## 【不动产登记中心】

**事业单位联考《综合应用能力》（A类）**

**考试时间：120分钟 总分：150分**

##### 【作答任务】

**假如你是A市不动产登记中心的一名工作人员，请根据给定材料，完成下列任务：**

##### 一、请根据材料三，总结Ａ市不动产登记中心实现华丽变身的成功经验。（30分）

要求：要点全面，说明准确，语言简洁。字数在300字以内。

【解析】通过审题可知，本题考查考生的信息归纳能力，所以考生在梳理材料的时候注意要点的把握，同时题干已经给我们划定作答范围，全部的答案要点都在材料三中。“华丽变身”指的是A市不动产登记中心过去“办证难、办证慢”，转变之后改变了过去不好的服务状况，所以在总结的时候梳理出好的方面、改进之处，是改变之后的现状。

**【参考答案】**

1.严格执法：制定规章制度，建立窗口评价系统，成立巡查督察小组，严肃处理违反规定的人员，起到极大的震慑作用。

2.教育培训：加强教育培训，邀请专家进行讲座、邀请利益培训师进行礼仪培训、开展业务培训，能够提升业务能力和工作效能。

3.简化流程：开展“容缺受理”服务；增设不动产登记网点，证书快递；实行“一窗受理，集成服务”；信息共享，共性资料一次提供，长期有效；缩短办理时间，提升效率，方便群众办事。

4.配套措施：首创建成房产交易与不动产登记互联网服务平台；落实特色措施，实施惠民新举，打造“无困难、零障碍”的服务体验。

5.改进技术：推动信息化建设，构建数据流转信息网络，推进大数据管理。

##### 二、得知姜某被刑拘之后，市民王先生连同其他受骗者到中心门口大横幅抗议，指责中心不作为，没有维护群众利益，领导让你去处理此事，你将如何应对？（35分）

要求：1.目的明确，有理有据；2.考虑周全，建议可行；3.条例清晰，总字数400字以内。

【解析】通过审题可知本题考查考生的沟通协调能力，材料中市民王先生出现在材料二中，材料二是一个完整的案例，根据题干信息，王先生因财产遭受损失进行上访，作为直接责任部门不动产登记中心应该对此事负责。在做答过程中注意沟通协调能力方法技巧的运用。通过适当的方式化解矛盾，平息事件。

【参考答案】

我将从以下几个方面进行应对：

1.安抚群众情绪：让群众推选代表进行谈话，聆听诉求并做好记录工作。在中心权限范围内的尽快进行处理，不在中心权限范围内的告知群众需准备的材料及负责单位。

2.进行信息匹配：告知来访群众，姜某的所有诈骗行为均发生在机构重组前，警方已经以姜某涉嫌合同诈骗立案侦查，姜某目前已被刑拘，并被检察院批准逮捕。对于财产补偿，因不属动产登记中心职责范围，需等待法院的审判结果，群众可以提起诉讼，登记中心将积极配合警方调查取证。

3.加强监管，化解矛盾：加强对于不动产中心工作人员的监督监管，加大惩处力度，维护公众利益。

4.发布公开声明，挽回负面影响：通过线上线下两种方式通报此事，避免以后发生此类事件，提醒广大市民通过正规渠道办理不动产权属登记，谨防上当受骗。

5.汇报领导：将此事的处理结果汇报领导，总结事件处理经验，完善入库。

##### 与Ｗ省A市不动产登记中心相比，Ｚ省在办理不动产登记过程中存在诸多问题，请总结存在的问题并结合自身经验提出改进建议？（40分）

要求：考虑周全，建议合理，语言简洁。字数不超过450字。

【解析】通过审题，本题考查考生的分析判断能力及计划控制能力，首先考生要明确Ｚ省Ｋ市Ｔ区不动产中心在业务办理过程中存在的问题，同时在分析问题的时候要与Ｗ省A市不动产登记中心进行对比分析。同时，考生需清楚本题中有两问，第一问总结问题，第二问提出建议，提建议的时候要根据自身的角色及职权范围。

【参考答案】

问题如下：

1.服务欠缺：服务细节有欠缺，供市民填表、休息的椅子较少；服务细节不够严谨，流程公示牌错别字较多。

2.政策落实不到位：“一窗受理”的落实情况参差不齐，有的市“一个大厅”受理还未做到，群众要跑多个地方才能完成登记。有的市虽然实现了“一厅”办理，但并未实现“一窗受理”；“奇葩证明”未杜绝。

3.信息壁垒：房管、国土部门的档案信息不共享、系统不衔接；针对个人，办理过程中关于流程及材料“一次告知”不到位，耗费时间。

4.整改投入不均衡：优化转移登记各地用力较多，抵押登记受关注则较少。

建议如下：

1.完善制度：国家层面出台相关的的法律法规，单位内部完善规章制度，推进不动产登记中心的改革，优化服务，方便百姓。

2.行政手段：上级主管部门对政策落实不到位、选择性落实的单位督促进行二次整改或进行行政处罚。

3.开展培训：业务主管部门对不动产登记中心的工作人员分批次开展职业培训，转变服务态度，提升服务水平。

4.配套措施：引入大数据技术，实现数据化、信息化管理，构建不动产登记互联网服务平台，共享数据、信息，提升效率。

##### 为了便于市民办理不动产登记业务，现A市已实现“全城通办”，为了让广大市民知晓此事，请结合材料一为A市不动产登记中心拟写公告，发布在中心官网的通知栏内。（45分）

要求：定位准确，内容全面，条理清晰。字数在500字以内。

【解析】通过审题可知本题考查考生的文字表达能力及信息归纳能力，“全城通办”主要出现在材料一中，所以考生应将材料一作为重点来处理，材料一是关于A市不动产中心的背景介绍。该文的文种为公告，考生需注意公告是我国法定公文15种之一，在这里事业单位采用公告这种形式，是公告在实际运用当中的事物化，但考生的拟写的过程中也要注意公告的格式，有标题、落款。文章主体结构按照“凭”、“事”、“断”展开，“凭”主要写公告的缘由和目的，“事”重点写公告的内容，“断”再次呼吁引起市民的注意。

【参考答案】

关于在A市市区范围内实行不动产登记业务“全城通办”的公告

自我市不动产统一登记业务开展以来，市不动产登记中心以“热情、周到、高效、便民”为服务宗旨，转变观念，改进作风，为了方便广大群众及企业办理不动产登记，我市将落实“全城通办”举措。

通办范围及内容：市不动产中心所有不动产登记业务，共计54个大项103个细项，包括首次登记、转移登记、变更登记、抵押登记、预告登记、查封登记等，全部实现“全城通办”，通办率达100%。

办理地址：市不动产登记中心本级和其他分中心6个服务点，提供EMS邮寄送证服务。

市不动产中心地址：XXXXXXXX；咨询电话：XXXX-XXXXXXX；分中心一地址：XXXXXXXX；咨询电话：XXXX-XXXXXXX……

实施时间：2019年1月

我中心将始终秉承“管理必求精神、服务必求精致、质量必求精确、廉政必求精到”的行政理念，以务实、进取、创新的服务理念为推动A市房地产市场健康发展和不动产登记服务事业做出新的贡献，广大市民可就近办理不动产登记，也可致电我中心进行咨询。

A市不动产登记中心

XXXX年XX月XX日

## 各地市客服号

## 扫码获取更多招考信息