

附件 1

检查内容

分类	检查项目	序号	检查内容
一、不动产登记业务质量	(一) 申请受理	1	登记范围、申请主体是否符合规定。
		2	①受理的申请材料是否齐全，形式是否符合法定形式； ②是否存在多收的情形。
		3	申请书内容的填写是否完整、准确、规范，有涂改的是否按规定双方确认，其中个人涂改的个人确认。
		4	申请人对申请材料是否进行确认。
		5	①是否进行询问； ②询问记录填写是否完整，内容是否与申请材料一致； ③询问人和被询问人是否对询问记录进行签字确认。
		6	申请登记的内容与证明材料是否一致。
		7	不符合受理条件的业务是否按规定出具书面不予受理告知书。
	(二) 业务审核	8	审核的程序是否符合《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例及其实施细则》等法律法规规章的规定。
		9	审批表的内容是否齐全、正确、规范。
		10	能否发现申请材料中出现的缺陷、错误等问题，并作出相应的处理。
		11	①是否对房屋首次登记、在建建筑物抵押登记、不动产灭失注销登记及需要实地查看的不动产进行实地查看； ②需要实地查看的是否形成查看记录资料并归档。
		12	不动产登记公告的程序、形式是否符合规定。
		13	不符合不动产登记条件的，是否按规定办理。
	(三) 缮证发证	14	缮证内容是否完整、正确、规范。
		15	不动产登记专用章使用管理是否规范。
		16	领证人身份材料是否符合规定。
		17	领证人是否在受理凭证上签字确认。
	(四) 登记时限	18	受理凭证是否收回归档。
		19	是否在登记承诺时限内办结。
	(五) 权籍调查	20	权籍调查是否前置。
		21	调查表的内容是否清楚完整、正确规范。
		22	不动产权籍调查及勘测定界成果（纸质、电子图件）的内容是否符合规范、规程及方案的要求。
		23	①是否对权籍调查的服务时限提出要求； ②提交成果的时限、收费是否合理合规。
		24	登记部门（或由登记部门委托的测绘机构）是否对权籍调查成果进行审核。
	(六)	25	调查成果是否完备，权属是否清楚、是否符合入库条件，是否获取不动产单元号。
		26	是否及时完整地将登记资料移交至档案室。

分类	检查项目	序号	检查内容
	档案管理和查询业务	27	是否制作移交清单并签字确认。
		28	档案整理人员是否应按照立卷、编号、装订、上架的相关规定，及时完成资料入库。
		29	①纸质档案的扫描工作是否按规定时间执行； ②电子档案的内容与纸质档案内容是否一致。
		30	不动产登记资料查询是否符合规定。
二、不动产登记数据库管理检查	(一) 图属检查	31	宗地层内要素不重叠。
		32	户表已编制不动产单元号的记录要能在房屋或宗地图层中找到对应的记录。
		33	房地产权（项目内多幢房屋）表和房地产权（独栋、层、套、间房屋）表中的记录要能在宗地图层中找到对应的宗地。
	(二) 数据逻辑正确性检查	34	一个不动产单元不能有多条现势的产权信息。
		35	现势的限制权利（抵押权、查封）要能找到对应的现势产权信息。
		36	除查封外的所有不动产权利要能找到对应的权利人信息。
		37	集体土地所有权的权利性质不能是划拨、出让、作价出资（入股）、国有土地租赁、授权经营。
	(三) 数据规范性检查	38	使用权宗地的使用期限与其权利性质必须对应。
		39	不动产单元号必须按不动产单元代码编制规则编码。
		40	房地产权（独栋、层、套、间房屋）表中房屋性质不能为空。
		41	房地产权（独栋、层、套、间房屋）表中规划用途不能为空。
		42	使用权宗地表中用途不能为空。
		43	使用权宗地表中权利性质不能为空。
		44	权利人证件号不能为空，身份证号码长度必须为 15 位或 18 位，且符合编码规则。
		45	使用权宗地的用途是否符合数据库标准。
	(四) 增量数据接入一致性	46	房地产权（独栋、层、套、间房屋）表中的规划用途是否符合数据库标准。
		47	不动产权证号、印刷流水号不能重复。
		48	检查近一个月时间证书发放量与省厅统计数据一致性。
		51	49
50			检查近一个月时间的查封权利数量与省厅统计数据一致性。
三、不动产登记窗口服务		(一) 服务礼仪及形象	51
	(二) 窗口服务评价系统	52	①是否启用省厅统一的窗口服务评价系统； ②是否做到每件必评； ③好评率是否在 98%以上。

分类	检查项目	序号	检查内容
务 检 查	(三) 导服 台服 务	53	①是否主动迎服； ②是否按要求佩戴工号牌和党徽、团徽；三接待时表情、姿势、语气语调等是否符合服务礼仪规范； ③回答咨询、引导、指导填写表格等是否规范。
	(四) 96510 热线 接听 情况	54	①是否准时到岗、及时接听； ②是否使用规范用语接听答复； ③是否准确答复并对投诉情况及时汇报反馈。