

日照市中级人民法院 日照市自然资源和规划局

日中法〔2021〕16号

日照市中级人民法院 日照市自然资源和规划局 关于推进破产企业不动产登记容缺受理 和告知承诺制工作的通知

各区县人民法院，各区县自然资源和规划主管部门：

为持续优化我市营商环境，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，按照市委办公室、市政府办公室《关于开展优化营商环境大讨论实现营商环境大飞跃的通知》要求，现将推进破产企业不动产登记容缺受理及告知承诺制的相关工作通知如下：

一、适用范围

（一）容缺受理

破产企业不动产登记容缺服务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。

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。

（二）告知承诺制

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。

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不动产登记容缺受理申请时，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，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。

（二）受理

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》。

（三）审核、登簿

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。

三、组织保障

破产企业不动产登记容缺受理和告知承诺制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受理和告知承诺制工作的透明度，保障破产企业不动产登记容缺受理工作的标准化、规范化实施，充分发挥破产企业不动产登记容缺受理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受理及告知承诺制的有关规定、所需材料、工作流程，推动破产企业不动产登记容缺受理和告知承诺制在破产程序中的适用。



日照市中级人民法院



日照市自然资源和规划局

2021年10月29日

日照市中级人民法院办公室

2021年10月29日印发
