

# 台州市人民政府办公室文件

台政办发〔2021〕20号

---

## 台州市人民政府办公室关于台州市不动产登记 “全流程无纸化”数字化改革的实施意见

各县（市、区）人民政府，市政府直属各单位：

为贯彻落实《自然资源部关于全面推进不动产登记便民利民工作的通知》（自然资发〔2018〕60号）、《中共浙江省委全面深化改革委员会关于印发〈浙江省数字化改革总体方案〉的通知》（浙委改发〔2021〕2号）精神，进一步优化我市营商环境，提升窗口形象，切实做好不动产登记数字化改革工作，经市政府同意，结合我市实际，制定本实施意见。

### 一、主要目标

紧紧围绕“办事效率最高、政务服务最好、营商环境最优、群众获得感最强”的目标，通过数字化引领赋能，对不动产办理

模式、申请方式、材料形式进行全方位数字化改革创新，确保实现不动产登记全业务、全流程、全市域“无纸化”网办，创新打造“一优二无三全”式“互联网+不动产登记”台州样板，切实提升群众和企业不动产登记便利化获得感。

## 二、基本原则

（一）坚持依法依规，风险可控原则。在不动产登记相关法律法规，以及国务院政务服务改革精神的框架内，并在省自然资源厅指导下实施，确保改革整体方向不走偏，做到风险可控。

（二）坚持质量优先，兼顾效率原则。不动产登记改革需在保证登记质量标准不降低的前提下，创新“互联网+不动产登记”办理模式，为群众提供快捷、高效的服务。

## 三、适用范围

不动产登记“互联网+政务服务”改革实施后，各类不动产登记业务办理、不动产登记信息查询、不动产登记数据共享、不动产登记档案管理、不动产权籍调查入库申请等行为。

## 四、明确效力

为保障不动产登记“互联网+政务服务”改革工作顺利实施，推广“全流程无纸化”网上办理新模式，对于不动产登记、权籍调查入库办理过程中涉及在线身份认证、电子签名（签章）、电子文书、电子证书（证明）、电子档案以及共享材料的效力予以明确。

（一）申请人通过“浙江政务服务网”“浙里办”等政务平台采信第三方身份认证平台经人脸识别后认证身份的，不再进

行现场身份认证，在线身份认证与现场身份认证具有同等效力。

（二）申请人通过在线身份认证生成电子签名（签章）的，不再进行书面签名或盖章，电子签名（签章）与手写签名或盖章具有同等效力。

（三）申请人提交经电子签名（签章）的各类不动产登记申请书、不动产交易合同等电子文书的，不再提供相应的纸质文书，电子文书与纸质文书具有同等效力。

（四）登记机构提供经电子签章的不动产登记受理凭证、不予受理通知书、不予登记通知书、补正通知书等电子文书的，原则上不再提供相应的纸质文书，电子文书与纸质文书具有同等效力，并通过“浙江政务服务网”或“浙里办”等政务平台进行送达，原则上不再书面送达。

（五）登记机构颁发的经电子签章的不动产权证书、不动产登记证明、不动产权属查询证明等电子证书（证明），与纸质证书（证明）具有同等效力，并通过“浙江政务服务网”或“浙里办”等政务平台进行送达，原则上不再书面送达。

（六）登记机构对登记过程中制作及获取的电子文件进行规范管理，按照档案管理要求及时以电子形式归档并向档案部门移交，符合档案管理要求的各类不动产登记电子档案，与纸质档案具有同等效力。

（七）登记机构可以通过数据共享方式获取各类共享资料的，不再要求当事人提供相应纸质资料，共享资料与纸质资料具

有同等效力。

## 五、工作要求

登记机构须全面做好不动产登记“全流程无纸化”网上办理新模式改革中的各项工作，各相关部门和单位应积极配合做好系统对接、信息共享等方面的保障。

（一）登记机构建立不动产登记网上办理大厅，负责在线办理通过网上（掌上）申请的各类不动产登记业务。市行政服务中心、市税务局等相关单位应各司其职，共同做好在线办理工作。此外，登记机构应设立场所，用于办理确因特殊原因暂时无法进行网上办理的申请。

（二）对于涉及不动产登记“一件事”关联事项的各相关部门和单位应当严格按照“一个平台受理，在线传递办理”改革要求，逐步实现不动产登记及“一件事”关联事项全流程网上在线办理。各相关部门和单位原则上不得再要求申请人通过线下进行身份认证、提交纸质材料等操作。

（三）登记机构可通过提升数据质量、完善系统功能等手段，对具备条件的业务采用计算机自动审核方式，完成受理、审核、核定、登簿、制证等环节的智能办理，实现24小时全天候、全流程服务。通过计算机自动智能办理的业务，受理和审核环节自动显示“台州市不动产登记服务中心”，核定和登簿环节自动显示“台州市自然资源和规划局”，不再签署具体经办人姓名。

（四）税务部门通过提升数据质量、逐步建立完整的涉税不

动产核价系统，实现网上自动核税、自动计税、自助缴税、自助开具电子税单等智能办理方式，实现不动产交易纳税业务全程网上办理。

（五）市建设局、市自然资源规划局分别做好商品房和二手房网签、不动产登记工作。

（六）市自然资源规划局根据不动产登记业务提出数据需求，相关单位应根据数据需求依托一体化智能化公共数据平台做好数据归集和共享工作；市大数据局应做好平台支撑，保障数据安全。

（七）其他部门和单位应当通过加快信息化改造，确保实现不动产登记全流程在线办理。

（八）对不动产登记方面的历史遗留问题，登记机构应当按照依法依规、实事求是、尊重历史的原则，积极应对、妥善解决、分类提出处置意见。

本实施意见自发布之日起施行。

附件：台州市不动产登记“全流程无纸化”数字化改革工作  
细则



（此件公开发布）

附件

## 台州市不动产登记“全流程无纸化” 数字化改革工作细则

为规范不动产登记行为，确保“全流程无纸化”数字化改革取得成效，方便人民群众办理不动产登记，保护权利人合法权益，特制定本工作细则。

### 一、全面实行在线申请方式

全面实行不动产登记网上（掌上）办理模式，采用可信任的第三方认证平台“在线身份认证”和“电子签名（签章）”技术替代现场申请的“面签”问题，实现不动产登记“零”跑办理。确因特殊原因无法网上（掌上）申请的，可由现场工作人员进行线下受理。

（一）在本市行政区域范围内办理各类不动产登记业务、不动产查询业务、不动产咨询业务、不动产权籍调查入库业务等，均可以通过“浙江政务服务网”或“浙里办”等政务平台进行申请。登记机构应设立办事场所，用于办理确因特殊原因暂时无法进行网上办理的申请。

（二）申请人登录“浙江政务服务网”或“浙里办”等政务平台时，应当进行实名注册，并使用“浙江政务服务网”采信的第三方身份认证平台认证身份。通过实名认证的，登记机构不再

进行现场身份认证。

（三）“台州市不动产登记在线服务平台”应包含在线签约、在线申请登记、在线承诺、在线查询和在线咨询等业务。

（四）申请人在线填写的合同（协议）、申请书、询问笔录、承诺书等电子文书，经“浙江政务服务网”认可的第三方平台进行电子签名（签章）后，作为不动产登记依据。电子文书的真实性、准确性由申请人负责。

（五）通过在线方式申请登记的，由申请人在线填写询问事项确认表（询问笔录），对有关事项进行确认，不再由窗口工作人员对申请人就有关登记事项进行询问。

（六）不动产登记所需资料，无法通过数据共享获取的，申请人通过扫描、拍照等方式上传的影像材料，可以作为不动产登记依据。影像材料与相应纸质材料的一致性、真实性由申请人负责。

（七）申请人完成实名身份登录、在线电子签名（签章）、在线提交材料后，即为正式提交申请。

## **二、革新材料的获取方式及要求**

打破各部门数据孤岛，积极推动信息共享机制的应用，不动产登记所需材料信息通过共享获取或承诺方式替代，实现不动产登记材料数字化，力争做到“零”材料办理。

（一）登记机构能通过信息共享方式获取不动产登记所需申报材料的，不再要求申请人提供；对确实无法通过信息共享方式

获取的必备材料，可以要求申请人通过扫描、拍照等方式在线提供，相应纸质材料不再收取。

（二）相关单位应当通过省、市公共数据平台汇集共享数据信息。

（三）共享信息应当包括结构化电子数据和电子影像材料两种形式，数源单位应提供单位电子签章，确保共享信息的真实性、准确性、一致性。

（四）登记机构可以依据获取的结构化电子数据或者电子影像材料进行审核，不再对共享数据的真实性、准确性、一致性进行审查，不再要求申请人提供相应纸质材料。

（五）登记机构对获取的共享数据认为存在异议或不符合要求的，可以要求信息提供方进行校核，告知信息提供方在1个工作日内将校核结果反馈登记机构。如当事人对获取的共享数据提出书面异议的，可要求其提供佐证资料，存在错误的，以当事人提供材料为准。

（六）对不能共享获取或拍照、扫描上传，且在有关部门明确在线承诺范围内的登记资料，申请人愿意承担不实承诺法律责任的，可以告知其以在线承诺的方式替代，其真实性由申请人负责。

（七）建设工程符合规划的材料、房屋已经竣工的材料等可通过投资项目 3.0 平台或国土空间信息技术平台共享，相关部门应生成加盖电子签章的电子文件并上传至上述平台。



### 三、全面启用电子不动产权证书（证明）

全面启用电子不动产权证书（证明），并在全市范围内全力推行不动产电子证书（证明）的应用，确保改革成果落到实处，让群众便捷地利用和使用不动产登记信息。

（一）电子证书（证明）由登记机构负责制作，其内容应当与自然资源部监制的纸质证书（证明）基本保持一致，其样式按照国家 and 省相关规定执行。

（二）登记机构原则上不再打印和颁发纸质证书（证明）。权利人需要纸质证书（证明）的，可告知其通过自助设备打印。

（三）本市行政区域内的行政部门、事业单位、国有企业等单位，应推广电子证书（证明）的使用，对于已提供电子证书（证明）的，不得要求提供纸质证书（证明）；在使用过程中需严格依法使用，并确保信息安全。

（四）电子证书（证明）要实现在线验证、下载存档等功能。电子证书（证明）应当在线查验后使用，以确保电子证书（证明）使用时相关信息的实时性。

（五）《关于台州市不动产登记“全流程无纸化”数字化改革的实施意见》（以下简称《实施意见》）实施后，依法办理首次登记、转移登记、变更登记、注销登记、更正登记等类型，原颁发的纸质证书（证明）由登记机构公告作废，不再收回。

（六）《实施意见》实施前已经颁发纸质不动产权证书和不动产登记证明的，由登记机构统一制作相应的电子证书（证明）；

持有土地使用权证、房屋所有权证、他项权证及其他不动产权利登记证书（证明）的，暂不启用电子证书（证明）。

#### 四、强化电子档案的管理和利用

申请人通过网上（掌上）在线填报和上传的电子材料、登记机构通过部门共享获取和登记过程中生成的电子材料形成电子档案。逐步推进不动产登记“一证办”“智能办”“零跑办”的无纸化办理模式。

（一）全面建立不动产登记电子档案制度，逐步推进不动产登记档案以电子方式立卷、归档、保存、使用。

（二）不动产登记电子档案的立卷、归档、保存、使用应当符合档案部门的有关规定，登记机构应当建立健全安全管理制度和技术保障体系，确保电子档案安全。

（三）不动产登记电子档案包括结构化电子数据和电子化文本资料两种形式。具体内容包括：

1. 申请人在线提交的申请不动产登记必需的结构化电子数据和电子化文本资料；

2. 登记机构共享获取的审核不动产登记必备的结构化电子数据和电子化文本资料；

3. 登记机构审核核定不动产登记时形成的结构化电子数据和电子化文本资料；

4. 登记机构制作的电子不动产登记簿、电子不动产权证书（证明）。

（四）不动产登记电子档案查阅和利用，按照《不动产登记资料查询暂行办法》（中华人民共和国国土资源部令第 80 号）有关规定执行。

（五）任何单位和个人不得擅自修改电子档案数据库和电子文件，确保电子档案的真实性。

（六）查阅和使用不动产登记电子档案的单位或个人，应当严格遵守安全保密规定，确保信息安全。

本细则自发布之日起施行。

---

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，军分区，市监委，  
市法院，市检察院。

---

台州市人民政府办公室

2021年6月15日印发

---

