

桐城市自然资源和规划局文件

桐自然资规〔2022〕80号

关于印发《桐城市不动产登记领域证明 事项告知承诺制工作规范（试行）》的 通知

市不动产登记中心：

现将《桐城市不动产登记领域证明事项告知承诺制工作规范（试行）》印发给你，请认真贯彻执行。

2022年12月22日



桐城市不动产登记领域证明事项告知承诺制工作规范（试行）

第一条 为贯彻落实《国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见》（国发〔2021〕24号）有关精神，进一步优化营商环境，深化放管服改革，持续推进“减证便民”行动，规范我市不动产登记告知承诺制工作，制定本工作规范。

第二条 本规范所称不动产登记领域证明事项告知承诺，是指不动产登记申请人承诺已穷尽调查取证途径但无法获取部分证明材料，如死亡证明、亲属关系证明、身份变更证明材料等，可以书面承诺代替，并承诺若有隐瞒实际情况，给他人造成损失的，需承担包括经济赔偿、信用惩戒在内等相关法律责任的行为。

第三条 不动产登记领域证明事项告知承诺制应当遵循自愿、诚信原则，不得损害国家利益、社会公共利益和他人合法权益。

第四条 本工作规范适用于桐城市不动产登记领域证明事项告知承诺。

第五条 申请人因下列情形导致身份证件类型、证件名称、证件号码变更，申请不动产登记时承诺已穷尽调查取证途径但无法获取身份变更证明材料，基本信息吻合的可适用告知承诺制：

- （一）因前往港、澳、台定居导致身份变更的；
- （二）因来内地（大陆）定居导致身份变更的；

(三) 因加入(退出)国籍导致身份变更的;

(四) 因军人转业、退伍导致身份变更的。

第六条 申请人申请不动产非公证继承登记时,承诺已穷尽调查取证途径但无法获取死亡证明或者死亡时间证明,符合以下条件的,可适用告知承诺制:

(一) 被继承人死亡时超过 80 周岁,申请人承诺继承事实发生时被继承人父母已先于被继承人死亡,但申请人无法获取被继承人父母死亡证明;

(二) 被继承人父母于《中华人民共和国户口登记条例》(1958 年 1 月 9 日)实施前已经去世,由于死亡年代户籍制度不健全,被继承人、继承人人事档案、户籍档案查询结果等材料均不存在被继承人父母记录,申请人穷尽取证途径仍无法提供被继承人父母死亡证明;

(三) 公安部门已出具被继承人因死亡被注销户籍的证明或民政部门已出具被继承人的火化证明,但无法提供死亡时间证明,顺序在先且该顺序继承人均明确同一死亡时间并同意适用的。

第七条 申请人申请不动产非公证继承登记时,承诺已穷尽调查取证途径但无法获取部分亲属关系证明,或提供的亲属关系证明材料存在记载不一致或不完整,符合以下条件的,可适用告知承诺制:

(一) 被继承人死亡时超过 80 周岁,申请人承诺继承事实发生时被继承人父母已先于被继承人死亡,但申请人无法获取被继承人父母的亲属关系证明;

（二）申请人陈述独生子女证明缺失，但其他亲属关系证明材料（如被继承人、继承人人事档案、户籍档案查询结果等）可以证明的；

（三）申请人提供的亲属关系证明材料中记载信息不完全一致，如简繁体不同、谐音笔误、阴阳历换算等情况，但本人能够说明原因，且绝大部分材料能确认亲属关系的；

（四）不动产由多人共同继承，部分申请人提供的人事档案、户籍档案查询结果等材料不能直接证实其与被继承人存在亲属关系，其余与被继承人有亲属关系的继承人一致认可该申请人与被继承人有亲属关系。

第八条 有下列情形之一的，不适用告知承诺制：

（一）申请人申请不动产登记时存在有效的失信被执行人记录或其他严重不良信用记录的；

（二）申请人曾经虚假承诺或提供虚假材料申请不动产登记；

（三）申请人拒绝接受告知承诺制的法律后果的；

（四）申请人承诺已穷尽调查取证途径，但登记机构通过电话确认、发函询问、现场调查等方式发现申请人实际未积极主动调查取证的；

（五）被继承的不动产存在权属争议的；

（六）申请人申请告知承诺事项可由登记机构共享获取的。

第九条 申请人申请办理不动产登记，应按照不动产登记的相关规定依法提交全部申请材料。

其他材料齐全且符合法定形式，申请人承诺已穷尽调查取证途径但无法获取部分证明材料，申请适用不动产登记告知承诺制，应在登记机构现场填写《告知承诺申请书》（参考模板详见附件），申请书应当载明下列事项：

（一）申请人的基本情况；

（二）提出申请的主要事实和理由；

（三）申请人应当对其所提交材料的真实性、准确性、完整性负责。

（四）如发生虚假承诺，自愿承担法律责任和失信惩戒。

第十条 申请人申请适用告知承诺制，且其他申请材料齐全符合法定形式的，登记机构予以受理；不符合受理条件的，登记机构应书面一次性告知其需要补正的全部材料。

第十一条 受理后，登记机构应查验申请人是否存在本工作规范第八条规定的情形，申请材料的内容是否一致，申请材料与相关的共享数据以及申请人承诺的内容是否一致，必要时采取电话确认、发函询问、现场调查等方式向出具证明材料的单位、被继承人或申请人原所在单位或居住地的社区（村委）核实相关情况。

第十二条 经审核，符合登记条件的，登记机构应当及时记载于不动产登记簿；不符合登记条件的，登记机构应当不予登记，并书面告知申请人。

不动产非公证继承登记在记载登记簿前，登记机构应在门户网站以及本行政区域范围内公开发行的报纸予以公示，公示期限为 60 日。公示所需时间不计算在登记办理期限内，

公示期满无异议或者异议不成立，将申请事项记载于不动产登记簿。公示期限内有异议且异议成立的，登记机构应当不予登记，并书面告知申请人。

第十三条 登记机构发现申请人故意隐瞒真实情况、提供虚假承诺或材料骗取不动产登记的，应立即向公安机关报案。构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十四条 对于骗取不动产登记的申请人，登记机构应根据《安徽省公共信用信息征集共享使用暂行办法》，将失信信息抄送同级公共信用信息工作的主管部门，纳入公共信用信息平台。

第十五条 登记机构应将适用告知承诺制的业务列入事后抽检范围。如在事后抽检中发现适用告知承诺制的业务存在登记错误且符合更正登记条件的，登记机构应立即启动更正登记程序，依法予以更正。

第十六条 本工作规范自 2023 年 1 月 1 日起施行。

附件 1

告知承诺申请书

(适用于身份证明变更)

本人姓名***，原身份证件为***，证件号为***；现身份证件为***，证件号为***。本人承诺已穷尽调查取证途径但无法获取身份变更证明文件，申请适用告知承诺制。本人承诺上述两个证件均为我本人的真实证件。本人对所提交材料的真实性、准确性、完整性负责。如有不实，本人同意按照相关法律法规关于不良信息的相关规定记入信用记录，并承担包括经济赔偿、信用惩戒在内的一切法律责任。

承诺人：

年 月 日

告知承诺申请书

(适用于非公证继承)

承诺人: *** 性别: *** 公民身份号码: *** 住所地地址:

我(我们)承诺已穷尽调查取证途径但无法获取部分证明材料, 申请适用告知承诺制, 具体情况如下:

本人对所提交材料的真实性、准确性、完整性负责。如有不实, 本人同意按照法律法规关于不良信息的相关规定记入信用记录, 并承担包括经济赔偿、信用惩戒在内的一切法律责任。

承诺人:

年 月 日