

上海市规划和自然资源局文件

沪规划资源登〔2025〕67号

关于印发《关于加强不动产登记 失信信息管理的若干规定》的通知

各区规划资源局，市、区自然资源确权登记事务中心（不动产登记事务中心）：

为贯彻落实《上海市社会信用条例》《上海市公共信用信息归集和使用管理办法》等规定，结合本市不动产登记实际，市规划资源局制定了《关于加强不动产登记失信信息管理的若干规定》，已经2025年1月20日第45次局长办公会审议通过。现印发给你们，请遵照执行。

上海市规划和自然资源局

2025年2月24日

关于加强不动产登记 失信信息管理的若干规定

一、本市不动产登记和登记资料查询中产生的失信信息的采集、归集、上报等活动适用本规定。

二、市、区登记事务机构受理不动产登记申请时，应当要求申请人如实提交申请材料，不得隐瞒真实情况或者提交虚假材料，并在不动产登记申请书上签署诚信承诺声明。

三、下列行为属于不动产登记失信事项：

（一）采用提供虚假材料等欺骗手段申请登记的；

（二）采用欺骗手段申请查询、复制登记资料的；

（三）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，被依法行政处罚的；

（四）查询人遗失、拆散、调换、抽取、污损登记资料，被依法行政处罚的；

（五）擅自将不动产登记资料带离查询场所、损坏查询设备，被依法行政处罚的；

（六）违反不动产登记证明事项告知承诺制度，存在虚假承诺的；

(七) 其他违反法律法规和国家规定的失信事项。

四、各区登记事务机构即时记录失信信息，经各区登记事务机构负责人审查后报送市登记事务机构。市登记事务机构对上报的失信信息和相应证明材料进行复核后提交市自然资源确权登记局（以下简称“市登记局”）纳入失信主体名单。市登记事务机构也可以自行收集失信信息和相应证明材料提交市登记局。

五、各区登记事务机构上报的失信信息应当包括失信主体信息和失信行为信息。

失信主体信息包括失信主体的姓名（名称）、身份证号码（统一社会信用代码）、联系方式（联系地址、联系电话、电子邮箱等）等。失信主体是法人或非法人组织的，还应当采集法定代表人或主要负责人姓名及身份证号码。

失信行为信息包括失信事项、失信行为发生的时间、地点、所涉不动产的具体地址和业务类型以及其他需要记录的信息（据以认定失信的文书编号、文书类证据、录音录像等视听资料、证人证言、现场笔录等）。

六、市、区不动产登记事务机构可以从当事人提交的申请材料、生效法律文书等有权机关出具的证明文件、录音录像等视听资料、证人证言、现场笔录等材料中采集失信信息。

七、市、区不动产登记事务机构可以对失信信息主体采取以下惩戒措施：

- (一) 列为不动产登记业务重点审核对象，加强审核；
- (二) 限制享受告知承诺、全程网办等便利化措施；
- (三) 限制享受国家和本市规定的其他便利化措施。

八、失信信息主体的行为根据《上海市社会信用条例》第二十五条的规定存在严重破坏市场公平竞争和社会正常秩序等情形的，市登记局应当依据市、区登记事务机构上报的信息视情形将其列入不动产登记严重失信主体名单，在市规划资源局官网依法予以公布，并推送至市公共信用信息服务平台。市、区不动产登记事务机构可以会同有关行政机关对不动产登记严重失信主体依法依规开展失信惩戒。

九、市登记局建立完善不动产登记失信信息管理制度，完善失信信息的采集、归集、公示、惩戒等联动工作机制。

十、本规定其他未尽事宜，按照《上海市社会信用条例》《上海市公共信用信息归集和使用管理办法》执行。

公开属性：主动公开

上海市规划和自然资源局办公室

2025年2月25日印发
