

关于破产企业不动产登记容缺办理工作的意见

为进一步优化我市市场资源配置，推动企业破产过程中的不动产处置工作，按照市优化营商环境工作领导小组的要求及相关规定，现就为破产企业不动产登记容缺办理工作有关事项，制定本意见。

一、适用范围

破产企业不动产登记容缺办理是指破产企业处置不动产过程中，对关键性申请材料齐全且符合法定形式，非关键性申请材料欠缺的不动产登记业务，由破产管理人代表破产企业申请，不动产登记机构先予受理不动产登记，待破产管理人事后补齐相关材料后登簿并颁发不动产权证书、不动产登记证明的制度。

关键性材料包括受理破产裁定书、指定管理人决定书、不动产权属来源材料（或证明转移事项的材料）、完税凭证、权籍调查结果、建设工程规划核实及竣工备案材料等。

非关键性材料具体包括营业执照、受托人身份证明等其他材料。

因破产企业在履行土地出让合同中出现违约情形无法办理不动产首次登记的，破产企业名下建设工程已竣工，土地出让合同相关违约金经债权人核查无异议、法院出具裁定确认后，可参照本通知执行。

二、办理程序

（一）申请

破产管理人代表破产企业向登记机构提出破产企业不动产登记容缺办理申请，并提交办理不动产登记所需的关键性材料。

（二）受理

登记机构收到申请后，应当依照相关规定查验申请材料是否符合容缺受理的条件、申请人签章是否完整及应当查验的其他内容。对关键性材料不符合规定要求的，登记机构告知申请人补齐内容。申请人补齐后符合规定的，将申请材料移交审核。

（三）办理

不动产登记所需关键性材料齐全的，登记机构进行审核，所需关键性材料需要进一步核查有关情况的，登记机构告知申请人补正要求。

申请人提交经登记机关审核的关键性材料及容缺的非关键性材料后，登记机构予以审核、登簿，申请人领取不动产权证书。

三、组织保障

破产企业不动产登记容缺办理是我市府院联动机制常态化、长效化实施的重要举措，有利于加强行政与司法的良性互动，有助于化解破产企业不动产处置的困境、优化我市优化营商环境并进一步提升法治政府和法治城市建设水平。

自然资源和规划部门负责开展相关工作人员的业务培训，提高破产企业不动产登记容缺办理工作的透明度，保障破产企业不动产登记容缺办理工作的标准化、规范化实施，充分发挥破产企业不动产登记容缺服务在优化我市营商环境中的作用，切实提升政务服务水平。

全市法院在办理具体破产案件的过程中，应当对破产管理人进行专门指导，帮助破产管理人及相关人员学习并掌握破产企业不动产登记容缺办理的有关规定、所需材料、工作流程，推动破产企业不动产登记容缺服务在破产程序中的适用。

2022年8月16日