

# 睢县自然资源局文件

睢自然资〔2021〕41号

## 睢县自然资源局 关于印发《睢县不动产登记错误赔偿机制实 施办法》的通知

各乡镇自然资源所、产业集聚区自然资源所，机关各股室，局属各单位：

现将《睢县不动产登记错误赔偿机制实施办法》印发给你们，请认真贯彻执行。



# 睢县不动产登记错误赔偿机制实施办法

## 一、目的和内容

为更好地保护不动产登记权利人的合法权益，保障产权登记和交易依法依规进行，维护不动产登记的公示公信力，切实执行“合理审慎”的审查机制和“有错必纠、有损必赔”的纠错机制，制定本实施办法。

本办法包括适用范围、赔偿条件、购买登记责任保险和赔偿程序。

## 二、适用范围

对不动产登记中造成的错误或损失，适用本办法予以矫正和赔偿，但以下情况例外：

（一）登记完成后，由于出现了新事实导致登记簿记载与真实权利状态不一致的，不属于登记错误；

（二）申请材料为虚假材料的和申请登记的内容存在权属争议或者违反法律法规的；

（三）不动产统一登记前遗留的有房证无地证、房地权利主体不一致等问题，不涉及各登记机构错误或遗漏的；

（四）已通过司法程序裁定或判决赔偿的；

（五）工作人员与行使职权无关的个人行为所致的。

## 三、赔偿条件

由登记机构自身过错造成登记错误和权利人损失的，由登记机构按照以下条件进行纠正赔偿：

（一）由于登记机构单方造成错误，损害轻微而权利人同意更正的，通过“绿色通道”予以更正登记，限时 0.5 个工作日内办结，减少对权利人造成的不便；损害较大的，由登记机构报请上级主管单位同意，按照相关损失认定文件对权利人予以货币赔偿，赔偿后，可以向故意或者有重大过失造成登记错误的登记人员追偿；

（二）对登记机构依法根据申请材料登记而权利人认为登记错误的，由权利人向赔偿机关申请赔偿，权利人对赔偿机关赔偿决定不服的，可以向上一级主管单位申请复议，对复议决定不服的，可向人民法院起诉。赔偿机关依据复议决定或判决文书进行赔偿。

（三）对由多方主体共同造成的登记错误，由共同行使行政职权的行政机关为共同赔偿义务机关。

#### **四、购买不动产登记责任保险**

申请落实经费，依照有关规定购买登记责任保险。

（一）申请落实经费用于购买不动产登记责任保险。

（二）按照“报价最低，赔偿服务最优，赔付金额最高，覆盖程度最广”的原则，依照有关法律、法规规定程序购买登记责任保险。

（三）保险有效期可根据实际报价情况制定，每一期保险结束后需重新购买。

#### **五、赔偿程序**

（一）申请纠正和赔偿

1. 不动产登记权利人同意以更正登记予以纠正错误的，应配合提交更正登记申请材料，直接由窗口受理。

2. 申请货币赔偿的应以书面形式申请纠正和赔偿，由不动产登记服务中心办公室受理并进行后续处理。联系电话：0370-8260086。

## （二）货币赔偿

1. 客观公正地调查和核实情况，将有关材料整理汇总归档。

2. 对不动产登记中造成错误的，应安排专人进行重新登记纠正错误，同时由财务室会同纪检室申请保险予以赔付。

3. 赔偿完成后，确有必要的可以向故意或者有重大过失造成登记错误的登记人员追偿。

4. 不动产登记中心负责整理相关材料及归档工作。