

齐齐哈尔市自然资源局文件

齐自然资发〔2020〕38号

关于切实做好不动产登记信息 查询服务的通知

市不动产登记中心：

为进一步优化营商环境，规范不动产信息查询工作，提升便民利民服务水平，现就切实做好不动产登记信息查询服务有关事项通知如下：

一、明确查询规则

根据《中华人民共和国物权法》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记资料查询暂行办法》明确以下规则：

（一）任何查询申请人均可依法查询以下信息：

1. 不动产的自然状况信息;
2. 不动产是否存在抵押权登记、预告登记或者异议登记状态;
3. 不动产是否存在查封登记或者其他限制处分的状态。

(二) 查询申请人为权利人、利害关系人的, 可以查询到以下信息:

1. 不动产的自然状况信息;
2. 与其相关的权利状况信息;
3. 不动产共有情形;
4. 不动产抵押登记、预告登记或者异议登记情形;
5. 不动产查封登记或者其他限制处分的情形。

(三) 任何查询申请人均可使用下列一种索引信息进行查询:

1. 不动产具体坐落位置;
2. 不动产权属证书号;
3. 不动产单元号。

查询申请人为权利人的, 还可以使用姓名或名称、公民身份证号码等特定主体身份信息作为索引进行查询。

(四) 在填写查询条件时, 不动产具体坐落位置、不动产权属证书号、不动产单元号应于不动产权证记载的信息完全一致, 否则将无法出具正确查询结果。不动产登记信息以不动产登记簿记载的信息为准。

(五)因不动产买卖、互换、赠与、租赁、抵押不动产构成利害关系人的查询申请人,应提供买卖合同、互换合同、赠与合同、租赁合同、抵押合同等存在利害关系材料。

因不动产存在民事纠纷且已经提起诉讼或者仲裁而构成利害关系的查询申请人,应提供与不动产存在利害关系的受理案件通知书或仲裁受理通知书等材料。

权利人配偶查询权利人在婚姻存续期间取得的不动产应提供婚姻关系材料。

二、落实查询服务

不动产登记信息查询面向对象为社会公众,主要通过查询窗口、自助查询终端和互联网提供查询服务。

(一)通过查询窗口提供查询服务

不动产登记信息查询窗口工作人员验证居民身份证信息、核实查询人的身份。不动产权利人可以凭身份信息查询个人名下已经登记的房屋和土地登记信息,其他人可以根据不动产坐落、不动产权属证书号、不动产单元号,查询该坐落的不动产自然状况、地籍图,是否存在共有情形,是否存在抵押登记、查封登记、预告登记或者异议登记等信息。

(二)通过自助查询终端提供查询服务

不动产登记信息自助查询终端通过读取居民身份证信息和人脸识别验证查询人的身份。不动产权利人可以凭身份信息查询个人名下已经登记的房屋和土地登记信息。各不动产登记服务大

厅均须设置自助查询终端。

(三) 通过互联网提供查询服务

通过鹤城在线 APP、齐齐哈尔市不动产登记中心微信公众号提供不动产登记信息查询服务，申请人在通过实名认证后，不动产权利人可以凭身份信息查询个人名下已经登记的房屋和土地登记信息。

(四) 通过延伸到金融部门的网络终端查询服务

金融部门需要查询不动产登记信息的，由各金融部门在本部门同不动产中心专网终端上自行查询，不需要申请人到不动产登记中心查询窗口进行查询出证。

各不动产登记中心要在保护不动产权利人及相关当事人的合法权益前提下，积极拓展查询渠道，切实完善自助查询终端设备、互联网查询不动产登记信息的服务功能，并切实做好原有的窗口查询工作，进一步提供优质高效的服务，规范不动产登记信息查询工作。



齐齐哈尔市自然资源局办公室

2020年9月29日印发