前,“带押过户”新模式已推广至所有经纪机构和商业银行,一批群众企业因此受益。数据显示,截至3月28日,我市通过“带押过户”完成二手房交易业务,涉及买卖双方未结清贷款约44946万元,买方新贷款金额约40595万元。下一步,市不动产登记中心还将拓展“带押过户”应用场景,不断优化办事流程,加强资金安全监管,助力市民群众轻松拿到“大红本”。

近年来,市不动产登记中心还多措并举,推进一系列业务实现“简单办、便捷办、快速办、随时办”。如在不动产抵押登记实现“全程网办”基础上,我市又彻底打破地域壁垒,大胆开创了具有厦门特色的“跨省通办”模式,即便抵押人身在异地,也可通过手机等移动端在线对《不动产登记申请书》《电子询问记录》及《自助身份核验结果》等申请材料的电子文件进行电子签名,抵押权人也可远程同步发起抵押申请。通过审核后,系统自动推送电子版不动产登记证明,做到抵押权预告、抵押权登记首次、转移、变更、注销全业务类型“跨省通办”,极大地方便了企业、群众办理登记事项,真正实现群众办事像“网购”一样便利。截至2023年3月,我市抵押登记网办率提升至93.5%。

“惠”发展

政策最优成本最低
打造“服务更好”一流营商环境



市不动产登记中心拓展服务“触角”,近距离靠前服务,在公证机构、金融机构、交易保证机构设置便民服务处。

向前服务“一小步”,营商环境优化“一大步”。近年来,市不动产登记中心还把提升服务效能作为突破口,在思想观念上破冰革新、在服务保障上用心用情,济民生发展,以一流服务营造一流营商环境。

“在办事大厅扫一扫二维码,就能提交意见建议,并且能很快收到回复,政企沟通渠道很顺畅。”企业代表黄先生曾在多个城市就职,我市不动产登记中心靠前服务的贴心之举让他印象深刻。

紧盯企业所需,近年来市不动产登记中心通过打造“企业直通车”,致力为企业提供“保姆式”服务,建立起良好沟通机制。如今,在我市各个不动产登记大厅,都设有企业登记服务专窗,通过整合优化交易申请、税费缴纳、登记工作流程,均已实现企业交易、登记、税务“一窗通办”。同时,制定诚信主体“绿色通道”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、优先办理的全流程绿色通道服务。值得一提的是,业务办结后,该中心的服务仍在继续,还将通过定期电话回访、问卷回访、现场回访多种形式,向企业征求收集意见,就办理流程答疑解惑,推动服务持续拓“广度”、强“力度”、延“深度”。

与此同时,立足为企业提供“一站式”服务,市不动产登记中心精简材料简化流程,通过房地产信息和税收信息的互联互

通、高度融合,搭建“线上申请+线上缴税”新平台,实现不动产登记信息、涉税资料“互通互认、内部流转、实时共享”。市不动产登记中心还与公安、民政、市场监管、建设、法院、住房保障等9个部门实现数据互通共享,最大限度简化登记申请材料,实现免跑腿申报纳税,税收减免填单,企业间存量非住宅免网签,登记申请材料,企业办理登记从“跑三趟”简化为“跑一趟”。

为方便群众办事,市不动产登记中心拓展服务“触角”,近距离靠前服务,在公证机构、金融机构、交易保证机构设置便民服务处,方便存量房转移登记双方就近在便民服务处申请存量房转移登记。目前,便民服务处网点已达百余处,群众办事更便利更高效。市不动产登记中心还全面推行电子票据,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。在岛内外五个政务服务中心配备24小时不动产制证一体机,市民可以选择线下窗口领证,也可以选择任意政务中心自助领证。张女士感慨地说:“想不到取不动产权证这么方便,就像取火车票一样,快速便捷,省时又省力!”

数据

●持续推进“全程网办”,目前我市不动产抵押登记网办率提升至**93.5%**,一手房合同备案及分户登记、二手房交易登记等高频事项网办率也达**80%**以上

●当前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,为各部门办理业务提供数据支持,建库以来共推送**150多万份**电子证照

●持续升级抵押登记“跨省通办”,目前已有**123家**银行金融机构和小贷公司开通“跨省通办”“省内通办”权限

●截至3月28日,我市通过“带押过户”完成二手房交易业务,涉及买卖双方未结清贷款约**44946万元**,买方新贷款金额约**40595万元**

●市不动产登记中心在公证机构、金融机构、交易保证机构设置便民服务处,目前网点已达**百余处**,方便存量房转移登记双方就近申请存量房转移登记