



提升不动产登记数据质量和 共享应用能力工作要求

2022年1月 视频培训会



内 容

Contents

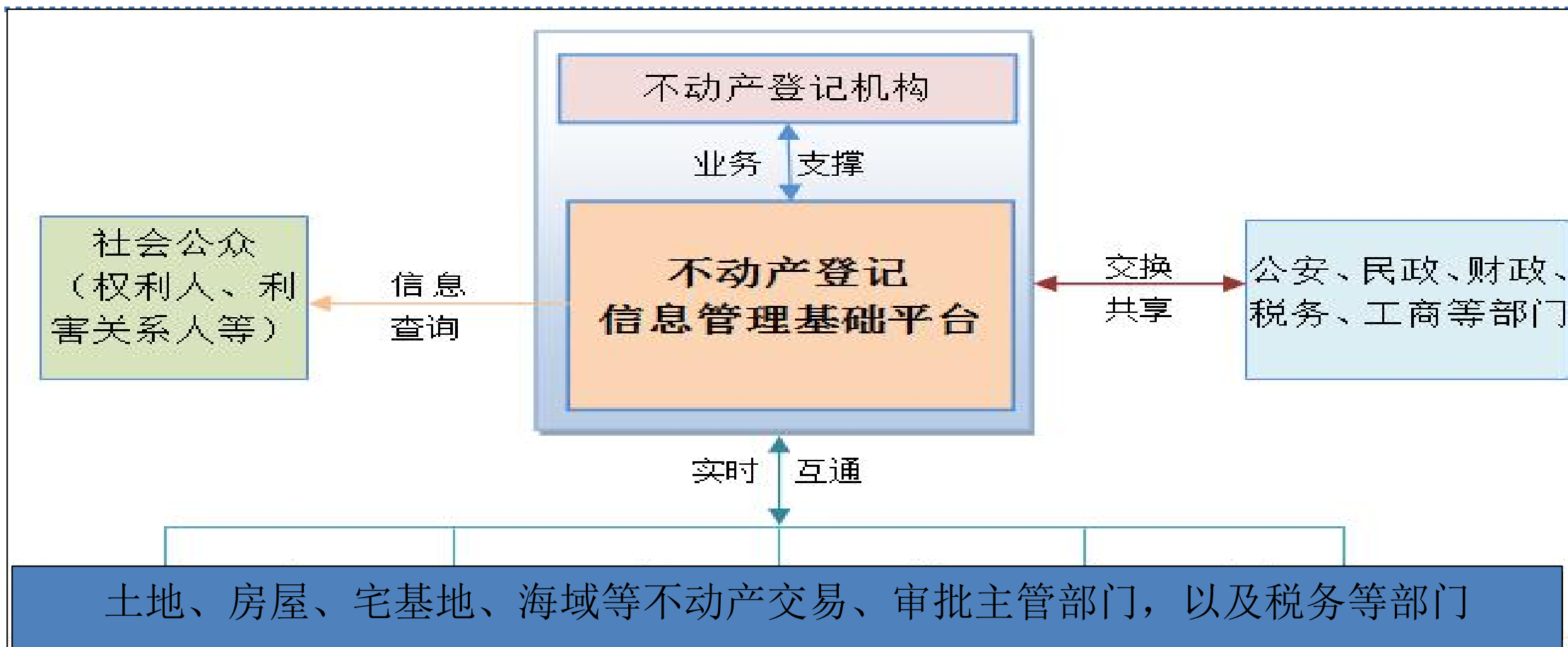
- 01 信息平台建设与应用总体情况**
- 02 规范日常登簿、接入工作**
- 03 完善存量数据整合、汇交工作**
- 04 全力做好信息精准查询工作**



一 信息平台建设与应用 总体情况

一、信息平台建设与应用总体情况

落实不动产统一登记制度，核心是实现登记机构、登记簿册、登记依据和信息平台的“四统一”。



面向四类对象提供不动产登记业务办理、信息查询、共享、分析等服务。



一、信息平台建设与应用总体情况

《不动产登记暂行条例》第四章专章作出规定：

- ◆ **第二十三条** 国务院国土资源主管部门应当会同有关部门建立统一的不动产登记信息管理基础平台。各级不动产登记机构登记的信息应当纳入统一的不动产登记信息管理基础平台，确保国家、省、市、县四级登记信息的实时共享。
- ◆ **第二十四条** 不动产登记有关信息与住房城乡建设、农业、林业、海洋等部门审批信息、交易信息等应当实时互通共享。不动产登记机构能够通过实时互通共享取得的信息，不得要求不动产登记申请人重复提交。
- ◆ **第二十五条** 国土资源、公安、民政、财政、税务、工商、金融、审计、统计等部门应当加强不动产登记有关信息互通共享。
- ◆ **第二十六条** 不动产登记机构、不动产登记信息共享单位及其工作人员应当对不动产登记信息保密；涉及国家秘密的不动产登记信息，应当依法采取必要的安全保密措施。
- ◆ **第二十七条** 权利人、利害关系人可以依法查询、复制不动产登记资料，不动产登记机构应当提供。有关国家机关可以依照法律、行政法规的规定查询、复制与调查处理事项有关的不动产登记资料。
- ◆ **第二十八条** 查询不动产登记资料的单位、个人应当向不动产登记机构说明查询目的，不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的；未经权利人同意，不得泄露查询获得的不动产登记资料。



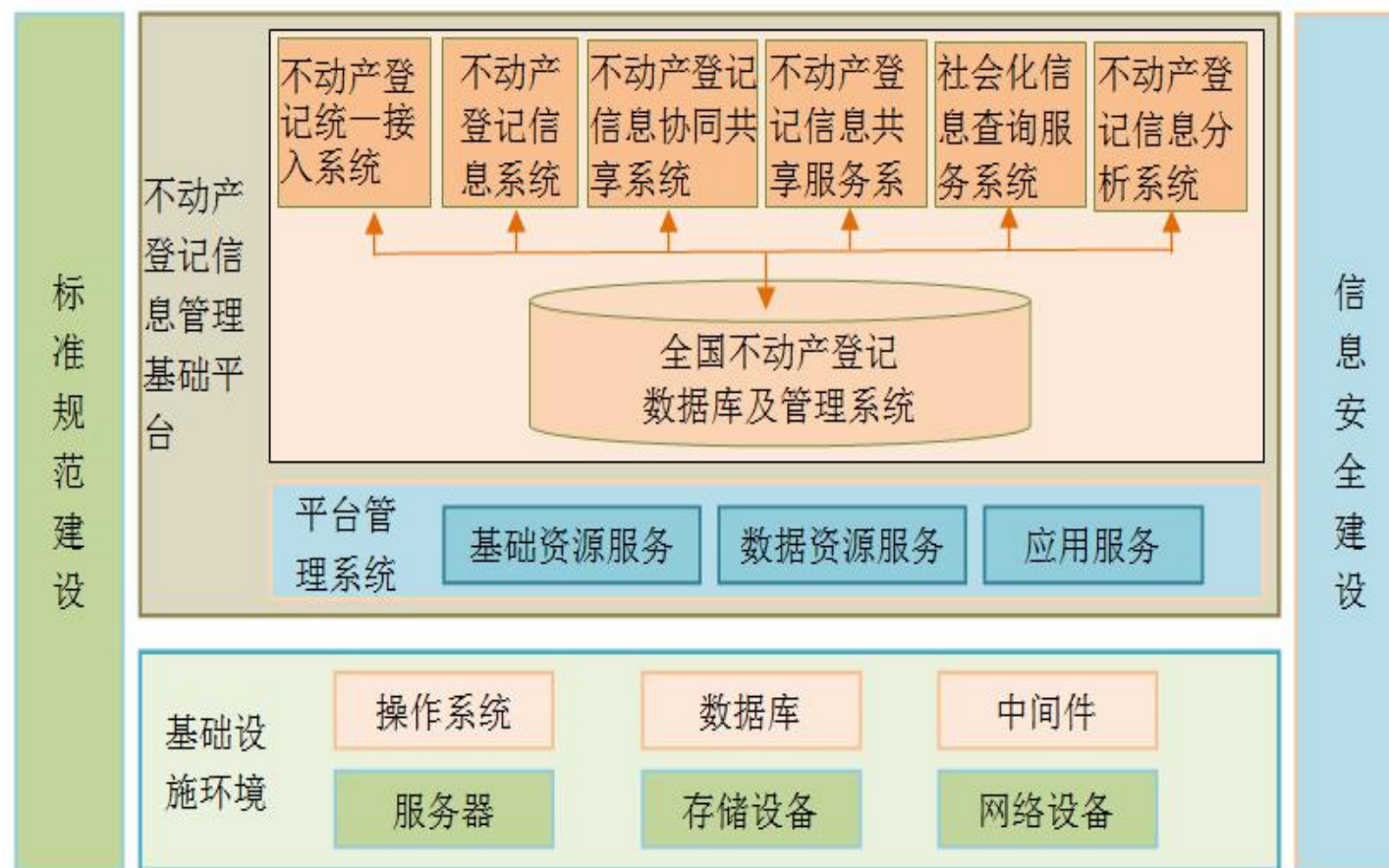
一、信息平台建设与应用总体情况

2015年8月，《国土资源部关于做好不动产登记信息管理基础平台建设的通知》（国土资发〔2015〕103号）印发，《不动产登记信息管理基础平台建设总体方案》随文发布，制定了信息平台建设与应用顶层设计。

部署开展：

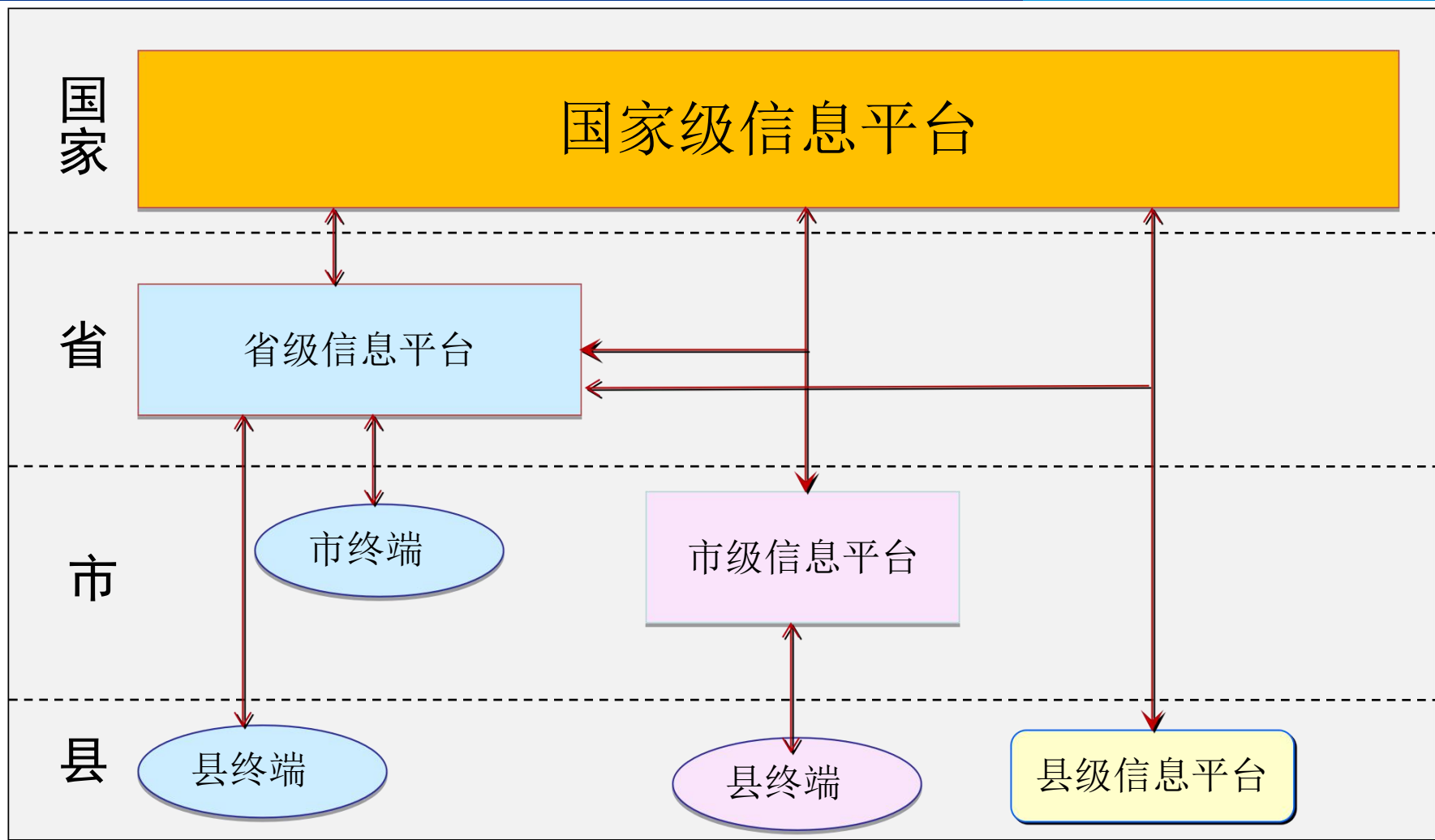
- ◆ 登记系统开发与建设及数据接入
- ◆ 存量数据整合建库与汇交
- ◆ 信息查询共享应用
- ◆ 平台运行环境拓展建设

建立**真实、准确、全面**的不动产登记数据库是办理登记业务、落实四级登记信息实时共享，开展查询应用等工作的基础。



一、信息平台建设与应用总体情况

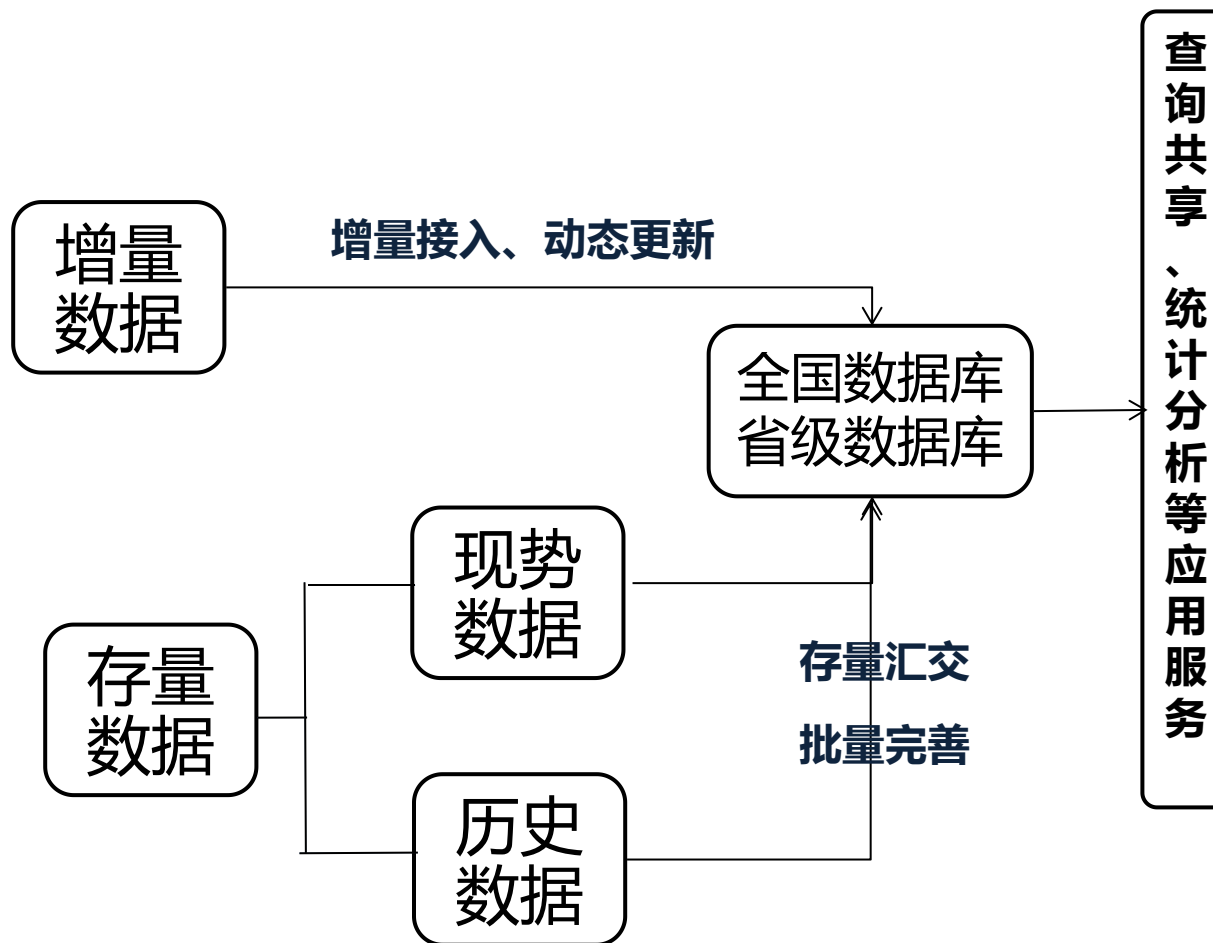
- 国家、省、市、县四级信息平台互联互通，形成统一平台。
- 统一接入系统是连接各级的纽带。
- 随着不动产登记业务和技术体系不断完善，部分省份积极探索省级统一登记系统建设。



一、信息平台建设与应用总体情况

市、县登记信息通过两种途径纳入省级、国家级平台数据库：

- ◆增量数据通过接入系统接入。
- ◆存量数据整合汇交。





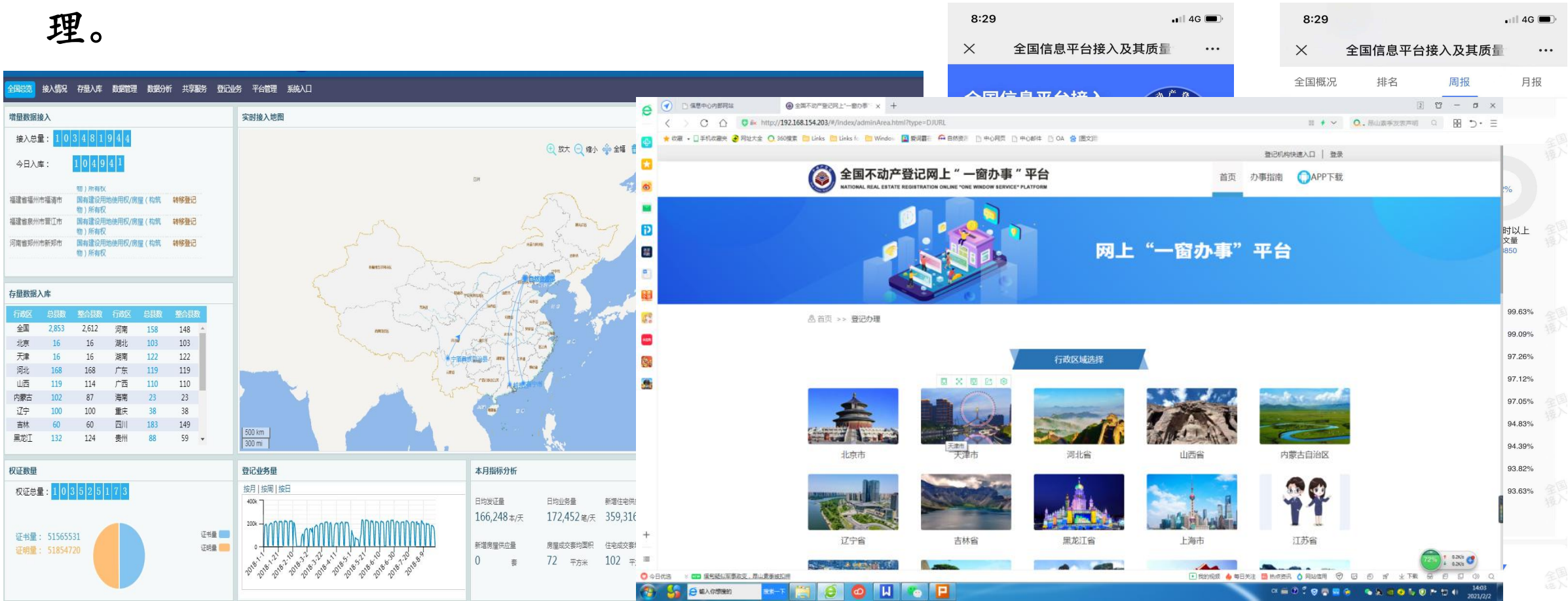
一、信息平台建设与应用总体情况

为提升便民利企服务能力，加强部门信息共享，推进“互联网+不动产登记”。

- 《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号），推动信息**共享集成、流程集成、人员集成三个集成**，推动“互联网+不动产登记”。
- 《自然资源部办公厅关于完善信息平台网络运维环境推进不动产登记信息共享集成有关工作的通知》（自然资办函〔2019〕1041号）提出信息平台内外网迁移要求，建立信息共享和便民服务的运维环境和安全保密机制。
- 《不动产登记共享国家层面相关部门信息服务指南（试行）》（自然资登记函〔2019〕16号）提出建立“属地优先、省级推动、国家支持”的信息共享机制，共享获取办理不动产登记所需要的相关部门信息。推动与11个部门信息共享，召开宿迁现场会。
- 《自然资源部 国家税务总局 中国银保监会关于协同推进“互联网+不动产登记”方便企业和群众办事的意见》（自然资发〔2020〕83号），《“互联网+不动产登记”建设指南》（自然资办函〔2020〕1355号）等文件，要求建立基于信息共享集成的“互联网+不动产登记”服务体系，建设不动产登记网上“一窗办事”平台。
- 业务内网运行地籍数据库，电子政务外网开展面向政府部门的信息共享，“互联网+不动产登记”提供面向权利人或相关利害人便民服务的技术体系基本成型。

一、信息平台建设与应用总体情况

信息平台实现全国联网运行，不动产登记数据库体系基本建立。全国不动产登记网上“一窗办事”平台建成运行，有效支撑不动产登记三项业务”跨省通办“业务办理。



一、信息平台建设与应用总体情况

- 各地便民利民服务能力不断提升，“一窗受理、并行办理”“最多跑一次”“一次也不跑”“24小时不打烊”“全城通办”“跨域通办”“一网通办”等改革措施不断升级。
- 出现了宿迁模式、黄山模式、南宁模式、呼和浩特模式、衢州模式等创新服务案例。





一、信息平台建设与应用总体情况

不动产登记数据质量是查询应用的基础，数据的真实、完整是查询全面、准确、及时的前提。

- ◆ **数据库的价值在于真实、准确、及时。要认查找工作中的不足，特别是要能够及时发现地方录入过程中的问题，及时纠正，认真改进。**
- ◆ **信息查询应用是不动产登记成果质量的试金石，要进一步提高政治站位，尽快采取措施，切实改进工作，解决信息查询“不准、不快、不全”问题。**

提升数据质量、夯实数据基础是破解查询应用存在问题的根本解决方法。核心要求是：切实贯彻《不动产登记暂行条例》及部、局相关文件要求，全面完成数据整合汇交，规范日常登簿和接入工作，实现国家、省、市、县四级登记信息上下一致，实时共享和更新，提高查询应用服务能力。

一、信息平台建设与应用总体情况

省级、国家级信息平台主要数据来源：

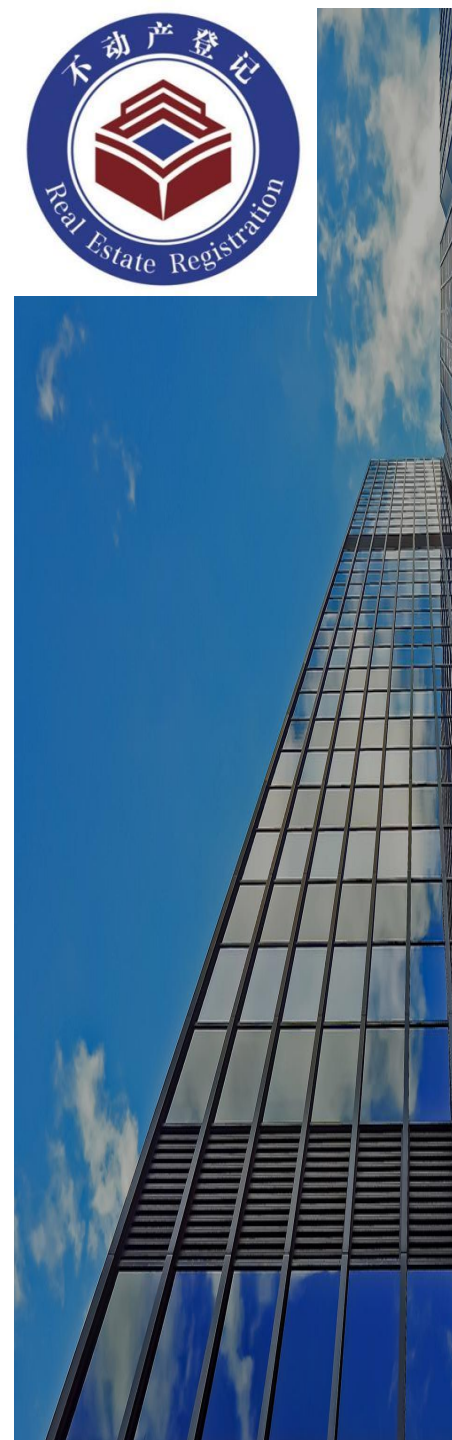
登记数据的生产源头是各属地不动产登记机构。

省级、国家级信息平台数据来源主要有两个方面：各地增量接入数据和存量汇交数据。国家级信息平台还有部负责登记的国有重点林区登记数据和国务院批准用海、用岛登记数据

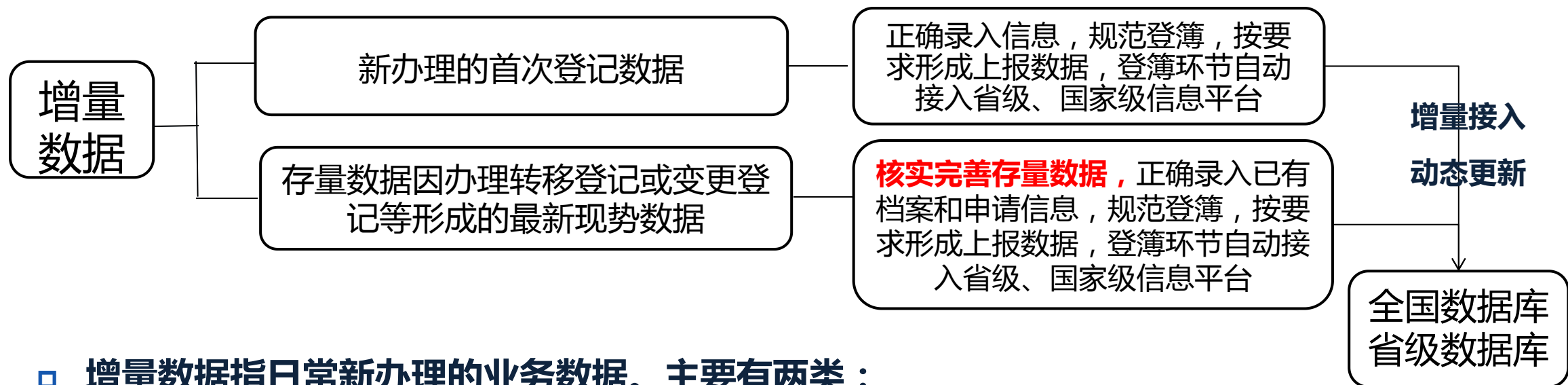
在工作推进和共享应用中暴露出数据库离真实、准确、及时的要求尚有差距。具体表现是信息录入不规范、增量数据接入不规范、存量数据整合汇交不到位



二 规范日常登簿、 接入工作



二、规范日常登簿、接入工作



□ 增量数据指日常新办理的业务数据。主要有两类：

- 统一登记之后新办理首次登记，或统一登记之后办理的首次登记、又发生转移或变更等新办理的“当前手”数据。“每一手”数据均按照不动产登记数据库标准新生成。
- 统一登记前已有存量现势数据发生转移或变更等新办理的业务数据。“前一手”为分散登记时形成、经过数据整合后的数据，“当前手”数据按照不动产登记数据库标准新生成。



二、规范日常登簿、接入工作

（一）规范登簿行为：认真、全面录入信息是确保数据库真实、准确的前提。

- 《国土资源部关于启用不动产登记簿证样式（试行）的通知》（国土资发〔2015〕25号）《自然资源部关于做好不动产抵押权登记工作的通知》（自然资发〔2021〕54号）要求，各类登记事项应准确、完整、清晰地记载于不动产登记簿。
- 《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）、《关于严格规范登簿行为 切实提高登记数据质量的函》要求，建立健全日常登簿和数据入库质量保证机制。优化登记系统，运用信息技术手段确保登簿数据完整、准确。落实好“质量监督员”制度，定期评价本地区登簿及数据上传质量监督责任落实情况。对于已入库的不规范数据尽快补测、补录，并将完善成果汇交报部。
- **工作落实有差距：**
 - 1.存在空项。面积、房地产交易价格、权利人类型、证件号等为空。
 - 2.内容填写不规范。登记类型填为“其他”，被担保主债权数额按“元”填写等。
 - 3.登记人员业务理解不透，对登记簿填写要求把握不准，信息录入不全、不规范。
 - 4.日常登簿和数据入库质量保证机制、“质量监督员”制度落实不到位。



二、规范日常登簿、接入工作

◆整改工作要求：

- ◆**1.规范登簿行为，确保登簿结果分类准确、内容全面。**按照登记簿填写要求，登记信息要全部规范录入系统，以数据库数据项存储，并形成规范标准的电子登记簿，登记簿上的数据项不得为空。
- ◆**2.设置信息化辅助手段，促进登簿数据完整、准确。**完善系统功能设置，规范信息采集录入。通过信息共享辅助数据关联填写，减少手工录入。设置登簿数据质量校验检查。
- ◆**3.严格落实日常登簿和数据入库质量保障机制。**压实“质量监督员”岗位职责，市、县定期自查自检，省、部不定期抽查各地登簿情况，相关情况纳入年度通报。



二、规范日常登簿、接入工作

整改工作中需重点关注事项：

- ◆**1.登记类型等应规范划分。**抵押登记类型笼统填写为“其他类型”，抵押不动产类型笼统填为“其他”，应按要求规范划分相关类型，不得简单归为“其他”。
- ◆**2.不动产单元代码应规范编制。**部分地区较多临时编码，至今未更新。审核、登簿环节应完善。
- ◆**3.登记信息应全面录入。**申请信息、合同信息、房产分户图等资料只进行了电子扫描，相关数据项没有全部规范录入到系统。比如，金额、专有建筑面积等信息，登记资料中都有，但录入不全。
- ◆**4.从其他部门系统共享获取的信息要进行核对。**共享获取的其他部门数据有误，没有进行核实，系统记录信息与权利人提交信息不一致。
- ◆**5.金额填写应与要求一致。**登记簿金额以“万元”为单位。部分地区记载是“元”。



二、规范日常登簿、接入工作

- ◆**6.要注意新旧登记簿指标差异。**2015年制订登记簿，新增的“权利人类型、房地产交易价格、竣工时间、房屋所在层、业主共有建筑物数量或者面积、抵押不动产类型、在建建筑物抵押范围、查封范围”8项指标，档案资料中一般是有记载的，应依据档案资料信息在登簿前补充完善。
- ◆**7.完善分散登记时填写不规范内容。**土地登记的“土地容积率、土地价格”，房屋登记的“房屋共有情况、房屋结构”等，应依据档案资料通过数据整合时补充完善或在办理新业务时补充完善。
- ◆**8.升级改造各级不动产登记系统，扩展完善数据库结构和内容。**按照《自然资源部关于做好不动产抵押权登记工作的通知》《关于修改〈不动产登记数据标准〉等相关标准内容的函》等要求，将新增和修改的栏目纳入登记系统和数据库，并实时完整上传登记信息。如在“抵押权登记信息”“预告登记信息”均增加“担保范围”“是否存在禁止或限制转让抵押不动产的约定”栏目，将“抵押权登记信息”页的“最高债权数额”修改为“最高债权额”并独立为一个栏目等。



二、规范日常登簿、接入工作

- 《关于做好不动产登记信息管理基础平台接入工作的函》《关于全力推进不动产登记信息管理基础平台接入及数据整合工作的函》《自然资源部办公厅关于加快推进不动产登记存量数据整合汇交工作的函》（自然资办函〔2018〕1331号）《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）要求：
 - **1.建立增量数据接入机制。**市县按照接入技术规范要求形成上报数据，及时、完整、准确接入上报登记信息，实现信息上下同步一致。
 - **2.建立增量数据接入监测机制。**各省要加强对市县数据接入的稳定性、完整性、一致性和实时性的监测评价工作，及时发现异常情况并反馈处理。市县定期检查数据接入情况。
 - **3.建立不动产登记登簿与数据接入日志技术机制。**各地将当天登簿情况，以日志方式上报。部通过“登簿日志”核比监测增量数据接入。

二、规范日常登簿、接入工作

登记业务和登簿日志报文接入不中断。

各级登记机构日常产生的登记业务全量上报，达到数量上的一致性；登记业务产生的相应信息项全部上报，没有缺项漏项，达到内容上的一致性

各级登记机构日常产生的登记业务报文需要满足及时性，登簿环节自动实时上传。

接入信息项属性包括字段类型、字段值域范围，空间数据的参考坐标系等符合相应的标准规范；字段取值符合实际情况，例如房地产交易价格过大或过小等情形。

数据安全性，包括权利人信息等敏感数据传输和加解密；网络和系统安全性，防止病毒和恶意程序有可能通过增量接入系统入侵和蔓延。

稳定性

一致性

及时性

规范性

安全性

信息平台接入整体要求



二、规范日常登簿、接入工作

□ 工作落实有差距：

- **1.不全**：没有全量接入上报数据，存在漏报、选择性上报、上报失败没有处理重新上传等现象。个别地方接入数据内容与本地数据库内容不一致，存在信息缺失现象。
- **2.不准**：上传的数据不规范，没有按照增量数据接入规范要求，形成完整、正确的上报数据；接入数据内容不准确，包括数据错误、关联关系错误。
- **3.不快**：仅有1237个节点自动上传，238个节点滞滞后一周才上传。
- **管理机制不健全**。部分地方将接入工作全部交由外包作业单位负责，登记机构自身人员不了解接入要求、不掌握接入情况、不关注接入质量问题。
- **技术保障不到位**。部分地区时有数据中断上传现象，应在登簿环节自动设置上传要求一直未落实。



二、规范日常登簿、接入工作

◆ 整改工作要求：

◆ 1. 各增量接入节点要限期完成接入技术保障工作。

◆ (1) 升级扩展接入报文程序。各地要按照《不动产登记信息管理基础平台接入技术规范（2021修订版）》要求，**3月底前**完成本地区升级扩展接入报文程序工作。4月份开始，部将启用新报文接收数据，不再接收旧版报文数据。

◆ (2) 修改登簿日志上报内容设置。部将在一季度印发《不动产登记登簿日志接口升级规范》，各地要在**6月底前**，在原有登簿日志基础上，扩展登簿日志接口，对登簿日志中的登簿量和接入量进行细化，增加明细清单，完善日常接入动态监测机制。

◆ (3) 全部调整为自动接入方式。**9月底前**，尚未实现在登簿环节设置为自动接入的地区，要全部调整完成系统设置，部将会同各省逐个销号督办。

◆ (4) 定期开展接入软硬件和网络环境的巡检。及时发现并解决问题，保障增量接入稳定进行。



二、规范日常登簿、接入工作

◆2.各增量接入节点要完善接入日常管理工作。

- ◆（1）**正确规范生成接入报文数据。**业务人员要全程参与属地数据库与接入报文数据对应关系的关联建立，确保上报数据抽取正确，数据项完整、规范。接入数据项即为登记簿记载内容。属地数据库中数据要全部关联填写到上报数据对应数据项中，确保本地登记簿中有的信息，对应的接入数据上下一致。
- ◆（2）**确保全量接入。**规范开展登记业务办理，日常登记业务产生的业务报文和登簿日志报文准确、及时、不重不漏。不得对上传数据进行筛选、过滤，各级均不得选择性上报，确保全量上传。登簿日志要确保每天工作结束后定时上传。
- ◆（3）**及时处理上传失败数据。**1个工作日内要将处理后的失败报文重新上报，并跟进落实已成功上报。
- ◆（4）**建立经常性自查工作机制。**自查报文是否全量上报，对于漏传或上级信息平台未成功接收到的报文进行梳理，并及时进行补充上报。自查报文上报是否内容准确、全面、规范，对于内容有问题的问题进行梳理，并与国家级、省级信息平台对接，及时开展重新上报。

二、规范日常登簿、接入工作

◆3.省级要建立健全数据接入质量监测监管工作机制。

◆（1）要落实专岗负责接入管理工作。省级要安排专人负责对接增量接入数据质量工作，以周报、月报等方式定期将本地区数据接入情况向市、县进行通告。

◆（2）要加强质量监测，强化考核评价。开展本地增量接入质量监测和评估，对所辖各市县上报报文的质量情况进行监测，并督促其及时整改完善。

◆（3）要确保做到不“设卡”、不“截流”。及时、稳定将市县报文接入至国家级平台。对于部反馈的增量接入数据问题，及时反馈给相关区县并督促其及时整改。

◆（4）定期开展数据库上下一致性比对工作。根据部一季度下发文件要求，及时开展省级数据库与市县数据库中的数据量、数据内容的一致性核比工作，并不定期抽查比对增量接入数据与属地登记簿记载数据的一致性情况。

二、规范日常登簿、接入工作

◆4.部将完善与省级联动的数据接入监测监管机制。

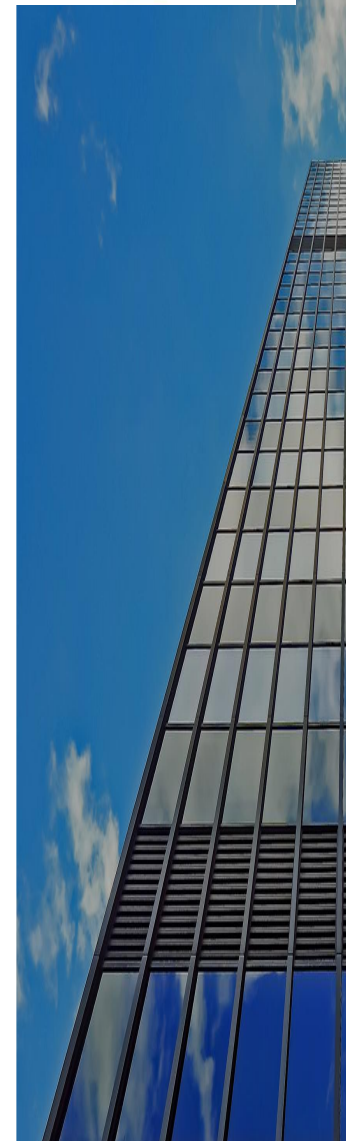
◆（1）部将进一步改进接入质量考核评价机制，将失败报文情况、稳定性、一致性、及时性、规范性等纳入评价，每月以局函方式通报各地接入数据质量情况，年终进行排名。

◆（2）部将定期开展数据库上下一致性比对工作。自6月份开始，部将核查比对全国库与重点城市地方库中的数据量、数据内容的一致性情况。随机抽查增量接入数据与本地登记簿记载数据的一致性情况。自10月份开始，将对其他市、县进行数据库上下一致性比对工作。定期与省级比对结果进行对接，共同推动提升数据完整性工作。

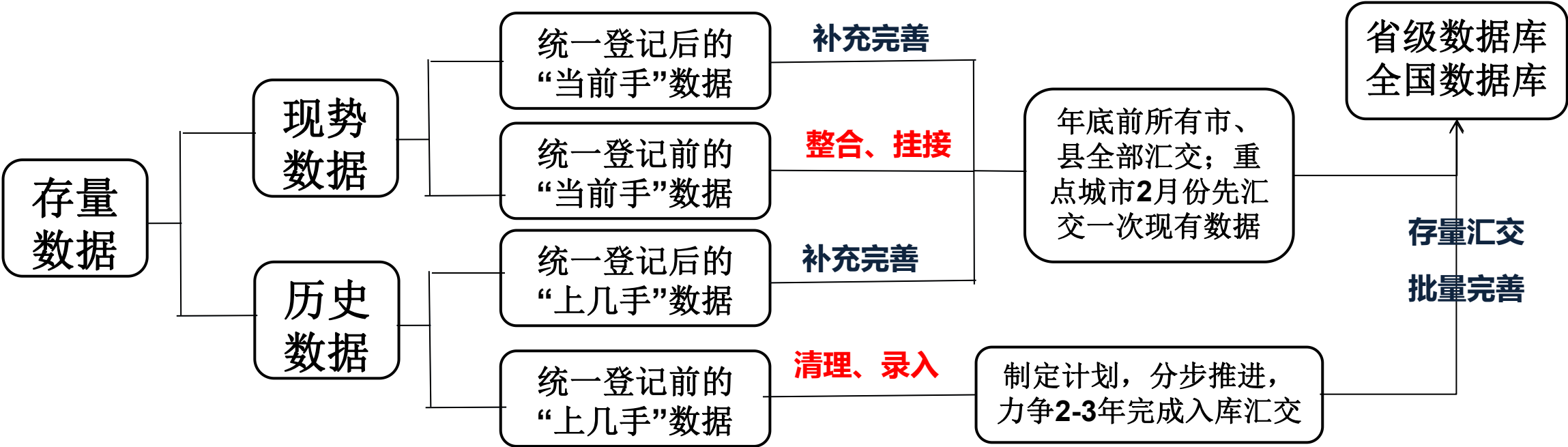
◆5.探索扩展补录完善数据在线汇交渠道。对于地方数据库中通过补录信息等方式完善的存量数据，部将探索采用从数据库中自动抽取完善后数据，市县实时以数据增量包方式，在线上传汇交至国家级信息平台。



完善存量数据整合、 汇交工作



三、完善存量数据整合、汇交工作



- 数据整合、汇交主要内容：市县不动产登记机构将纸质档案资料、统一登记之前的各类登记数据、统一登记之后不规范数据整合成符合标准规范要求的数据。通过离线或在线汇交的方式，向省级、国家级信息平台汇交不动产登记数据，实现四级信息共享。



三、完善存量数据整合、汇交工作

- 《关于全力推进不动产登记信息管理基础平台接入及数据整合工作的函》《自然资源部办公厅关于加快推进不动产登记存量数据整合汇交工作的函》（自然资办函〔2018〕1331号）、《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）、《自然资源部办公厅关于完善信息平台网络运维环境推进不动产登记信息共享集成有关工作的通知》（自然资办函〔2019〕1041号）、《关于修改〈不动产登记数据库标准〉等相关标准内容的函》（自然资登记函〔2021〕41号）等文件要求：
- **1.完成现势登记数据整合汇交。** 存量现势登记数据整合入库并向部汇交全覆盖，已汇交过的市县要持续跟进、督促完善数据成果。2019年底前，存量现势登记数据更新汇交。
- **2.逐步开展历史登记数据整合汇交。** 2020年底前，力争基本完成城镇地区存量历史登记数据整合汇交。
- **3.建立健全“全生命周期”不动产登记数据库。** 完成登记簿信息录入和纸质资料扫描，关联理顺上下手关系，开展自首次登记到现势登记以来的历史登记数据清理整合工作。形成客体-主体-权利-业务相互关联。房屋落幢落宗，属性数据与空间数据关联挂接的不动产登记数据库。
- **4.升级改造不动产登记系统和数据库。** 去年局函要求各地要在2021年10月底前完成各项升级完善工作。



三、完善存量数据整合、汇交工作

□ 工作落实有差距：

- 一些地方现势登记数据整合没有全部完成，登记资料仍有部分是纸质档案。
- 历史登记数据多数未整合入库汇交。
- 有的地方数据整合质量不高，数据不准、不全、关联关系不正确，可用性不高。
- 汇交不到位。汇交数据不全，2018年汇交以后，后续整合完善的数据很多省份没有进行补充汇交。
- 部分地方的不动产登记系统和数据库升级改造工作尚未完成。



三、完善存量数据整合、汇交工作

- ◆ **整改工作要求：**
- ◆ **1.升级完成所有不动产登记系统和数据库。**各地务必要根据2021年6月局函要求，尽快按照《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）和《不动产登记数据整合建库技术规范》（TD/T 1067-2021）要求，完成各项升级完善工作。部将采取逐县销号方式落实要求。
- ◆ **2.重点城市先行完善汇交现有入库数据。**2月底前，重点城市要按照《自然资源部办公厅关于尽快补充汇交重点城市不动产登记数据的通知》（自然资办函〔2022〕7号）要求，及时完成汇交任务，因疫情防控等原因需要延后的，要及时报备。
- ◆ **3.所有市、县务必完成城镇地区不动产登记数据整合汇交。**今年底前，所有市、县要全面核实完善并汇交城镇地区房地所有现势和已入库历史数据。对登记类型和业务划分不标准、不动产登记单元代码编制不规范的，按规定完善。对数据整合不到位，不动产单元数量明显不足，以及数据内容缺失、录入错误或不规范、关联关系不正确的，要核实登记资料补录相关信息，确保电子数据与纸质档案一致。
- ◆ **4.明确历史数据清理入库汇交计划。**对统一登记之前的历史登记档案资料清理入库工作，各省要统筹推进。今年底前，各市县要制定工作计划，各省汇总后统一报部，建立工作台账，力争2-3年内完成。



三、完善存量数据整合、汇交工作

- ◆ **本年度数据整合汇交补充要求：**各地要按照《不动产登记存量数据成果汇交规范（2021修订版）》要求，将属地数据映射、形成符合标准要求的数据，包括属性数据和空间数据，历史和现势数据。不能出现权利放错数据表、数据项映射抽取错误、关联错误等情况。保持汇交数据与属地数据库的数据数量和内容一致。质检软件只反映数据检查情况。数据质检反映的问题，要依据数据实际情况完善。确实无法完善的，按照数据实际情况汇交，不得进行选择性的筛选。数据规范填写，确保必填项不为空，对缺项内容补录，确因历史原因造成不能填写的，可填写“/”“等”；字段内容规范，涉及字典项的按照标准字典项填写，涉及金额或面积字段，应注意单位应为“万元”等。
- ◆ 各省应摸清本辖区底数，包括不动产单元数量、各类权利数量、权利人数量等，掌握各县市现势、历史数据整合情况，形成本省工作计划和台账，保证本辖区数据汇交按时、保质完成汇交。
- ◆ 部将建立问题台账和随机抽查机制。本轮数据汇交后，在日常监测、查询应用中再出现数据差异较大的地区，部将予以通报。增量接入和存量数据整合汇交工作严重滞后的，将纳入纪检监察监督事项推动解决。



四 全力做好信息精准 查询工作





四、全力做好信息精准查询工作

- ◆ 2018年12月，为支撑对不动产登记历史和现势数据的全面、准确查询，印发《自然资源部办公厅关于建立不动产登记信息精准查询工作机制的通知》（自然资办函〔2018〕1925号），建立覆盖全国所有市县的不动产登记信息精准查询工作机制。
- ◆ 将查询任务下发到查询任务接收节点，由属地查询后上报查询结果。
- ◆ 各地要高度重视，充分认识精准查询工作对不动产登记机构的重要支撑作用。



四、全力做好信息精准查询工作

- **1.确定查询任务接收节点。**各地对照精准查询要包含历史和现势全部登记信息的要求，结合辖区信息平台建设情况，2018年上报查询节点1797个，覆盖所有市县（目前已调整为1923个节点）。
- **2.建立工作机制。**
 - 落实查询工作人员，在编在职专人负责，政治可靠（原则上应为中共党员）、责任心强、熟悉工作内容、严守工作纪律。实行AB岗互补及人员报备制度。
 - 规范查询流程。部精准查询系统下发任务，查询节点查询工作人员登录系统接收任务，在规定时限内容完成本地查询、上报结果。
 - 启用精准查询系统。各地使用接口对接、系统登录两种方式运行部精准查询系统。部统一配发账号、密码、专用加解密软件和密钥。在自然资源业务网上使用查询系统，开展查询工作。
 - 查询任务、查询结果加密传输，限定知悉范围，不得泄露任务信息。
- **3.夯实数据基础。**
 - 各地应加快本级信息平台建设，解决数据整合汇交和接入存在的质量问题，持续开展自首次登记以来的全部登记数据清理整合工作，力争尽快形成本地区所有现势和历史登记信息的不动产登记数据库。有条件的地方，应通过加大数据整合汇交和接入力度，汇集所辖市县全部登记数据，实现大数据归集，高效推动信息综合应用和查询共享工作。



四、全力做好信息精准查询工作

- **4.加强日常规范管理。**
- 严格执行保密规定，完善制度建设，加强人员、设备及信息安全管理。
- 健全内部管理制度，严格按照制度规定查询、记录和提供信息，控制知悉范围，查询工作人员独立完成查询任务。查询日志及管理台账做好加密和脱敏信息处理，不得记录任务具体内容。
- 配置必要场所和设备。应配备专门保密柜，存储往来文件、工作交接单、管理台账及光盘、存储器等涉密物品。有条件的地方，可固定办公场所及使用专用内网计算机。
- 加强人员管理，定期签订保密协议，严肃纪律要求。查询工作人员不得透漏查询信息，并对查询结果负责。与查询任务无关的领导干部或其他人员不得过问查询事项。
- 强化网络信息安全防护，做好跨网络数据交换边界保护，查询任务接收和结果反馈必须做好加密管理，及时查补安全漏洞。
- 建立责任追究制度。对违反有关规定和要求，造成重大失泄密或重大工作失误的，应依法依规严肃处理。



四、全力做好信息精准查询工作

存在问题：

精准查询反馈不快。今年以来7天以内反馈占比85.4%，7~15天占比 8.8%，超过15天占比5.8%，超过30天3.3%。主要是管理和作风问题。

- ▣ **1.对查询工作重视程度不够。**对查询工作人员的选定、更换、培训、管理、政治纪律和保密教育等不够充分、严谨。
- ▣ **2.人员岗位不固定。**新接手人员不熟悉查询要求，业务不熟练。出现业务问题或技术问题，没有及时解决。
- ▣ **3.查询工作人员作风能力有待提高。**离岗交接不到位，个别忘记密码、忘记任务或查询进度缓慢等情况存在。
- ▣ **4.特殊情形。**个别地区因疫情防控、办公场所变动等原因，导致无法及时开展工作。



四、全力做好信息精准查询工作

《自然资源部办公厅关于尽快补充汇交重点城市不动产登记数据的通知》（自然资源办函〔2022〕7号）：

- ◆ 加强精准查询工作管理。
- ◆ 落实AB岗位设置要求，确保人员稳定，人员变动及时报备。
- ◆ 查询结果7天内反馈。有特殊情况的，不得迟于15天。
- ◆ 工作情况较好的，通报表扬。工作滞后及查询结果较多误差的，通报批评。
- ◆ 部登记局会同各省建立工作台账，进行问题反馈和跟踪督导。
- ◆ 督导成效不明显的，将纳入纪检监察监督事项。



四、全力做好信息精准查询工作

提高政治站位和思想认识，把精准查询作为一项政治任务、重点保障。

◆ 整改工作要求：

- ◆ **1.人员要求：**政治可靠的在编在职人员（原则上应为中共党员），严格落实AB岗位设置要求，确保人员保持基本稳定，人员变动要及时报备。
 - ◆ **市、县查询工作人员职责：**使用部精准查询系统接收查询任务，按照要求完成查询，在7天内上报查询结果。解决本地查询问题。本地无法解决的，及时向省级联络员、部联络员反映。
 - ◆ **AB岗不得同时更换。**原查询工作人员离岗前，必须做好工作交接，确保新接手人员可以开展查询工作后，方可离岗。确保人员调换期间，工作不间断
 - ◆ **省级联络员职责：**管理本省查询工作人员，对查询进度进行督导，汇总本省查询工作人员变动情况，统一向部报备。协调解决本省查询问题。省级联络员不得过问查询任务具体内容。
 - ◆ **部联络员职责：**调度全国精准查询工作，对接解决精准查询中出现的相关问题。。



四、全力做好信息精准查询工作

◆ 2.硬件设施要求：

- ◆ 各地应配备专门的保密柜，用于保存相关台账记录等物品；配备**内网查询计算机**，用于
- ◆ 在线接收任务、开展查询工作和反馈查询结果。有条件的地方，应固定办公场所。

◆ 3.工作要求：

- ◆ **熟练掌握工作内容。**查询工作人员要认真学习查询系统使用手册，掌握查询要求，熟练使用查询系统。每天登录部精准查询系统查收任务。接收短信通知后，应在当天登录系统，开展工作。收到督导通知的，要尽快完成任务。却有特殊原因无法查询的，要第一时间向省级联络员反映。存在本地系统或网络故障的，及时请本单位技术部门协助解决。因账号密码丢失等原因，无法登陆部系统的，尽快与部技术支撑单位联系，解决相关问题。
- ◆ **按时上报结果。**接收任务后，**7天内完成查询**、上报结果。有特殊情况的，不得迟于15天。
- ◆ **规范上报结果。****历史和现势登记数据都要查询**，结果要完备、准确。数据整合建库已全部完成的，可只查询不动产登记数据库。未全面完成的，要对档案资料查询核实。查询结果要按照部制定的统一格式要求规范填写，不得改动模板内容。



四、全力做好信息精准查询工作

◆ 4.政治纪律和保密纪律：

- ◆ 精准查询结果关乎被查询人员切身利益，查询工作人员要以高度的政治责任感、严肃认真的工作态度开展查询工作，不得漏查、少查、错查。
- ◆ 严格遵守工作纪律。不该查的不查，不该说的不说。严禁宣传报道精准查询有关工作。
- ◆ 严格限定知悉范围。除执行查询任务的工作人员外，其他人不得过问查询内容。查询结果加密上报，不得向任何人泄露查询任务相关信息。查询系统账号、密码不得泄露。查询日志记录查询日期和事项，不得记录任何具体内容信息。
- ◆ 查询工作人员按照涉密人员管理，定期开展保密培训，签订保密协议，严格遵守保密规章制度。



四、全力做好信息精准查询工作

5. 法律责任：

- ◆ 按照《不动产登记暂行条例》规定，不动产登记机构工作人员有其他滥用职权、玩忽职守行为的，依法给予处分；给他人造成损害的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。不动产登记机构其工作人员，违反国家规定，泄露不动产登记资料、登记信息，或者利用不动产登记资料、登记信息进行不正当活动，给他人造成损害的，依法承担赔偿责任；对有关责任人员依法给予处分；有关责任人员构成犯罪的，依法追究刑事责任。

◆ 6. 管理要求：

- ◆ 省级自然资源主管部门要将精准查询管理纳入重点工作事项。各市县也要建立相应的管理制度，确保查询工作全流程监管。
- ◆ 部将建立工作台账，对完成工作情况较好的，部将通报表扬。各地也可根据实际情况，考虑通过补助、评优等方式予以奖励。对工作滞后的，部将予以通报批评。必要的，纳入纪检监察监督事项。



感谢各位同仁的聆听！