

上海市规划和自然资源局文件

沪规划资源规〔2019〕9号

关于印发《上海市不动产登记 失信信息管理办法》的通知

各区规划资源局、市自然资源确权登记事务中心、各区登记事务机构：

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《上海市不动产登记失信信息管理办法》，已经2019年12月5日第11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

2019年12月9日

上海市不动产登记失信信息管理办法

第一条 为推进本市不动产登记信用体系建设，维护本市不动产登记秩序，根据《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》及不动产登记相关规定，制定本办法。

第二条 本市不动产登记和登记资料查询中产生的失信信息的记录、归集、共享、使用、修复、安全管理等活动适用本办法。

第三条 市规划和自然资源局（以下简称“市规划资源局”）负责指导和监督本市范围内不动产登记失信信息管理工作。

市自然资源确权登记局（以下简称“市确权登记局”）负责细化不动产登记失信信息管理制度并组织实施，协同相关部门建立不动产登记失信联合惩戒机制。

市自然资源确权登记事务中心（以下简称“市登记中心”）负责具体实施不动产登记失信信息管理工作，组织各区不动产登记事务机构（以下简称“区登记事务机构”）做好失信信息的记录、归集、共享、使用、修复、安全管理工作，督促检查各区失信信息管理工作情况。

各区登记事务机构负责按规定准确记录和上报失信信息，收

集并保存相关资料。

第四条 在受理不动产登记申请时，可要求申请人对下列内容作出确认和承诺：

（一）身份真实有效，与身份证明材料一致；

（二）申请登记的内容属实，申请登记的目的合法合规，申请材料真实有效；

（三）遵守办事场所的规定，不影响、不扰乱、不破坏公共秩序；

（四）已经知晓不动产登记机构告知的全部内容；

（五）所作承诺是本人真实意思的表示；

（六）愿意承担违反诚信承诺所引致的一切法律责任和信用后果。

第五条 以下事项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) 其他违反法律法规和国家规定的失信事项。

第六条 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中心。

市登记中心对上报的失信信息和相应证明材料进行复核，提交市确权登记局审定。

市登记中心也可自行收集失信信息和相应证明材料，提交市确权登记局审定。

第七条 各区登记事务机构上报的失信信息内容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：

(一) 失信主体的姓名（名称）、身份证号码（统一社会信用代码）；

(二) 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；

(三) 失信主体的联系方式，包括联系地址、联系电话、电子邮箱等。

失信行为信息包括：

(一) 本办法第五条所述的失信事项；

(二) 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等；

(三) 其他需要记录的信息，如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。

第八条 不动产登记机构可从以下材料中采集失信信息：

（一）当事人提交的申请材料；

（二）生效法律文书、公证文书、其他有权机关出具的证明文件等；

（三）录音录像等视听资料、证人证言、现场笔录等；

（四）其他材料。

第九条 失信信息主体的行为严重破坏市场公平竞争和社会正常秩序的，市确权登记局应将其列入不动产登记严重失信主体名单，并在市公共信用信息服务平台、市规划资源局官网依法予以公布。

信息主体可通过上述平台查询自身的不动产登记严重失信的详细信息。

第十条 依据法律、法规、规章的规定，市确权登记局可以确定不动产登记严重失信主体名单的查询期限，并在记录、归集信息时注明，未注明的，查询期限为五年，自该信息主体被列入不动产登记严重失信主体名单之日起计算。查询期限届满的，该信息不再提供查询。

第十一条 信息主体对失信信息的真实性、准确性有异议的，可通过上海市公共信用信息服务平台提出书面异议申请，市确权登记局应当在收到市公共信用信息服务平台转交的异议材

料之日起五个工作日内作出是否更正的决定，并将处理结果反馈市公共信用信息服务平台。

第十二条 在失信信息查询期限内，信息主体可依照规定的程序和条件提出信用修复申请，经确认核实后，满足修复条件的，将其从不动产登记严重失信主体名单移出。

第十三条 市登记中心需建立失信信息电子数据库和纸质文件档案库，数据库和档案库内容应保持一致。

纸质文件档案应包含所涉登记或查询的全套收件材料复印件、有权机关出具的证明材料等。

市登记中心应妥善管理查询期限内的纸质文件档案，电子信息数据永久保存。

第十四条 本办法其他未尽事宜，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。

第十五条 本办法自2020年1月15日起施行，有效期至2025年1月14日。

