

乌拉特前旗政务服务局文件



乌政服发〔2022〕58号

关于印发《乌拉特前旗涉企不动产登记 “一件事一次办”改革工作实施方案》的通知

各驻厅单位、政务服务中心：

现将《乌拉特前旗涉企不动产登记“一件事一次办”改革工作实施方案》印发给你们，请抓好贯彻落实。

乌拉特前旗政务服务局

2022年12月16日



乌拉特前旗涉企不动产登记“一件事一次办” 改革工作实施方案

为深化“放管服”改革，进一步提升涉企不动产登记政务服务水平，结合我旗实际，制定本工作方案。

一、工作目标

以“为企业和群众增便利、提高政务服务效率和水平”为目标，围绕“涉企二手房过户/商品房分户”和“个人二手房转移登记及水电气联动过户”业务办理实际，强化部门间业务协同，优化业务流程，压缩办理环节，实现房地产交易税费申报、不动产登记多个事项“一次告知、一表申请、一套材料、一窗（端）受理、一网办理”。2022 年底前，在全旗实现涉企二手房过户、“一件事一次办”，进一步提升政务服务标准化、规范化、便利化水平。

二、办理模式

申请人在乌拉特前旗不动产登记大厅涉企不动产登记“一件事一次办”窗口提出业务办理申请，由窗口工作人员统一受理。通过后台流转将业务分发至税务和不动产登记业务系统办理或人工集成分发办理，待并联审核通过并缴纳相关税费、登记费后颁发不动产权证书。

二、主要任务

（一）统一业务规范。各部门要协同配合，对“涉企二手房过户/商品房分户”和“个人二手房转移登记及水电气联动过户”业务涉及多事项的受理条件、申请材料、办结时限、收费标准、税费标准、办理结果等要素进行梳理，通过归并、数据共享等方式

进行精简、优化。推行共享数据自动调用、个性信息自行填报、申请表单自动生成，实现“多表合一、一表申请”、“一套材料、一次提交”。按照《涉企不动产登记一次办申请表》（附件 1）、《涉不动产登记国家重点“一件事一次办”办事指南》（附件 2）进行业务办理。

（二）完善综合窗口设置。根据企业和群众办事实际场景需求，于 1 月 2 日前做好综合窗口人员集成、硬软件配置等工作，完善综合窗口设置。综合窗口应一次性收取房地产交易税费申报、不动产登过户等材料，通过人工集成或后台分发，开展并联办理，减少群众跑动次数。

（三）拓宽结果送达渠道。各部门按照集约化、高效化的原则，积极采取窗口发放、物流快递送达等灵活多样的方式，将办理结果和实体证照第一时间送达申请人。

四、工作要求

（一）统一思想认识。各部门要切实加强组织领导，高度重视涉企不动产登记“一件事一次办”工作，相关部门要结合实际落实分工责任，明确工作任务，确保各项目标任务如期完成。

（二）加强统筹协调。推进涉企不动产登记“一件事一次办”工作涉及多个部门、多个事项、多个环节，需要各部门的横向联动和各部门要在理清本部门事项环节的基础上，积极做好工作衔接，并与旗政务服务局沟通协调，开展综合窗口设立和系统对接工作。

（三）强化督导落实。要结合任务安排，按照时间节点推进“一件事一次办”工作，推进过程中发现问题及时整改。

附件：1.涉企不动产登记一件事申请表

2.乌拉特前旗涉企不动产“一件事一次办”办事指南

附件 1：

涉企不动产登记一件事一次办申请表

收件	业务件号		收件人		单位： ☐ 平方米 ☐ 公顷（ ☐ 亩）、万元		
	日期						
申请	☐ 集体土地所有权 ☐ 国有建设用地使用权 ☐ 宅基地使用权 ☐ 集体建设用地使用权						
登记	☐ 土地承包经营权 ☐ 林地使用权 ☐ 房屋所有权 ☐ 构筑物所有权 ☐ 森林、林木所有权						
事由	☐ 森林、林木使用权 ☐ 抵押权 ☐ 居住权 ☐ 地役权 ☐ 土地经营权 ☐ 其他_____						
申请人情况	登 记 申 请 人						
	权利人姓名（名称）						
	身份证件种类		证件号				
	通讯地址						
	法定代表人或负责人		联系电话				
	代理人姓名		联系电话				
	代理机构名称						
	登 记 申 请 人						
	义务人姓名（名称）						
	身份证件种类		证件号				
	通讯地址						
	法定代表人或负责人		联系电话				
	代理人姓名		联系电话				
	代理机构名称						
	不动产情况	坐 落					
		不动产单元号		不动产类型			
面 积		用 途					
原不动产权证书（明）号							
构筑物类型		林 种					
抵押权情形	是否有抵押		☐ 是 ☐ 否				
	抵押期间对抵押不动产转让是否有约定		☐ 是 ☐ 否				

居住权情形	居住权期限	
	居住权的条件和要求	
地役权情形	需役地坐落	
	需役地不动产单元号	
登记原因及证明	登记原因	
	登记原因 证明材料	
申请证书版式		☐ 单一版 ☐ 集成版 ☐ 电子证明
领证方式		☐ 窗口领证 ☐ 自助领证 ☐ 邮寄
二手房转移登记联动办理事项	☐ 网签合同备案	
	☐ 水表过户 供水企业名称：_____	
	用 户 编 号 ： _____ ☐ 需重新制卡（证）	
	☐ 气表过户 供气企业名称：_____	
		用 户 编 号 ： _____ ☐ 需重新制卡（证）
		☐ 电表过户 供电企业名称：_____ 用户编号： _____
询问笔录	权利人	
	义务人	
	1. 是否为真实意思表示？ ☐ 是 ☐ 否	1. 是否为真实意思表示？ ☐ 是 ☐ 否
	2. 是否为共有房屋？ ☐ 是 ☐ 否	2. 是否为共有房屋？ ☐ 是 ☐ 否
	3. 是否分别持证？ ☐ 是 ☐ 否	3. 是否分别持证？ ☐ 是 ☐ 否
	4. 买方单方领证： ☐	4. 买方单方领证： ☐
	5. 买卖双方领证： ☐	5. 买卖双方领证： ☐
6. 其他询问事项：	6. 其他询问事项：	
备注		
本申请人对填写的上述内容及提交的申请材料的真实性负责。如有不实，申请人愿意承担法律责任。 申请人（权利人签章）：_____ 代理人（签章）：_____年 月 日 申请人（义务人签章）：_____ 代理人（签章）：_____年 月 日		

附件 2:

涉不动产登记“一件事一次办”办事指南

一、个人二手房转移登记及水电气联动过户

(一) 服务对象及适用情形

个人间因买卖二手房，需申请二手房过户（转移登记）的，可同步申请办理电表过户、水表过户、天然气表过户。

(二) 办理事项

1. 房地产交易税费申报；
2. 不动产登记；
4. 水表过户；
5. 电表过户；
6. 天然气表过户。

事项办理流转关系：存量房买卖合同网签备案、房地产交易税费申报、不动产登记三个事项并联办理；水表过户、电表过户、天然气表过户三个事项在完成不动产登记后并联办理。

(三) 行使层级

旗级。

(四) 办理流程

1. 办理渠道：窗口办理。
2. 办理流程：申请-受理-分类流转-缴费-颁证

(五) 申请材料

1. 涉企不动产登记一次办申请表；
2. 申请人身份证、结婚证原件；

3.不动产权属证书；

4.存量房买卖网签合同；

5.有以下特定情形的，应提交相关材料：

（1）由委托代理人代为申请不动产登记的，需另提供委托书及代理人相关身份证明材料，涉及处分不动产的需提供在不动产登记机构现场签订授权委托书或经公证的授权委托书；

（2）不动产坐落发生变化的，提交公安、民政等有权部门出具的证明文件；

（3）权利人或申请人姓名（名称）或者身份证件号码发生变更的，由申请人提供变更证明材料；

（4）申请减免契税的，提交买方配偶身份证明材料、家庭户口本、婚姻关系证明材料（结婚证、离婚证、法院离婚判决等）、家庭住房情况查询结果书面材料；

（5）申请减免个人所得税的，提交卖方配偶身份证明、家庭户口本、婚姻关系证明（结婚证、离婚证、法院离婚判决等）、家庭住房情况查询结果书面材料；

（6）申请查验征收土地增值税及个人所得税的，提交卖方原购房发票或契税完税证明；

（7）因拆迁补偿申请免税的，提交房屋征收补偿合同以及其他相关材料；

（8）其他申请税费减免的，提供相关情况证明材料；

（9）外籍人士购房时，需提供国家安全事项审查意见书；

（10）政策性住房交易的，应提交有关部门允许交易的证明材料。

（六）申请方式

窗口申请：申请人向不动产所在地的线下“一件事一次办”综合受理窗口直接递交纸质材料申请登记及水电气过户。

（七）办理时限

通过线下“一件事一次办”综合受理窗口申请登记的，承诺办理时限为 4 个工作日（其中网签备案、核税、不动产登记 2 个工作日办结，水电气联动过户 2 个工作日办结）。

（八）办理结果

纸质不动产权证书或不动产登记电子证照。

（九）收费、征税标准

1.是否收费、征税：是。

2.不动产登记收费依据：按照《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）、《财政部 国家发展改革委关于减免部分行政事业性收费有关政策的通知》（财税〔2019〕45 号）、《财政部 国家发展改革委关于免征易地扶贫搬迁有关政府性基金和行政事业性收费政策的通知》（财税〔2019〕53 号）等有关文件执行不动产登记收费。具体如下：

（1）不动产登记费：住宅类为每件 80 元，单独核发不动产权属证书的车位、车库、储藏室为每件 80 元，其他非住宅类为每件 550 元；

（2）用于提供社区养老、托管、家政服务的房产、土地免收不动产登记费；

（3）不动产权属证书工本费：核发一本不动产权属证书的不收取工本费，向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一

本证书加收证书工本费 10 元。

3.税费征收依据：《中华人民共和国契税法》、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》、《中华人民共和国增值税暂行条例》、《中华人民共和国个人所得税法》、《中华人民共和国印花税法》等，具体标准按国家相关政策规定。

（十）其他

- 1.预约办理：不可预约办理。
- 2.中介服务：无中介服务。
- 3.是否可容缺受理：否。
- 4.特殊程序：无转外等特殊程序。

二、涉企二手房过户

（一）服务对象及适用情形

申请人一方或双方为企业法人买/卖二手房的，申请二手房过户（转移登记）。

（二）办理事项

- 1.房地产交易税费申报；
- 2.不动产登记。

事项办理流转关系：并联办理。

（三）行使层级

旗级。

（四）办理流程

- 1.办理渠道：窗口办理或网上申请办理。
- 2.办理流程：申请-受理-分类流转-缴费-颁证
- 5.办理环节：核验材料、缴登记费。

（五）申请材料

- 1.不动产登记申请书；
- 2.申请人身份证明材料；
- 3.不动产权属证书；
- 4.买卖合同；
- 5.有以下特定情形的，应提交相关材料：

（1）由委托代理人代为申请不动产登记的，需另提供委托书及代理人相关身份证明材料，涉及处分不动产的需提供在不动产登记机构现场签订授权委托书或经公证的授权委托书；

（2）不动产坐落发生变化的，提交公安、民政等有权部门出具的证明文件；

（3）权利人或申请人姓名（名称）或者身份证件号码发生变更的，由申请人提供变更证明材料；

（4）住房转让中买方为个人申请契税减免的，提交买方配偶身份证明材料、家庭户口本、婚姻关系证明材料（结婚证、离婚证、法院离婚判决等）、家庭住房情况查询结果书面材料；

（5）住房转让中卖方为个人申请个人所得税减免的，提交卖方配偶身份证明、家庭户口本、婚姻关系证明（结婚证、离婚证、法院离婚判决等）、家庭住房情况查询结果书面材料；

（6）查验征收土地增值税、个人所得税的，提交房地产评估报告或原购房发票或契税完税证明；

（7）因拆迁补偿申请免税的，提交房屋征收补偿合同以及其他相关材料；

（8）其他申请税费减免的，提供相关情况证明材料；

（9）外籍人士购房时，需提供国家安全事项审查意见书；

（10）需要审定购房资格的，提交家庭成员申报表、居民户口

簿和稳定就业证明材料。

（六）申请方式

窗口申请：申请人向不动产线下“一件事一次办”综合受理窗口直接递交纸质材料申请登记。

（七）办理时限

1 个工作日。

（八）办理结果

纸质不动产权证书或不动产登记电子证照。

（九）收费、征税标准

1.是否收费、征税：是。

2.不动产登记收费依据：按照《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559号）、《财政部 国家发展改革委关于减免部分行政事业性收费有关政策的通知》（财税〔2019〕45号）、《财政部 国家发展改革委关于免征易地扶贫搬迁有关政府性基金和行政事业性收费政策的通知》（财税〔2019〕53号）等有关文件执行不动产登记收费。具体如下：

（1）不动产登记费：住宅类为每件 80 元，单独核发不动产权属证书的车位、车库、储藏室为每件 80 元，其他非住宅类为每件 550 元；

（2）小微企业（含个体工商户）免收不动产登记费；

（3）用于提供社区养老、托管、家政服务的房产、土地免收不动产登记费；

（4）不动产权属证书工本费：核发一本不动产权属证书的不

收取工本费，向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

3.税费征收依据：《中华人民共和国契税法》、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》、《中华人民共和国增值税暂行条例》、《中华人民共和国个人所得税法》、《中华人民共和国印花税法》等，具体标准按国家相关政策规定。

（十）其他

- 1.预约办理：不可预约办理。
- 2.中介服务：无中介服务。
- 3.是否可容缺受理：否。
- 4.特殊程序：无转外等特殊程序。