

开封市不动产登记中心文件

汴不动产登发〔2021〕7号

开封市不动产登记中心 登记错误赔偿实施办法

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，依据《中华人民共和国民法典》、《国家赔偿法》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》等法律法规，制订本办法。

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, 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历史问题, 不涉及中心错误的;

(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。

二、赔偿条件

因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;

(二) 对中心依法根据申请材料登记而权利人认为登记错误, 权利人向中心申请赔偿, 权利人对中心赔偿决定不服的, 可以向开封市自然资源和规划局申请复议, 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书进行赔偿。

(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, 由中心承担按份责任或连带责任, 予以更正登记或货币

赔偿。

（四）中心承担货币赔偿责任的，通过中心购买不动产登记责任保险由保险公司承保并赔偿。

三、购买不动产登记责任保险

（一）以每年 14 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”的原则购买。

（三）保险有效期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，由中心办公室受理并进行后续处理。

（二）货币赔偿

1. 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，形成报告报中心主任办公会议。

2. 依据中心主任办公会议的决定安排非权属变更登记科进行更正登记，纠正错误，同时会同财务科申请保险予以赔付。

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. 办公室整理处理情况相关材料，归档。

五、本办法自发布之日起执行。

