辽宁省市场监督管理局等三部门

关于进一步规范市场主体住所（经营场所）

登记工作的通知

各市市场监管局、自然资源局、住建局，沈阳市房产局，沈抚示范区市场监管局、规划建设局：

为落实党中央、国务院关于安全生产工作的决策部署，根据《辽宁省人民政府办公厅关于印发全省自建房安全专项整治“百日攻坚行动”工作方案的通知》（辽政办〔2022〕22号）、《自然资源部办公厅 国家市场监督管理总局办公厅关于推动信息共享促进不动产登记和市场主体登记便利化的通知》（自然资办发〔2019〕44号）要求，省市场监管局、省自然资源厅、省住建厅就加强数据共享，进一步规范市场主体住所（经营场所）登记有关工作通知如下。

一、工作目标

推进市场主体住所（经营场所）登记改革，进一步规范住所（经营场所）登记自主申报承诺制工作方式，推动自然资源管理部门的不动产登记信息、住建部门的存在安全隐患自建房信息与市场监管部门的市场主体登记信息互联互通、实时核验，坚决防范将非法建筑、危险建筑、被征收房屋、存在安全隐患的自建房等作为住所（经营场所）登记，用高水平的部门间协同配合筑牢安全生产第一道防线，服务高质量发展。

二、工作任务

（一）健全信息共享机制

自然资源管理部门向市场监管部门共享不动产登记信息，实现市场监管部门可根据申请人依法依规提供的权利人姓名（名称）、证件号，以及产权证号、坐落、不动产单元号中的一个要素，组合进行查询，获取不动产登记信息中的权利人姓名（名称）、证件号、坐落、产权证号、规划用途、面积、共有情况等信息。

住建部门向市场监管部门共享存在安全隐患的自建房信息，实现市场监管部门可根据申请人依法依规提供的产权人（使用人）姓名等信息，确认该产权人（使用人）名下是否有存在安全隐患的自建房。

市场监管部门向自然资源管理部门共享市场主体登记信息，实现自然资源管理部门可根据申请人提供的市场主体名称和统一社会信用代码，查询市场主体登记信息，对申请人出示的电子营业执照进行核验并获取市场主体登记信息和电子营业执照。

市场监管部门向住建部门共享市场主体登记信息，实现住建部门通过市场主体登记的住所（经营场所）信息准确排查经营性自建房。

（二）完善住所（经营场所）登记流程

对于不动产登记信息核验通过的地址实行住所（经营场所）登记自主申报承诺制。申请人在办理市场主体设立、住所变更、经营场所备案时，可自主申请对地址信息进行查验，不动产登记信息查验通过的〔校验规则参照《自然资源部办公厅 国家市场监督管理总局办公厅关于推动信息共享促进不动产登记和市场主体登记便利化的通知》（自然资办发〔2019〕44号）附件2不动产登记信息共享技术规范〕，申请人可以承诺制办理住所（经营场所）登记业务，只需提交载明住所（经营场所）相关信息的承诺书，无需提交房屋权属证明和房屋租赁协议等其他证明材料。无法通过不动产登记信息查验的，申请人应当按照《辽宁省简化市场主体住所登记条件暂行规定》（省政府令第290号）提交房屋权属证明和房屋租赁协议等证明材料。市场主体未取得授权而擅自以他人房屋地址申报承诺登记为住所（经营场所）的，经查属实的，由登记机关依法撤销登记（备案）。

对于存在安全隐患的自建房不得用于市场主体住所（经营场所）登记。申请人在办理市场主体设立、住所变更、经营场所备案时，系统自动对房屋产权人信息进行查验，房屋产权人名下有存在安全隐患的自建房，系统限制该业务进行，并提示存在安全隐患的自建房所在区域等相关信息。申请房屋与提示存在安全隐患的自建房不在同一区域的，登记机关继续受理有关业务。申请房屋与提示存在安全隐患的自建房属于同一区域的，申请人需提交县（市、区）级住建部门出具的自建房不存在安全隐患证明（样式见附件2）。

（三）继续开展住所与经营场所分离登记试点

在住所法定登记事项基础上，依据《中华人民共和国公司法》登记的公司制企业可申请登记一个住所和多个经营场所，将经营场所增设为住所的附加登记事项。经营场所与住所分离登记的申请方式、营业执照的记载方式、企业信用信息公示系统的公示方式统一表述为：“住所：\*\*（经营场所：\*\*；\*\*；……）”。经营场所可以与住所合一，也可以相互分离，企业登记的住所为依法确认的法律文书送达地址。

登记的经营场所应当在企业登记机关的管辖范围内，由负责该企业住所登记的机关登记。企业申请经营场所与住所分离登记，可以在设立登记时一并申请，也可以在企业设立后通过申请住所变更登记增设（撤销、变更）。

企业在登记机关的管辖范围内增设经营场所，可不办理分支机构设立登记，但必须向企业登记机关申请经营场所与住所分离登记或者向经营场所所在地县级登记机关申请经营场所备案。

（四）加强登记事项监管

市场监管部门在抽查检查等履职过程中，发现市场主体通过登记住所或者经营场所无法联系的，依法将其列入经营异常名录或标记为经营异常状态，并在国家企业信用信息公示系统予以公示。对于虚假承诺或采取其他欺诈手段隐瞒有关情况取得住所（经营场所）登记的，由登记机关依法撤销登记，并将相关责任人纳入商事登记失信人员名录，对其再次作为申请人、代理人办理有关登记的不适用住所（经营场所）自主申报承诺。同时，依据《辽宁省简化市场主体住所登记条件暂行规定》（省政府令第290号），对于应当具备特定条件的住所，或者利用非法建筑、擅自改变房屋用途等从事经营活动的，由各主管部门依法管理；涉及行政许可事项的，由负责行政许可的行政管理部门依法监督管理。

三、工作要求

（一）加强组织指导。省市场监管局、省自然资源厅、省住建厅牵头负责市场主体登记信息、不动产登记信息、存在安全隐患自建房信息的互联互通及动态更新。各地各部门要加强对窗口工作人员的业务培训，确保准确掌握业务流程和办理方法，为企业群众提供优质服务。

（二）明确使用责任。自然资源管理部门提供的不动产登记信息、住建部门提供的存在安全隐患的自建房地址信息，市场监管部门应仅用于履行法定职责、办理市场主体登记等业务时对住所（经营场所）信息进行核验使用。市场监管部门提供的市场主体登记信息及电子营业执照，自然资源主管部门应仅用于履行法定职责、办理不动产登记等业务时对市场主体登记信息进行查询、核验和存档，住建部门应仅用于准确排查用于经营的自建房使用。各地各部门要严格按规定使用共享信息，严禁超权限使用。

（三）做好宣传引导。各地各部门要充分利用电视、报纸、互联网、手机移动端等各种媒体渠道广泛宣传改革创新举措，深入细致地做好政策解读工作，努力提高社会知晓度，切实增强社会公众对改革内容的认识，营造良好改革氛围，确保工作实效。

各地各部门在改革推进中遇到的新情况、新问题，请及时归口报告。文件自2022年9月13日起实施。《辽宁省市场监督管理局关于进一步深化住所与经营场所登记改革的通知》（辽市监发〔2021〕18号）同时废止。

附件：1.住所（经营场所）申报承诺书。

2.自建房不存在安全隐患证明。

辽宁省市场监督管理局 辽宁省自然资源厅

辽宁省住房和城乡建设厅

附件1

住所（经营场所）承诺书

|  |  |
| --- | --- |
| 市场主体名称 | （个体工商户不申请名称的填写经营者姓名） |
| 统一社会信用代码 | （设立登记不填写） |
| 住所、经营场所  登记办理方式 | □住所、经营场所申报承诺 □提交住所、经营场所相关使用文件 |
| **□住所（经营场所）地址（坐落）** | |
| 地址（坐落） | 辽宁省\_\_\_\_\_\_\_\_市（地区/盟/自治州）\_\_\_\_\_\_\_\_县（自治县/旗/自治旗/市/区）\_\_\_\_\_\_\_\_乡（民族乡/镇/街道）\_\_\_\_\_\_\_\_村（路/社区）\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 使用权取得方式 | □ 自有 □ 租赁 □ 无偿使用 □ 其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **□申请人承诺** | |
| 1.已取得申报所在地作为住所（经营场所）的合法使用权，地址表述真实无误。申报的住所（经营场所）不是非法建筑、危险建筑，不属于被征收房屋，不属于有禁止性规定的特定行业市场主体住所（经营场所）。  2.将住宅改变为经营性用房的，已知悉《民法典》的相关规定，已取得有利害关系的业主一致同意。承诺遵守有关房屋管理的法律、法规以及管理规约等规定。  3.已知晓《市场主体住所（经营场所）禁止类限制类目录》的条件和标准，已达到相应的管理要求。  4.自觉接受登记机关和相关监管部门对住所（经营场所）的监督管理，并承担因住所（经营场所）的实际情况与填报不相符、提交虚假材料或者采取其他欺诈手段隐瞒重要事实取得登记以及违反本承诺而引起的一切法律责任。  5.记载于营业执照的住所（经营场所），为市场主体默认的有效法律文书送达地址；企业申请住所与经营场所分离的，登记的住所为依法确认的法律文书送达地址；该地址临时变化不涉及办理住所变更登记时，市场主体应通过国家企业信用信息公示系统（辽宁）自行填报其它地址或电子邮箱作为有效的法律文书送达地址。人民法院、行政机关通过上述有效法律文书送达地址对市场主体送达诉讼文书、行政文书但相关文书无法被接收（包括无人签收、拒绝签收、无法到达等）的，本市场主体自行承担法律后果。  申请人签字（可另附签字页）：    年 月 日 | |

填报说明

1.设立登记

企业申请住所与经营场所分离登记的，在表格内填报住所信息，住所以外的其他经营场所信息参照表格内填报的“住所（经营场所）地址（坐落）”信息另附页。

2.变更登记

市场主体申请住所（经营场所）变更登记的，仅填报拟变更后的住所（经营场所）信息。

企业申请住所与经营场所分离登记需要变更住所（经营场所）的，仅填报拟变更后的住所（经营场所）信息，涉及多个经营场所变更的，参照表格内填报的“住所（经营场所）地址（坐落）”信息另附页。

3.企业经营场所备案

企业申请经营场所备案的，填报申请备案的经营场所信息；在同一登记机关管辖范围内申请多个经营场所备案的，参照表格内填报的“住所（经营场所）地址（坐落）”信息另附页。

4.关于承诺人签字（盖章）

设立登记时，有限责任公司由全体股东签署、股份有限公司由全体发起人签署、非公司企业法人由出资人（主管部门）签署、合伙企业由全体合伙人签署、个人独资企业由投资人签署、农民专业合作社由法定代表人签署、个体工商户由经营者签署，签字人数过多可另附签字页。

变更登记时，公司、非公司企业法人、非公司外资企业、农民专业合作社（联合社）由法定代表人签字并加盖公章；合伙企业由执行事务合伙人签字或委派代表签字并加盖公章；个人独资企业由投资人签字并加盖公章；个体工商户由经营者签署。

分公司、营业单位、非法人分支机构、农民专业合作社（联合社）分支机构，由其隶属主体的法定代表人签字并加盖隶属主体公章；合伙企业分支机构由隶属企业执行事务合伙人签字或委派代表签字并加盖公章；个人独资企业分支机构由隶属企业投资人签字并加盖隶属企业公章。

外国（地区）企业在中国境内从事生产经营活动和外国（地区）企业常驻代表机构，由其外国（地区）企业有权签字人签署。

附件2

自建房不存在安全隐患证明

市场监督管理局：

房屋产权人（使用人）姓名（身份证号：XXXXXXXXXXX）名下的自建房（详细地址： ）经比对本地区自建房安全专项整治台账信息，截至XX年XX月XX日，未发现存在安全隐患问题。

特此证明。

住建部门名称

XX年XX月XX日

（注：证明中“截至XX年XX月XX日”的日期为本地区自建房安全专项整治台账最后更新日期。）