

夏邑县自然资源局文件

夏自然资〔2021〕15号

夏邑县不动产登记错误赔偿机制

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，依据《民法典》制定本制度。本制度包括适用范围、赔偿条件、购买登记责任保险和赔偿程序。

一、适用范围对不动产登记中造成的错误或损失，适用本制度予以矫正和赔偿，但以下情况例外：

（一）登记完成后，因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产证无土地证、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) 通过政务网、掌上办等互联网渠道办理不动产登记业务，因系统程序问题导致登记错误的；

(五) 已通过司法程序裁定或判决赔偿的；

(六) 工作人员与行使职权无关的个人行为所致的。

二、赔偿条件

由夏邑县不动产登记中心（以下简称中心）自身过错造成登记错误和权利人损失的，由“中心”按照以下条件进行纠正赔偿：

(一) 由于“中心”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“中心”报请上一级主管单位同意，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“中心”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“中心”申请赔偿，权利人对“中心”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。“中心”依据复议决定或判决文书进行赔偿。

三、购买不动产登记责任保险

(一) 以每年 5 万元标准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，向社会公开购买。

(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公开购买。

四、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“中心”综合办公室受理并进行后续处理。联系电话：0370-3036136。

(二) 货币赔偿

1. 综合办公室经办人员应仔细客观公正地调查和核实情况，将有关材料整理汇总，形成报告报上级主管单位。

2. 依据上级主管单位的决定安排专人进行重新登记，纠正错误，同时向局财务股、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。

