**建立和实施不动产统一登记制度**

**专项督查方案**

根据国务院办公厅督查室《关于组织有关部门开展专项督查的通知》（国办督函〔2016〕129号），建立和实施不动产统一登记制度纳入国务院办公厅年度专项督查台帐，由国务院办公厅督查室协调，国土资源部具体组织实施。为了开展好专项督查工作，制定本方案。

1. 总体要求

建立和实施不动产统一登记制度是党中央、国务院确定的一项重要改革任务，国务院专门审定了这项工作的总体安排，《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》明确提出了全面落实不动产统一登记制度的要求。2016年是“十三五”的开局之年，也是不动产统一登记制度在基层落地的关键一年。按照工作安排，今年工作任务主要是巩固拓展不动产统一登记改革成果，实现不动产统一登记制度在基层落地，力争年底前所有市县颁发新证、停发旧证。根据国务院办公厅要求，专项督查纳入国务院办公厅年度专项督查台帐，结合第三次全国大督查工作，国务院办公厅将对推动不动产统一登记制度落地不力或不作为的地方开展抽查检查，以确保党中央、国务院决策部署的贯彻落实。

专项督查的重点是按照《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、中央编办《关于整合不动产登记职责的通知》（中央编办发〔2013〕134号）、部和中央编办联合印发的《关于地方不动产登记职责整合的指导意见》（国土资发〔2015〕50号）、《2016年不动产统一登记工作计划安排》（国土资厅函〔2016〕106号）、《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）等要求，对地方各级人民政府推动不动产统一登记制度落地情况进行监督检查，督促各地抓住机构队伍建设、登记资料移交等关键环节，加快推进相关工作，做到机构建设到位、资料移交到位、资金保障到位，确保不动产统一登记制度在基层落地实施，2016年年底前所有市县颁发新证、停发旧证。专项督查结果将报送国务院，同时向省级人民政府反馈，工作进展缓慢的地区将予以公开通报或约谈问责。

1. 工作安排

**（一）准备启动阶段（5月至6月）。**

**1.制定专项督查方案。**制定专项督查方案，经部领导审定后报国务院办公厅（5月）。

**2.印发专项督查方案。**部向各省（区、市）国土资源主管部门印发《建立和实施不动产统一登记制度专项督查方案》，同时抄送省级人民政府办公厅，通报有关工作要求和工作安排（6月）。

**（二）地方自查阶段（7月至9月）。**

**1.省级开展自查。**省级国土资源主管部门组织市、县开展自查，对照专项督查的要求，全面摸清各地不动产统一登记制度落地的工作推进情况、存在的困难，分析和把握重点问题及其原因（7月至9月）。

**2.实地调研督导。**部组成调研督导组，对各省（区、市）不动产统一登记制度落地情况开展实地调研，通报专项督查安排，督促、指导各地开展有关工作（7月至8月）。

**3.形成自查报告。**省级国土资源主管部门整理自查情况，并按照人员落实、机构建设、职责履行、资料移交、经费保障和颁发新证情况等核心因素对所属市县进行综合评估，形成排名表，撰写自查报告。自查报告应当包括省级工作推进总体情况、存在问题和应对举措，提出本省需要重点督查的地区名单，并根据各市县人员划转、资料移交等工作进度，综合评价各市县工作进展，附市县工作进度排名表。省级自查报告报经派驻地方的国家土地督察局审核后，于9月底前报部（9月）。

**4.加强示范引导。**根据实际情况，及时总结推广工作进展较快省份和市县的工作经验和做法，鼓励先进，带动后进。督促组织召开现场会，发挥典型示范、引领作用，促进各地加快工作。

**（三）督查实施阶段（10月至12月）。**

**1.加强整体指导**。部不动产登记局加强对专项督查整体工作情况的跟踪协调和统筹安排，强化对各地工作的指导，特别是要加强对工作基本未启动的市、县以及重点城市的督促和指导。

2**.进行重点督查。**部会同有关部门组成若干督查组，结合省级自查和调研督导情况，在2016年12月10日前，对工作进展缓慢或工作难度较大的省份开展重点督查，每组督查2个省份，进一步明确督查要求，督促按照时间节点加快推进工作。

**3.提交建议问责地区清单。**2017年1月10日前，督查组提出工作不力或不作为地区清单和建议问责名单，并逐一列明事实和理由，报部审定。

**4.形成督查报告。**2017年1月15日前，形成专项督查情况报告，按程序报送国务院，同时抄送省级人民政府。报告主要内容包括专项督查开展情况、各地不动产统一登记制度落地情况、督查发现的问题和个别地区未按时颁发新证的原因、约谈问责意见、下一步工作建议等。

1. 重点内容

建立和实施不动产统一登记制度专项督查工作范围为31个省（区、市）的所有市县。督查重点内容和标准是：

**（一）各级不动产登记工作计划推进和出台文件情况。**

**1.工作计划是否有效落实。**重点督查各省（区、市）及其所辖市、县2016年不动产登记工作计划安排是否合理，各级颁发新证、停发旧证的时间安排和工作举措是否有效。

**2.出台文件是否依法依规。**重点督查地方出台的相关文件与《物权法》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》等法律法规规章和《国务院办公厅关于简化优化公共服务流程方便基层群众办事创业的通知》（国办发〔2015〕86号）的要求，以及与《中央编办关于整合不动产登记职责的通知》（中央编办发〔2013〕134号）、《国土资源部 中央编办关于地方不动产登记职责整合的指导意见》（国土资发〔2015〕50号）、《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）等文件是否存在不一致等情况。

**（二）市县不动产登记制度落地实施情况。**

**1.机构建设是否到位。**机构建设到位的标准是人员、机构和职责“三到位”：**一是人员落实到位。**按照人员划转要求或划转、招聘等方案，原来从事各类登记的业务骨干已经足额划转到位或招聘到位，落实到岗，人员队伍稳定，职责机构整合文件中人员划转的要求全部落实。**二是机构建设到位。**不动产登记行政机构和事业单位组织架构和领导班子已经明确、到位，能够顺畅地接受上一级不动产登记主管部门的指导、监督，权责一致、上下衔接、有效运行并开展相关工作，机构整合文件的有关要求全部落实。**三是职责履行到位。**不动产登记申请、受理、审核、登簿、发证等法定职责完整，并由不动产登记机构统一行使，职责整合文件的有关要求全部落实。市县要形成人员划转或招聘名单及在岗情况花名册、不动产登记机构和事业单位领导班子任命文件、已经公开的不动产登记所需材料目录等材料配合开展督查。

**2.资料移交是否到位。**资料移交到位的标准是，各相关部门原有的房屋、林地、草地、海域等登记簿、权属来源证明材料、登记原因证明文件以及有关登记申请、审核等原始纸质资料和电子资料已经完整同步移交给了不动产登记机构，暂时无法同步移交的，已经移交了电子登记资料，并明确了纸质登记资料原件移交计划和时限，不影响不动产登记机构顺利实施不动产统一登记制度并颁发新版证书。市县要提供不动产登记资料移交方案、已经移交的纸质登记资料或电子登记资料数据盘等材料配合开展督查。

**3.资金保障是否到位。**资金保障到位的标准是各级政府根据不动产统一登记工作任务，科学安排，落实经费，在人、财、物方面予以充分支持，保障建立和实施不动产统一登记制度的各项经费需求。市县要形成不动产登记保障经费预算表、经费落实情况等材料配合开展督查。

在此基础上，专项督查要对各地在建立和实施不动产统一登记制度过程中的数据整合、流程再造、系统开发、窗口建设、信息平台建设、资料管理和安全保密等重点工作进行督促检查；对尚未实施不动产统一登记制度的地方，深入分析原因，提出推进工作的意见建议，推动地方做好各项基础准备工作，依法依规开展不动产登记，以2016年12月31日为时间节点，力争实现所有市县颁发新证、停发旧证。

四、相关要求

**（一）统一思想，提高认识。**建立和实施不动产统一登记制度是国务院机构改革和职能转变方案确定的重要内容，也是完善社会主义市场经济体制、建立现代市场体系的必然要求，对于保护不动产权利人合法财产权，提高政府治理效率和水平，尤其是方便企业和群众具有重要意义。这次专项督查是贯彻落实党中央国务院关于不动产统一登记制度改革决策部署的重要举措，是推进全面依法行政，建设法治政府和服务型政府的客观要求，也是推动不动产统一登记制度全面落地实施的有效办法。各地要切实把思想和行动统一到党中央国务院的决策部署上来，认真推进工作并配合做好专项督查。

**（二）加强领导，明确责任。**建立和实施不动产统一登记制度专项督查是国务院办公厅年度专项督查的重要内容，由国务院办公厅督查室协调，部统一部署，各督查组具体实施监督检查，部相关司局和单位参与配合。不动产统一登记制度落地的主体责任在市、县人民政府，各地要按照专项督查的安排部署，认真落实专项督查的各项要求。省级国土资源主管部门要加强对市、县工作的指导、规范和监督，严把不动产统一登记落地情况和上报数据的审核关口，及时督促纠正问题，确保情况真实可靠，有关要求落实到位。

**（三）严格把关，督促整改。**各督查组要督促各地做好机构建设、资料移交、资金保障等不动产统一登记制度实施的各项基础准备工作，尽快颁发新证、停发旧证。对工作进展缓慢的，要向地方提出督查意见；对发现的问题，要督促地方边查边改，及时纠正；对个别问题突出的，要提出责令限期整改的建议；要加强与省级国土资源主管部门的沟通协调，通报发现的问题，提出改进工作的建议；要收集地方的意见和建议，认真研究解决工作中存在的困难和问题。

**（四）宣传引导，健全制度。**各地要把建立和实施不动产统一登记制度作为近期宣传工作重点，加强对典型地区、典型做法的总结和宣传。要认真梳理总结不动产统一登记制度建设情况，对尚未建立相关配套制度措施的，要限期建立；对制度不落实、管理不到位的，要采取有效措施；要进一步加强管理，促进不动产统一登记制度规范运转、有效实施。