

齐齐哈尔市不动产登记中心文件

齐不动产发〔2022〕16号

齐齐哈尔市不动产登记中心 日常登簿和数据入库质量保障机制

按照黑龙江省自然资源厅全面提升不动产登记数据质量的要求，为维护不动产登记簿的公信力，保障不动产登记簿数据完备、准确、可靠，着力解决可能存在的日常登簿不够严谨、质量把关不够严格、登记簿部分内容缺失、上报数据空项多、填报信息错误等问题，进一步加强登记质量管理和有效降低登记风险，切实提升不动产交易的安全度，更加有效地服务社会，制定《齐齐哈尔不动产登记中心日常登簿和数据入库质量保障机制（试行）》，请相关科室抓好落实。

一、工作指导原则

根据省、市建立不动产登记簿数据入库质量检查保障机制的要求，不动产登记登簿和数据入库质量检测工作要遵循不动产登记数据库标准和规范的要求，加强各个登记环节数据审核把关，保障

不动产登记簿数据项的准确性、完整性和规范性。

二、规范填写登记簿

规范填写登记信息是数据质量的重要保障，要按照不动产登记簿填写要求及数据库标准，将登记信息完整、准确的录入系统，做到无一空项，确保登簿结果内容规范、精准、全面。具体注重事项：

（一）规范类型。抵押登记要规范划分相关类型，严格按照字典表填写登记类型、权利类型、权属状态等，不得随意填写为“其他登记”类型。

（二）规范编码。要及时处理、更新临时不动产单元编码。

（三）信息全面。登记信息每一项应填必填、不可漏填。如已入库归档的登记簿中部分数据存在空项或填写不规范的，应按有关规定要求，对可以通过批量处理方式进行补录和纠正的，应立即补录和纠正；对需要核对纸质档案或影像资料进行补录和纠正的，应抓紧开展补录和纠正工作；对需要通过外业补测进行补录和纠正的，应及时部署补测工作；对因面积、金额等数值单位应用错误造成录入数据错误的，应立即纠正、补充完善，确保不动产登记数据库各项数据完整、规范和准确。

（四）精准核对。准确核对部门间共享获取的信息，要与权利人提交的信息一致。

（五）统一单位。登记簿中的金额填写需以“万元”为单位。

（六）补充信息。要依据档案资料，在登簿前补充完善新增的“权利人类型、房地产交易价格、竣工时间、房屋所在层、业主共有建筑物数量或者面积、抵押不动产类型、在建建筑物抵押

范围、查封范围”等信息。

（七）完善内容。及时完善分散登记时填写不规范的内容。如土地容积率、土地价格、房屋共有情况、房屋结构等。

（八）优化系统。按照上级相关要求，升级登记业务系统，将抵押权登记相关调整内容纳入业务系统和数据库。

三、开展数据比对检查

定期比对数据，统计接入数据的空项率和失败率、登簿填写的规范性等情况。对各类数据质量问题做好查摆和整改，建立问题台账，切实推动解决事项。

（一）专人质量把关。由信息技术部门专人负责登记成果和数据导入不动产登记数据库前的质量把关工作，确保登簿内容和入库数据的全面准确、不缺不漏。信息技术部门可根据数据填报、接入要求通过设置必填字段、规范性验证等方式，从技术方面进行数据信息的审验校对，缺项、少项或内容不符合标准的数据信息应自动予以提示并无法转入下一环节。

（二）建立自查自纠机制。安排专人负责定期对新增登簿数据进行全面检查。重点检查电子登记簿形式是否规范，簿、本、页之间关联是否准确，电子登记簿形式记载内容是否完整、规范、准确，是否存在应填未填数据项，列出问题清单，查找问题原因，逐项落实整改。

（三）丰富监督管理方式。建立统一的、标准化的不动产统一登记监管基础平台，实现数据上传、数据汇聚、综合分析、监督管理等不动产登记数据宏观管理功能。通过监管基础平台，对日常登簿和入库数据进行监控，定期对权调入库数据和不动产登

簿数据内容进行核查，并及时反馈问题，及时进行数据补录和纠正工作，保证登簿和入库数据准确、规范、完整。通过利用建立电子系统监管平台丰富监督管理方式，提高监管效率，提高登簿和入库数据质量。

四、提升增量数据接入质量

按照最新修订的技术规范，完成平台接入程序和登簿日志接口程序接入工作，实时上传增量数据，确保上报数据质量。

（一）保证上报数据抽取的正确性、数据要项的完整性、规范性，登簿信息与接入数据能够相吻合，做到接入数据项即为登记簿记载内容。

（二）准确、及时、全量上报业务报文和登簿日志报文，不可重复、遗漏。完善数据接入工作机制，通过人工检查、程序自动检测校验等多种方式定期检查数据接入报文和登簿日志上传情况，确保入库数据实时自动上传，并在当天业务办理结束后及时上传登簿日志。

五、加强组织保障

（一）配备工作人员。制定学习计划，定期对登记人员进行业务培训，每季度课程不得少于3次，通过专项培训不断提升登记人员业务水平和责任意识，全面提高不动产登记的服务能力和水平。

（二）规范登簿行为。梳理登记流程，完善登记系统功能，分析增量数据质量问题产生的原因，全面提高数据填报质量，控制不规范信息填写。

（三）夯实信息化基础。数据质量提升工作技术性强，对信

息化工作要求较高，必须抓紧补齐信息化建设短板，提升信息化应用水平。

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
