

上海市房屋管理局文件

沪房规范〔2020〕12号

上海市房屋管理局 关于印发《上海市房屋权属调查成果管理规定》 的通知

各区住房保障房屋管理局、房地产交易中心、房屋调查机构、房屋调查成果管理部门：

《上海市房屋权属调查成果管理规定》已经上海市房屋管理局局长办公会审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

2020年12月17日

上海市房屋权属调查成果管理规定

第一条（目的和依据）

为规范房屋权属调查成果管理，确保房屋权属调查成果的正确性，根据《中华人民共和国民法典》、住房和城乡建设部颁布的《房屋交易与产权管理工作导则》等有关规定，结合本市实际情况，制定本规定。

第二条（适用范围）

本规定适用于本市行政区域内房屋权属调查成果管理。

第三条（成果管理部门的人员管理）

各房屋调查成果管理部门（以下简称成果管理部门）人员应当参加市房屋行政主管部门统一组织的岗位培训考核。考核合格者由市房屋行政主管部门办理房地产权籍管理信息系统的人员用户开通手续。

第四条（楼盘表数据维护）

各成果管理部门实施楼盘表数据的维护、清理以及数据协调工作，以确保楼盘表信息的完整性和准确性。

（一）楼盘表信息的更正

在房地产交易和登记、房屋权属调查、楼盘表信息日常维护中，发现房屋楼盘表与登记簿、权属调查信息不一致的，发现部门应及时书面告知成果管理部门。经成果管理部门核实，楼盘表

信息确有错误的，成果管理部门应当按规定更正楼盘表信息。

（二）楼盘表信息的补录

登记簿上记载的房屋信息在楼盘表内没有录入的或录入不全的，交易或登记机构发现后应当书面告知成果管理部门，由成果管理部门按规定核实并补录房屋的楼盘表信息。

（三）楼盘表信息更正、补录程序

1、发现部门填写《房地产权籍系统楼盘表操作业务联系单》（以下简称《业务联系单》，见附件），提出对楼盘表房屋信息核实或补录的意见，并附登记档案、房屋权属调查档案或其它相关证明文件送交成果管理部门。

2、成果管理部门在收到《业务联系单》及相关资料后，应当核实情况。核实时，成果管理部门可提请房屋调查机构提供有关证明意见或材料。

3、成果管理部门核实后，无需更正或补录楼盘表信息的，应填写《业务联系单》，将核实结果书面反馈给发现部门；确需更正或补录楼盘表信息的，完成更正或补录后，将相关情况书面告知相关部门。

第五条（数据下载）

成果管理部门应当在规定的时间内向房屋调查机构提供房屋权属调查项目所需的基础数据，并在下载基础数据时向房屋调查机构核实所下载的基础数据范围内不包含其他未完成项目。对有下列情形之一的，成果管理部门应对项目范围内数据处理或维

护后，再下载基础数据。

（一）项目范围内含有已拆除房屋楼盘表数据的；

（二）成果管理部门知晓项目范围内有房屋与宗地信息关联不准确或其他不一致信息的。

第六条（成果备案要求）

成果管理部门应当对房屋权属调查项目办理成果数据上传备案手续。成果备案要求：

（一）办理上传备案手续的房屋权属调查项目，成果管理部门应当核实调查机构人员的上岗证书和密钥权限。

（二）成果管理部门应当向房屋调查机构收取下列资料：

1、纸质成果：房屋权属调查报告书及房屋权属调查项目的
所有资料（包括房屋调查机构按相关规定收取的所有资料以及外
业数据等）；

2、数字化成果：房屋权属调查报告书数据库电子文档、数
字化房产平面图和数字化楼盘表文件。

（三）审核内容：

1、项目权属来源的合法性及土地、房屋权属的一致性；

2、图形数据必须内容规范、要素齐全、权属界线清晰；

3、属性数据必须与房屋建设工程规划许可证及附图、房地
产权证以及其他相关证明文件记载的内容相符，属性数据的填写
要准确、规范；

4、楼盘表数据应符合《楼盘表字段规范要求》等成果管理

规定，做到地、幢、户三表内记载的信息内容相匹配；

5、房屋权属调查报告书格式要规范，页面及相应内容要完整、与楼盘表记载的对应内容相一致、无遗漏。

第七条（成果备案程序）

成果管理部门应当对房屋调查机构提交的成果数据进行备案审核。审核合格的，成果管理部门应当将房屋权属调查的数字化成果数据上传到房地产权籍管理信息系统，并向房屋调查机构出具加盖成果备案章的上传备案证明。

房屋调查机构取得成果管理部门出具的上传备案证明后，方可向房屋调查委托人提供经签字、盖章的房屋权属调查报告书。

第八条（成果资料归档）

成果管理部门应当在出具上传备案证明后3个工作日内将有关调查成果资料整理归档，以备查阅和利用。

第九条（成果数据查阅和利用）

成果管理部门负责房屋权属调查成果数据查阅和利用工作。可供查阅的房屋权属调查成果数据仅限于房屋权属调查报告书和房产平面图。申请人要求复印的，可提供成果数据的复印件并加盖成果部门资料查阅专用章。

有下列情形之一的，成果管理部门可以依据当事人申请办理房屋权属调查成果数据的查阅和利用：

（一）交易或登记机构可查阅和利用与其交易或登记事项有关的房屋权属调查成果数据；

(二)房屋调查机构可查阅和利用与调查业务相关的房屋权属调查成果数据及归档材料;

(三)房产面积预测和实测的委托人,尚未申请转移登记的商品房预购人、新建商品房买受人,房地产权利人可凭相关凭证查阅和利用其名下的房屋权属调查成果数据;

(四)国家安全、公安、检察、审判机关和纪检监察部门可以凭机关、部门出具的证明和查阅人的工作证件查阅与其调查、处理的案件有关房屋权属调查成果数据及归档材料。

除前款规定外查阅调查成果数据,应当经市成果管理部门同意。成果管理部门成立之前的房屋权属调查成果数据,由当事人到相应的档案管理部门查询。

第十条 (施行)

本规定自2021年1月1日起施行,有效期至2025年12月31日。

附件:房地产权籍系统楼盘表操作业务联系单

附件

房地产权籍系统楼盘表操作业务联系单

编号： 楼 []第 号

开发单位/权利人			
房屋坐落/楼盘名称		联系人	
宗地号		联系电话	
发现部门 (交易、 登记、 房屋 调查 机构)	楼盘表存在的问题及需要核实、调整的事项：		
	经办人： 单位盖章： 电话： 日期：		
提供的 相关 资料	相关资料清单：		
成果 管理 部门	楼盘表核实情况及处理意见：		
	经办人： 单位盖章： 电话： 日期：		

抄送：市规划和自然资源局、市自然资源确权登记局、市规划和自然资源局信息中心。

上海市房屋管理局办公室

2020年12月22日印发
