

会议纪要

重庆市渝北不动产登记中心

2023 年 4 月 12 日

权籍调查工作会议纪要

(2023 年第 1 次)

2023 年 3 月 29 日，中心召开了权籍调查工作会，现将会议议定事项纪要如下：

一、研究权籍调查工作中需进一步规范的相关事宜

(一) 权籍调查疑难案件的发起。本着切实高效推进工作、妥善解决权籍调查疑难问题的原则。在权籍调查过程中，各个节点的疑难会审的发起应有明确界定。会议决定：权籍调查疑难会审发起时，客体数据由信息管理科发起，主体数据由登记复核科发起，主客体数据有交叉的则由登记复核科发起。

(二) 明显存在登记错误案件的处理。在业务办理过程中，当产权证、档案与登记簿记载内容明显不一致时，为保障相关业务及时正常受理。会议决定：2011 年 8 月 23 日之前的数据，通过小程序或日常核查发起简易申请，科室复核通过后进行数据维

护。2011年8月23日及之后的数据，直接在受理窗口进行更正登记。同时，若需办理其他登记，则由受理人员直接修改本手“一表单”数据并案办理。

（三）权籍调查案件的质量检查。为保障权籍调查业务质量，会议决定：由法制事务科定期抽查权籍调查和对应的登记案件，对办理情况进行监督。

二、研究存量房权籍调查中调阅有关部门档案资料事宜

为保证权籍调查结果的准确性，当中心档案系统等相关信息不足以支撑做出权籍调查结果时，需要查阅外部档案资料。会议决定：一是以规划档案馆建施图等资料为主；二是权籍调查的资料在调阅获取时，由权调人员将档案相关资料的核心页、卷宗外表、介绍信等佐证资料拍照后，上传流程审批系统。

三、研究泰山七号“超市”等房屋用途事宜

（一）泰山七号“超市”在房屋用途中的归类。“泰山七号”楼盘名下位于渝北区嘉业路18号附1号的“超市”，经济指标书记载实际用途为“地下超市”，施工蓝图、竣工规划核实确认书用途均为“公建”，市调监院建立楼盘表为“其他用房”。参照不动产系统相近用途及以往“超市”类的登记情形，会议决定：该房屋登记用途为“商服用房”，并在不动产权证附记栏备注“规划用途：超市”。

（二）民航交管局重庆分局“体能训练室”在房屋用途中的归类。民航交管局重庆分局名下位于重庆江北国际机场东二路12号2幢的“体能训练室”，《建设项目竣工建设规模及土地出让金核实确认书》用途为“机场（配套用房）”，竣工规划核实确认书

用途为“公建”，土地证用途为“机场用地”。参照不动产系统相近用途及以往该类房屋的登记情形，会议决定：该房屋登记用途为“民航”。

（三）《重庆市规划和自然资源局关于进一步优化工作流程和规范建设项目报建电子文件的通知》（渝规资〔2022〕65号）文件的适用。为了进一步规范在权籍调查工作中的工业、教育等特定房屋的登记用途，会议决定：凡是在房屋用途上与该文件登记用途归类相符时，严格按照该文件的附件3执行。

四、研究灭失楼幢的楼盘数据处理事宜

在办理业务登记过程中，存在已灭失楼幢仍能在“渝快办”查询和在窗口进行登记的情况，为了避免登记和查询风险，会议决定：受理审查科工作人员办理疑似灭失楼幢业务时，应先交信息管理科核查确认后，将该楼幢所有房屋的现势数据推为历史状态；当该类房屋办理“灭失登记”时，由受理审查科发起数据维护，将该房屋对应的业务转成“现势”后再办理。

此后在权籍调查工作中遇到以上的类似问题，参照执行。

参会：刘玉亭、邓小川、郭苹苹、邓钧、刘军、毛序、张军、钟华、姚洁、田原嫫、黄静、杨晶、陈小波、黎俊、申琴、梅秋霞、龙兴星

记录：侯敏

