

上海市自然资源确权登记局 国家税务总局上海市税务局 上海市房屋管理局

沪自然资源登〔2019〕38号

关于进一步开展不动产登记服务改革 设立企业服务专区的通知

各区自然资源确权登记事务中心（不动产登记事务中心）、各区税务局、各区房地产交易中心（房产交易管理事务中心）：

为持续优化本市财产登记营商环境，切实增强企业和群众的改革获得感，现将有关事项通知如下：

一、工作目标

按照党中央、国务院关于深化“放管服”改革的决策部署，以及市委、市政府推进百项业务流程优化再造的工作要求，坚持以申请人中心，以为企业和群众“办好一件事”为标准，进一步深化不动产登记服务改革，实现企业间不动产转移登记当场缴

税、当场办结。

二、工作内容

（一）设立企业服务专区

在 2019 年不动产登记服务改革实现工厂、仓库类转移登记当场办结的基础上，进一步扩充登记类别，将专窗服务扩展至企业间不动产转移登记。各区应在不动产登记办事大厅设立企业间不动产转移登记专用办事区域，用醒目的颜色和标识对专区进行引导，实现企业和个人办理登记业务合理分流。各区可结合实际情况，合理设置专区窗口数量，最大程度满足企业和群众办事需求。

（二）合并申请、缴纳税费和发证环节

进一步整合优化交易、税务、登记工作流程，交易部门当场完成房屋交易审核，税务部门当场办结涉税事项，登记部门当场完成登记审核，实现企业间不动产转移登记当场缴税、当场发证，一个环节（包括申请不动产登记、缴纳税费和获得权证）完成不动产转移登记工作。

（三）缩减办理时限

企业间不动产转移登记的办理时限调整为当场办结（不超过 90 分钟），并通过市规划资源局官网实时发布企业间不动产转移登记的办理进度，接受社会监督。

(四) 取消企业间存量非居住房屋买卖合同网签

继续贯彻落实《关于企业之间存量非居住房屋买卖办理不动产交易税收登记事项的公告》（沪建房管联〔2019〕171号）关于取消企业间存量非居住房屋买卖合同网上签约的工作要求，当事人可凭自行拟定的合同申请办理登记。

三、工作要求

不动产登记服务改革是优化营商环境的重要内容，各区自然资源确权登记事务中心（不动产登记事务中心）、区税务局和区房地产交易中心（房产交易管理事务中心）务必高度重视、形成合力，加大对企业服务专区的宣传力度，按照全市统一标准，在规定环节、规定时间完成相关工作，切实做到一窗受理、同窗出证。

市自然资源确权登记局、市税务局和市房管局将配合国办、市委市政府开展优化营商环境专项督查，按照国办8号文及督察通报要求，严格查处增设工作环节、未落实全市统一要求的行为，并将提升企业和群众感受度、提高政策知晓度纳入各区工作考核指标。

本通知自2020年1月1日起实施。

附件：不动产登记办理环节（企业间不动产转移登记）



上海市自然资源确权登记局



国家税务总局上海市税务局



上海市房屋管理局

2019年12月31日

附件：

不动产登记办理环节

(企业间不动产转移登记)

编号	环节	时间
1	申请不动产登记和缴纳税费且当场发证	90分钟
	申请人在不动产登记办事大厅企业服务专区窗口一次性提交不动产登记、房屋交易和缴纳税费的申请(报)资料。主管部门当场完成审核,申请人当场缴税、缴纳登记费,当场领取不动产权证。	

报: 各区人民政府、市规划资源局、市住建委

送: 各区规划资源局、各区房管局、市自然资源确权登记事务中心、市规划和自然资源局信息中心

上海市自然资源确权登记局

2019年12月31日印发