

固始县人民法院 文件

固始县不动产登记中心

固法〔2022〕9号

关于推进破产企业不动产登记容缺受理和告知承诺制 的实施意见

第一条 为认真贯彻落实国务院《优化营商环境条例》精神,营造市场化、法治化、国际化营商环境,进一步健全和完善企业破产处置机制,积极推进破产案件审理进程,规范市场主体退出,化解社会矛盾纠纷,深化“放管服”改革,推进“减证便民”工作,提升不动产登记服务便民化,增强企业群众获得感、满意度,经固始县人民政府和固始县人民法院同意,结合固始县实际情况,由固始县人民法院和固始县不动产登记中心联合发布关于推进破产企业不动产登记容缺和告知承诺制的实施意见。

第二条 就企业破产中不动产容缺登记建立联动机制,畅通法院与不动产登记中心之间的沟通渠道,统筹协调解决

企业破产处置工作中的不动产登记容缺受理等问题,充分发挥破产制度作用,推进“减证便民”工作,提升不动产登记服务便民化。

第三条 破产企业不动产登记容缺登记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,告知申请人应补齐内容,待破产管理人事后补齐符合规定的相关材料后,将申请材料移交审核,登簿并颁发不动产权证书、不动产登记证明的制度。

第四条 关键性材料包括受理破产民事裁定、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,建设工程符合规划及已竣工材料等。非关键性材料具体包括营业执照、法人身份证明、受托人身份证明、不动产权证书或不动产登记证明等材料。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、法院裁定确认后,可参照本通知执行。

第五条 对破产管理人申请不动产登记过程中,因无法获取共享信息需额外出具相关证明的,除可能导致不动产错误转移、无法撤回的重要材料外,以申请人承诺制取代相关证明材料。主要包括申请人不动产坐落变更信息等证明材料。

第六条 破产管理人代表破产企业向登记机构提出不

动产登记容缺受理申请时,应提交办理不动产登记所需的关键性材料。破产管理人代表破产企业向登记机构提出不动产登记告知承诺制申请时,应提交办理不动产登记所需材料,破产管理人代表破产企业明确选择证明事项告知承诺制。

第七条 登记机构收到容缺受理申请后,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、破产管理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,登记机构告知破产管理人补齐内容,并出具《不动产登记补充材料通知书》。破产管理人补齐符合规定的相关材料后,登记机构出具《不动产登记补充材料接收凭证》,将申请材料移交审核。登记机构收到告知承诺制申请后,由不动产登记机构出具并打印《行政机关告知书》两份及申请人承诺书一份,由破产管理人代表破产企业在承诺书上签字或盖章,并留存一份《告知书》。不动产登记所需的非关键性材料经补齐或告知承诺制相关证明事项经核查通过的,登记机构予以审核、登簿,申请人领取不动产权证书或不动产登记证明。

第八条 本意见自公布之日起试行。

