

张掖市自然资源局

张掖市自然资源局 关于实行非公证继承办理不动产登记 工作的通知

各县自然资源局、甘州分局，市不动产登记事务中心：

为贯彻落实国家和省、市深化“放管服”改革工作要求，持续优化营商环境，持续推进“减证便民”，不断提升财产登记便利度，现就实行非公证继承办理不动产登记工作通知如下：

一、总体要求

持续深化不动产登记领域改革，简化优化登记流程，开展非公证继承办理不动产登记业务，推动不动产登记便利度持续提升，营商环境持续优化。

二、工作内容

（一）明晰办理流程

- 预核验材料，查验问询不动产权利情况；
- 具备办理条件的，指导申请人收集申请材料，预约办理时间。申请材料不完备的不予受理；
- 核验继承人资格和材料。工作人员现场询问所有继承人，现场签订继承财产相关协议，询问全程录音录像。根据工作需要开展现场实地查看；
- 发布异议公告。不动产登记机构对不动产非公证继承登记

业务，在不动产登记机构门户网站和不动产所在村（居）委会、住宅小区楼幢门口等场所进行公告，公告期为受理之日起15个工作日；

5. 登簿发证。公告期满无异议的，在1个工作日内为继承人办理产权登记。

（二）明确申请主体

先行开展非公证继承办理不动产登记的申请主体为第一顺序继承人，且为独生子女。其他情形的非公证继承业务根据工作需要稳妥推进。

（三）细化审核要点

细化在审查继承关系过程中的操作规范，明确查验、问询内容，将询问笔录、视频、录音、证人见证等方式有机结合，确保证据载体多元化，最大程度避免错误登记的产生。同时，明确不予受理的四种情形（无民事行为能力人或者限制民事行为能力人没有监护人代理申请办理的、当事人之间对申请办理的事项有争议的、申请人虚构、隐瞒事实，或者提供虚假证明和材料的、申请人提供的证明材料不充分或者拒绝补充证明材料的），确保继承人的合法权利不受侵害。

（四）统一文书格式

将登记过程中需填写的《不动产继承协议》《放弃继承权声明》《继承不动产具结书》《询问笔录》《异议公告》等文书统一制成标准化文本。同时，根据登记要求，可参考制式表格制作符合登记实际的相关承诺书、申请表格。

登记申请人应承诺提交的申请材料真实有效，书面承诺提供不实材料给他人造成损失的，承担相应法律责任。

三、工作要求

（一）稳妥有序推进。坚持尊重客观、依法依规、分步推进原则，不断优化内部业务流程，紧盯调查核验、见证面签等重要环节。在先行开展要件办理的基础上总结经验，逐步通过实行告知承诺制、引入遗产管理人制度等方式进行优化简化。建立完善过错责任追究机制，切实防控风险漏洞，确保登记安全。

（二）提升咨询服务。非公证继承转移登记具有业务复杂，申请材料非标准化等特点，不动产登记机构要指定专人负责接待咨询、解释政策、介绍办理流程及公告期限、告知申请人需要提交的申请材料、核实登记情况，为办事群众提供优质的非公证继承咨询服务。

（三）强化部门协同。积极与司法、公证部门协作，接受业务工作指导，加强与人民法院的沟通交流，发挥法律顾问的指导作用，进一步提升不动产登记准确性。

张掖市不动产登记事务中心咨询电话：0936-8588171



公开属性：主动公开