

齐齐哈尔市不动产登记中心文件

齐不动产发〔2022〕15号

齐齐哈尔市不动产登记错误赔偿机制

为切实维护不动产登记权利人的合法权益，保障产权登记和交易依法依规进行，提高不动产登记公信力，规范不动产登记工作人员行为，科学合理防范登记风险，保证登记业务安全。依据《民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》等法律法规，制定以下不动产登记错误赔偿责任机制。

一、适用范围

因不动产登记机构或工作人员的具体行为导致不动产登记错误，给他人造成损失的，应当依法承担赔偿责任。

（一）不动产登记机构登记错误给他人造成损害，或者因申请人提交虚假材料造成登记错误，经司法或仲裁裁定由登记机构先行赔偿或承担一定比例赔偿责任的。

（二）不动产登记机构工作人员进行虚假登记，损毁、伪造不动产登记簿，擅自修改登记事项，给他人造成损害的，依法承

承担赔偿责任。

（三）不动产登记机构及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。

（四）工作人员依法办理登记业务过程中的其他疏忽、过失行为，给他人造成损害的，依法承担赔偿责任。

属于下列情形之一的，不动产登记部门不承担赔偿责任

（一）享有不动产权利的权利人，未及时申请登记，导致不动产登记机构仍依不动产登记簿记载的内容办理登记，造成其损害的，由当事人承担；

（二）申请人提供虚假材料，不动产登记机构未尽合理审慎职责的按份分责，即根据其过错程度及其在损害发生中所起作用承担相应的赔偿责任；

（三）不动产登记机构工作人员与第三人恶意串通违法登记的连带责任；

（四）因公证、见证、认证材料或者勘测报告等导致不动产登记错误，给权利人或者他人造成经济损失的，公证、见证、认证、勘测机构应当依法承担赔偿责任；

（五）伪造、变造不动产权属证书、不动产登记证明，或者买卖、使用伪造、变造的不动产权属证书、不动产登记证明的，由登记机构予以收缴，给权利人或者他人造成损害的，由当事人依法承担赔偿责任；

（六）登记完成后，由于出现了新的情况变化导致登记簿记载与真实权利状态不一致的，不属于登记错误；

(七) 不动产统一登记前遗留的有房证无地证、房地权利主体不一致等问题，不涉及各登记机构错误或遗漏的；

(八) 已通过司法程序裁定或判决赔偿的；

二、错误登记纠正

(一) 依申请更正登记。由于登记造成的错误，当事人同意更正的，由当事人申请更正登记；

(二) 依职权更正登记。当事人不同意更正的，登记机构按照规定程序可以依职权更正登记，但在错误登记之后已经办理了涉及不动产权利处分的登记、预告登记和查封登记的除外；

(三) 依嘱托登记。登记机构应当按照人民法院、仲裁委员会的生效法律文书办理相应的登记业务。

三、损失赔偿

由于登记错误而造成的损失，由登记机构报请上级主管部门同意，按照相关损失认定文件对权利人予以赔偿。属于登记责任保险赔偿范围的，依据保险法及登记责任保险合同相关规定，由合作保险公司代为赔偿。登记机构赔偿后，可以对造成登记错误赔偿行为的有关责任方进行追偿。

齐齐哈尔市不动产登记中心

2022年9月15日

齐齐哈尔市不动产登记中心

2022年09月15日印发