

# 行政复议决定书

郑政（行复决）〔2022〕162号

申请人：郑官文

被申请人：郑州市自然资源和规划局

申请人不服被申请人作出的其他行为，于2022年4月29日提出行政复议申请，本机关依法予以受理。现已审理终结。

申请人请求：撤销《不动产登记不予受理告知书》编号：202203074760061。

经审理查明：

2022年3月7日，申请人向被申请人提出不动产转移登记申请，并向被申请人提交了：“1.购房合同；2.购房发票；3.申请人身份证”三份材料。被申请人于当日出具不动产登记不予受理告知书，并当场送达申请人，告知其因申请登记材料不齐全，不符合法律法规规定的其他情形，按照《不动产登记暂行条例》第十七条的规定，决定不予受理。

以上事实有《不动产登记不予受理告知书》、《购房合同》、身份证、《询问笔录》等证据材料为证。

本机关认为：

本案中，申请人请求撤销的《不动产登记不予受理告知书》本身不对其权利义务产生影响，对其产生实质影响的是上述《告知书》中所承载体现的不予受理决定，故本案，本机关审查对象围绕该不予受理决定展开。

《不动产登记暂行条例》第十四条规定：“因买卖、设定抵押权等申请不动产登记的，应当由当事人双方共同申请”。第十七条的规定：“不动产登记机构收到不动产登记申请材料，应当分别按照下列情况办理：（一）属于登记职责范围，申请材料齐全、符合法定形式，或者申请人按照要求提交全部补正申请材料的，应当受理并书面告知申请人；（二）申请材料存在可以当场更正的错误的，应当告知申请人当场更正，申请人当场更正后，应当受理并书面告知申请人；（三）申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容；（四）申请登记的不动产不属于本机构登记范围的，应当当场书面告知申请人不予受理并告知申请人向有登记权的机构申请。不动产登记机构未当场书面告知申请人不予受理的，视为受理。”《不动产登记暂行条例实施细则》第三十八条规定：“申请国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记的，应当根据不同情况，提交下列材料：（一）不动产权属证书；（二）买卖、互换、赠与合同；（三）继承或者受遗赠的材料；（四）分割、合并协议；（五）人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书；（六）有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件；

（七）相关税费缴纳凭证；（八）其他必要材料。不动产买卖合同依法应当备案的，申请人申请登记时须提交经备案的买卖合同”。

本案中，申请人向被申请人提交了购房合同、购房发票和申请人身份证三份材料，作为其申请不动产转移登记的依据，不符合《不动产登记暂行条例实施细则》第三十八条规定的内容。被申请人不予受理，并依法送达申请人，并无不当。

综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（一）项之规定，本机关决定：维持被申请人所作不予受理决定。

申请人如不服本行政复议决定，可以在收到本行政复议决定书之日起15日内，依法向人民法院起诉。

本行政复议决定书一经送达，即发生法律效力。

2022年6月20日