潢川县不动产登记错误赔偿制度

根据潢川县不动产登记工作需要，为切实优化提升不动产登记营商环境，维护好保护好不动产登记权利人的合法权益，依照《中华人民共和国物权法》第二十一条、《不动产登记暂行条例》第五章第二十九、三十条规定，制定本制度。

一、主要目的

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，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。

二、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）登记完成后又出现新事实，导致登记簿记载与真实权利状态不一致的。

（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。

三、赔偿方式

因县不动产登记中心自身存在过错，造成登记错误和权利人损失的，按照以下条件进行纠正赔偿：

（一）因县不动产登记中心单方造成错误，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，由县不动产登记中心报请上级主管单位同意，通过“绿色通道”先予以更正登记，限时0.5个工作日内办结，并在更正登记办结后，按照相关损失认定文件对权利人予以货币赔偿，赔偿后可向故意或者有重大过失造成登记错误的登记人员追责。

（二）对县不动产登记中心依法根据申请材料登记而权利人认为登记错误的，由权利人向上一级主管单位申请行政复议，县不动产登记中心依据行政复议结果重新予以登记和货币赔偿；

（三）对由多方主体共同造成的登记错误，根据责任推定有关文件，由县不动产登记中心承担按份责任或连带责任，报请上级主管单位同意，予以更正登记或货币赔偿。

四、赔偿程序

（一）申请赔偿

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，直接通过窗口“绿色通道”受理。

2.申请货币赔偿的应以书面形式申请纠正和赔偿，由县不动产登记中心受理并进行后续处理。联系电话：0376-8128913。

（二）货币赔偿

1.县自然资源局通过购买不动产登记责任保险方式，落实登记错误货币赔偿机制。

2.县不动产登记中心应仔细公正地调查和核实情况，将有关材料整理汇总，形成报告报县自然资源局。

3.依据县自然资源局的决定，安排专人进行重新登记，纠正错误，同时予以货币赔付。

4.赔偿完成后，依据保险公司形成的赔付责任认定报告，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。

5.县不动产登记中心负责整理形成货币赔付处理材料并归档。

五、本制度自公布之日起执行，由潢川县自然资源局负责解释。

潢川县自然资源局

2020年12月29日