

邢台市自然资源和规划局

是否同意公开：是

办理结果：A

建议字〔2023〕3号

邢台市自然资源和规划局 对邢台市第十六届人民代表大会 第四次会议第 240 号建议的答复

付晓娅代表：

关于您提出的题为“房产登记面积应当让消费者明白清楚—规范产权测绘面积”的建议已收悉，现答复如下：

一、政策依据

为规范不动产权籍调查行为，保障不动产登记成果合法、准确，我局依据《中华人民共和国测绘法》、《不动产登记暂行条例》（国务院令 656 号）、《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令 63 号）、《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6 号）、《地籍调查规程》（TD/T1001）、《房产测量规范》（GB/T17986.1）制定了《邢台市不动产权籍调查管理办法》，该办法已于 2018 年 2 月 1 日开始实施。

二、工作流程

不动产权籍调查,是指依照不动产权利人的申请或由政府统一组织,通过权属调查和不动产测量,查清不动产的权属、界址、面积、用途、等级和价格等基本情况,形成数据、图件、表册等调查资料,为不动产登记、发证等提供依据的一项基础性工作。

不动产权籍调查工作分为:准备工作、权属调查、不动产测量、成果审核、成果入库、整理归档。

(一) 准备工作

权利人建成商品房并取得竣工备案证明等验收手续后,为办理房屋所有权首次登记,先向我局不动产登记中心提出不动产权籍调查申请,并提供相关资料。我局不动产登记中心遵循“权属清楚、界址清晰、面积准确”的原则,根据权利人申请登记的不动产为其开展权籍调查工作。

(二) 权属调查

由相关权利人、权籍调查工作人员和测量单位技术人员现场核实不动产的现状,确认其界址是否发生变化,设定不动产,确定不动产单元数量,完成权属调查工作。

(三) 不动产测量

将已确定的不动产单元相关资料交由不动产测量单位进行现场勘查及测量。不动产测量单位依据经确认的不动产权属调查结果,按照《房产测量规范》(GB/T17986.1)开展不动产测量,

测量的主要内容包括控制测量，界址测量，宗地图、房屋平面图、房屋分户平面图的测绘，面积计算，不动产测量报告的撰写，权籍调查表或房屋基本情况调查表的填写等。现场勘查由相关权利人、权籍调查工作人员和测量单位技术人员共同完成。

（四）成果审核

权籍调查工作人员采用内、外业复核的方法对不动产权籍调查权源资料、不动产权籍调查表、房屋基本信息调查表、界址点坐标成果表、不动产测量报告、宗地图、房屋平面图、房屋分户平面图、电子数据等成果进行审核，对调查成果存在的问题，将责成调查人员、测绘单位修改完善，直至成果合格为止。

三、下一步工作措施

下一步，我局将结合人大 240 号建议，做好以下几点工作：一是加强权籍调查工作人员培训，进一步提高业务水平。二是强化现场调查机制，建立房产面积复查、复核制度。三是严格按照《中华人民共和国测绘法》、《房产测量规范》（GB/T17986.1）、《邢台市不动产权籍调查管理办法》做好不动产权籍调查工作，确保测绘成果准确、有效、符合标准。

另相关权利人对房产分摊面积有异议的，也可向相关测量单位提出申请，相关测绘单位会提供详细分摊面积说明，必要时可以进行复测、复核。对测绘单位违反《中华人民共和国测绘法》、《房产测量规范》（GB/T17986.1）行为的，可向我局地理信息科

举报。

感谢您对邢台市自然资源和规划局工作的关心，也希望今后继续得到您更多的关注，对我们的工作提出宝贵意见，使我们工作更加完善、高效。



2023年4月14日

领导签发：赵俊生

联系人及电话：任娜 3218317

抄送：市人大常委会选举任免代表工作委员会，市政府办公室。