

会议纪要

重庆市渝北不动产登记中心

2024 年 4 月 8 日

审委会会议纪要

(2024 年第 3 次)

2024 年 3 月 28 日，中心主任刘玉亭在 401 会议室主持召开审委会，现将会议议定事项纪要如下。

一、研究 2024 年 2 月登记数据

会议听取了信息管理科关于 2024 年 2 月登记数据的汇报，会议要求进一步细化《不动产登记数据分析报告》相关板块内容。

二、审议 3 月业务案件质检情况

(一) 审议 3 月业务案件质检情况。

会议听取了法制事务科关于 2024 年 3 月业务案件质检情况的汇报，并研究分析了有关质量问题件，会议决定：3 月检查出质量问题件共 16 件，其中录入错误 11 件，签字遗漏 2 件，登记要

件不齐 1 件，登记错误 2 件。根据中心《不动产登记业务责任制管理规定》，对以上质量问题件扣罚经办人绩效奖励。

（二）讨论相关业务标准。

会议讨论并明确了相关业务标准，会议决定：（一）针对不动产登记证明产权证号格式不一致情况，受理人员受理业务时，应督促银行按标准格式填写不动产权证号，逐步规范不动产登记证明上的产权证号格式。（二）办理更正登记业务时，受理人员应谨慎使用“登记机关申请更正登记”，遇特殊情况需使用该业务类型，应先提出申请，经受理审查科、登记复核科负责人同意后再选择该业务类型办理业务。（三）申请人提供生效法律文书办理继承房屋转移登记的，受理时登记业务类型统一选择“司法裁决、拍卖、定向罚没（转移登记）”，不再选择“房屋继承（含遗赠）（转移登记）”；同时，在初审意见中表述“根据某司法文书办理，该房屋为继承所得”。

三、研究疑难案件

（一）研究遗失补证和转移登记并案办理事宜。

会议研究了受理审查科提交的遗失补证和转移登记并案办理事宜。会议决定：申请人提交不动产权证遗失声明，受理工作人员在网上刊登不动产权证书作废公告后，直接办理房屋转移登记，并收取遗失声明、作废公告等登记资料；同时，应在初审意见中对产权证遗失等情况表述清楚。上述流程不适用于企业办理该类型登记。

（二）研究曹兴美申请变更房屋用途事宜。

会议研究了登记复核科提交的曹兴美位于渝北区双凤桥街道空港大道 519 号嘉华盛世 2 幢车 2-1 号房屋用途变更申请事宜。会议决定：（一）根据产权档案及规划查询结果，曹兴美位于渝北区双凤桥街道空港大道 519 号嘉华盛世 2 幢车 2-1 号房屋，用途按“停车用房”登记；（二）嘉华盛世 2 幢 1 层车库，由于历史原因存在房屋用途不明确，为维护群众合法权益，防止登记瑕疵，将该层属于重庆博丰房地产开发有限公司房屋及法人周展望名下房屋暂时进行行政限制。

（三）研究中铁十七局位于红石路 157 号房屋数据挂接事宜。

信息管理科汇报了中铁十七局位于红石路 157 号房屋数据相关问题。会议要求：信息管理科与法制事务科共同梳理中铁十七局位于红石路 157 号房屋涉及的所有查封文书，理顺查封顺序及查封文件所述查封范围后，另行提请上会研究。

（四）研究窦维芬位于花园新村二小区 34 幢 2-8-3 房屋面积事宜。

会议研究了信息管理科提交的窦维芬位于花园新村二小区 34 幢 2-8-3 房屋的面积。根据登记档案和实地查勘结果，会议同意将窦维芬位于花园新村二小区 34 幢 2-8-3 房屋的楼盘建筑面积由 68.5 平方米修改为实测面积 72.38 平方米。为减少矛盾纠纷，申请人窦维芬需提交房屋面积变更说明及自行完善房价价款承诺后，再予受理。

参会：刘玉亭、邓小川、邓钧、龙洋、吴军花、张军、段莉、
梁平、张一、陈小波、王爱月、胡春雨、邓小玲、
田原嫫、杨晶

记录：曾飞