

上海市宝山区城市管理行政执法局文件

宝城执〔2024〕9号

宝山区变更不动产登记及解注 工作主体的通知

各街道办事处、各镇人民政府：

为进一步规范依法行政、优化工作流程、提升执法效能，宝山区城市管理行政执法局与区规划和自然资源局针对不动产登记解注工作进行会商，并就变更不动产登记及解注工作主体达成一致意见，现将有关工作通知如下：

一、工作程序

（一）自2024年6月1日起，宝山区不动产登记及解注工作主体变更为街道办事处和镇人民政府（以下简称街镇），由街镇作为独立执法主体对附有违法建筑和损坏房屋承重结构的不动产开展登记及解注工作。

（二）街镇司法所按照《上海市城市管理综合行政执法重大行

政执法决定法制审核办法》的规定对相关案件进行重大执法决定法制审核。

（三）原以区住房保障和房屋管理局、区城市管理行政执法局名义进行注记的不动产，当事人申请解注的，仍向原注记部门提出，由原注记部门通过区城市管理行政执法局移送或直接移送解注案件至不动产所在街镇依法解注。

（四）街镇接到解注申请后，委派执法人员现场核查，其中附有违法建筑的不动产须经区城市管理行政执法局（区拆违办）现场复核，根据核查情况作出决定，如违法行为确已消除，依法由街镇向区自然资源确权登记事务中心申请解除注记；如违法行为未消除，或存在新增违法行为的，不予解除注记。涉及损坏承重结构的不动产，须由专业检测机构出具《承重结构恢复验收报告》，并经街镇执法人员现场复查，方可解除注记。

（五）区城市管理行政执法局对各街镇注记及解注的不动产权点进行备案登记，并开展对不动产注记及解注工作的宣传培训，及时组织各街镇城管中队执法人员学习有关政策及工作流程，确保工作平稳衔接，有序推进。

（六）附有违法建筑的不动产解注完成半年内，由区城市管理行政执法局（区拆违办）会同街镇城管执法中队对解注点位“回头看”，发现存在复潮情况的，及时依法立案查处，杜绝违法建筑反弹回潮。

二、工作要求

不动产注记及解注工作面广量大，社会关注度高，极易形成舆论焦点，请各街镇做好承接，主动作为，确保该项工作顺利推进。

（一）在思想上高度重视。要提高认识，统筹兼顾。不动产注记及解注工作主体变更是行政处罚主体适格的基本要求，是顺应“法治政府”建设要求的必要举措，建议结合各街镇工作实际，统筹做好不动产注记及解注工作，努力把工作主体变更可能带来的阶段性影响降到最低。

（二）在措施上高效有力。要主动参与，积极推进。选派执法人员学习有关政策及工作流程，积极领会、传递办案要点与办案经验，重点培养专项办案能手，杜绝案件办理过程中可能出现的实体偏差与程序瑕疵，在努力维护政府部门公信力的同时，通过不动产注记及解注手段，全力推动相关违法行为的整改消除，维护城市运行安全有序。

（三）在行动上精准到位。要立足长远，兼顾过往。持续自查自纠过往不动产注记案件存在的问题，对因历史原因存在瑕疵的注记案件，分类施策，滚动推进，规范遵守注记及解注工作办案流程，积极有效规避复议诉讼风险，推进后续不动产注记及解注工作规范有序开展。

