

黄石市不动产登记中心文件

黄不动产发〔2022〕12号

关于印发《关于实行不动产登记证明事项告知承诺制的通知》的通知

中心各科室：

《黄石市不动产登记中心关于实行不动产登记证明事项告知承诺制的通知》已经中心业务会讨论通过，现印发给你们，请遵照执行。

黄石市不动产登记中心

2022年12月1日



黄石市不动产登记中心

关于实行不动产登记证明事项告知承诺制的通知

为深入贯彻党中央、国务院关于持续开展“减证便民”行动重大决策部署，进一步优化营商环境，深入推进不动产登记“放管服”改革，依据《黄石市全面推行证明事项告知承诺制工作实施方案》文件精神，经研究决定，在不动产登记中实行不动产登记证明事项告知承诺制，现将有关事项通知如下：

一、适用范围

（一）身份信息承诺

符合下列情形的，不再要求提交相关部门对身份信息不一致的证明，可由申请人对其身份信息作出承诺：

1. 申请人提交的身份证明材料证载姓名或出生日期与结婚证证载不同，申请人认为结婚证内容书写错误的；

2. 申请人提供的居民身份证、军官证、士官证、护照、港澳特别行政区居民身份证、港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证等身份证明材料与原档案中的身份证明材料形式不一致，居民身份证号码无法对应，但姓名、出生日期、照片相吻合的。

（二）婚姻状况承诺

工作人员通过湖北政务服务网共享信息无法获取，且申请人

无法提供婚姻登记证明，但户籍信息中婚姻状况记载为夫妻关系的，可由申请人承诺确认婚姻状况。

（三）非公证继承业务承诺

1.申请人无法提供相关当事人死亡证明，且通过共享信息亦无法查询获取死亡信息的，符合下列情形之一的，可由参加继承查验的申请人共同承诺当事人死亡情况：

（1）被继承人死亡时已年满 80 周岁，无法提供被继承人父母死亡证明的；

（2）申请人陈述被继承人父母已经去世，被继承人、继承人人事档案、户籍摘抄等材料均不存在被继承人父母记录，申请人无法提供被继承人父母死亡证明的；

（3）申请人提供的继承查验材料中，被继承人父母在继承开始时已满 100 周岁，申请人无法提供被继承人父母死亡证明的；

（4）申请继承的相关档案记载法定继承人已死亡的。

2.亲属关系承诺

符合下列情形之一的，可由参加继承查验的申请人共同承诺亲属关系情况：

（1）被继承人死亡超过（含）80 周岁，申请人无法获取被继承人与父母亲属关系证明的；

（2）被继承人死亡超过（含）80 周岁，申请人无法获取被继承人未婚且无子女证明的；

（3）被继承人亲属关系材料中无婚姻或子女信息记载的；

（4）计划生育政策实施之前，被继承人生育一个子女，申

请人无法出具独生子女证明的；

（5）被继承人及其配偶未领取结婚证，属于事实婚姻，户籍证明反映夫妻关系但申请人无法获取结婚时间的。

3.同一人承诺

申请人身份证明记载的出生日期、姓名与其他材料记载不一致，申请人无法提供相关材料证明该身份证明和其他材料记载是同一人的，可由到场申请人共同承诺确认该身份证明和其他材料记载是同一人。

（四）在建工程抵押物建造情况承诺

在建工程抵押权首次登记中，权利人及义务人双方共同承诺申请登记的抵押物建造情况与实际情况一致后，登记机构免于实地查看。

（五）小微企业承诺

小微企业申请办理不动产登记时，可书面承诺为小微企业的，不再提交小微企业证明材料。

二、不适用告知承诺制范围

（一）申请人有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，被列入不动产登记黑名单的；

（三）申请的不动产存在权属争议，或公示期间有异议的；

（四）待证明事项可由登记机构直接共享获取的。

三、实施流程

（一）申请

申请人提出启用告知承诺制工作程序，工作人员审查该事项是否符合告知承诺制适用范围，申请人提交相应的《不动产登记证明事项告知承诺书》及不动产登记法律法规规定的其他材料。

（二）受理

申请人提交《不动产登记证明事项告知承诺书》后，工作人员应及时检查承诺书面内容是否符合规定、申请人签名是否完整及不动产登记法律法规规定应当审查的其他内容。对《告知承诺书》不符合规定要求的，可要求申请人进行补充修改；符合受理条件的，将申请材料和承诺书一并作为登记资料交由后续登记审核。

四、监管措施

（一）加强监管核查

不动产登记机构应当根据承诺事项，加强核实核查，以降低登记风险。

1.身份信息承诺、婚姻状况承诺。该承诺事项在受理阶段可通过政务服务共享信息获取，免于核查。

2.非公证继承业务承诺。责任科室对所有核准可适用上述承诺的案件，将承诺内容纳入继承结果公告进行同步公示。

3.在建工程抵押物建造情况承诺。责任科室对相关案件做好登记台账，承诺事项均应纳入承诺范围，自承诺之日起 10 个工作日内，至少安排 2 名工作人员进行实地查看，并做好查看记录。

4.小微企业承诺。对申请使用小微企业承诺的，责任科室应

做好登记台账，所有事项由综合科通过全国个体私营经济发展服务网（<https://xwqy.gsxt.gov.cn/>）进行核查。

（二）强化责任追究

对于当事人隐瞒真实情况、提供虚假陈述，导致不动产登记错误损害他人合法权益的，视情况采取以下惩戒措施：

1.申请人违反告知承诺制，故意隐瞒真实情况、提供虚假陈述，尚未完成登簿，登记机构应当依法终止办理，并通知申请人补充材料；已完成登簿的，该错误能够通过更正登记纠正的，不动产登记机构应当依法纠正；因不动产为他人善意取得、存在他物权、被查封等导致不能纠正的，不动产登记机构应告知利害关系人可申请异议登记，通过司法程序处理。

2.综合科应加强不动产登记领域失信人黑名单的管理，实现黑名单电子化存储和动态更新，推进失信登记人信息公开，在黄石市辖区范围内再次申请不动产登记时不得享受告知承诺制、绿色通道等便民利企服务，并将失信信息抄送至信用信息工作的主管部门，纳入黄石市公共信用信息平台。

附件：1.不动产登记证明事项告知承诺书样式一（身份信息、婚姻状况）

2.不动产登记证明事项告知承诺书样式二（非公证继承登记业务）

3.不动产登记证明事项告知承诺书样式三（在建工程抵押物建造情况证明）

4.小微企业免缴不动产登记费承诺书

- 5.不动产非公证继承（受遗赠）登记公告
- 6.在建工程抵押物建造情况承诺事后核查记录表
- 7.小微企业承诺事后核查记录表

附件 1

不动产登记证明事项告知承诺书样式一

一、基本信息

(一) 申请人

姓名	证件类型	证件号码	联系方式

(二) 行政机关

名称：黄石市自然资源和规划局

承办科室及联系方式：

二、行政机关告知

(一) 证明事项名称

☐ 身份信息证明 ☐ 婚姻状况证明

(二) 设定证明的依据

《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》

《不动产登记操作规范（试行）》

(三) 证明的内容

(四) 告知承诺适用对象

本证明事项申请人可自主选择是否采用告知承诺替代证明，申请人不愿承诺或无法承诺的，应当提交规定的证明材料。

(五) 承诺的方式

本证明事项采用书面承诺方式，申请人愿意作出承诺的，应当向行政机关提交本人签字后的告知承诺书原件。

本证明事项不可（可）代为承诺。

(六) 承诺的效力

申请人书面承诺已经符合告知的条件、要求，并愿意承担不实承诺的法律责任后，行政机关不再索要有关证明而依据书面承诺办理相关事项。

（七）不实承诺的责任

申请人作出虚假承诺的，将虚假承诺的申请人信息作为个人不良信息登记，列入政务服务诚信档案黑名单，开展联合惩戒。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。

三、申请人承诺

申请人现作出下列承诺：

（一）本人为完全民事行为能力人，具有完全的民事行为能力；

（二）已认真学习了相关法律法规规章和规范性文件，了解了该项政务服务事项的有关要求，对有关规定的內容已经知晓和全面理解；

（三）自身已符合行政机关告知的条件、要求；

（四）对所填写的真实性负责，对违反承诺的行为或超越不动产登记范围进行活动的行为，愿意承担相应的法律责任；

（五）本告知承诺书中所填写的基本信息真实、准确；

（六）愿意承担不实承诺或违反承诺的一切法律责任及经济损失；

（七）上述承诺的申请人真实意思的表示。

申请人签名：

年 月 日

附件 2

不动产登记证明事项告知承诺书样式二

一、基本信息

(一) 申请人

姓名	证件类型	证件编号	联系方式

(二) 行政机关

名称：黄石市自然资源和规划局

承办科室及联系方式：

二、行政机关告知

(一) 证明事项名称

死亡证明、亲属关系证明等

(二) 证明用途

非公证类继承、受遗赠的不动产登记

(三) 设定证明的依据

《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》

《不动产登记操作规范（试行）》

(四) 证明的内容

1. 死亡证明：☐被继承人_____父亲_____于_____死亡，母亲_____于_____死亡；☐其他_____。

2. 亲属关系证明：☐被继承人_____生前未婚且无子女；☐被继承人_____生前只生育一个子女_____；☐被继承人_____与_____未领取结婚证；☐其他_____。

3. 同一人承诺：_____。

(五) 告知承诺适用对象

本证明事项申请人可自主选择是否采用告知承诺替代证明，申请人不愿承诺或无法承诺的，应当提交规定的证明材料。

(六) 承诺的方式

本证明事项采用书面承诺方式，申请人愿意作出承诺的，应

应当向行政机关提交本人签字后的告知承诺书原件。

本证明事项不可（可）代为承诺。

（七）承诺的效力

申请人书面承诺已经符合告知的条件、要求，并愿意承担不实承诺的法律责任后，行政机关不再索要有关证明而依据书面承诺办理相关事项。

（八）不实承诺的责任

申请人作出虚假承诺的，将虚假承诺的申请人信息作为个人不良信息登记，列入政务服务诚信档案黑名单，开展联合惩戒。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。

三、申请人承诺

申请人现作出下列承诺：

（一）本人为完全民事行为能力人，不存在法定的丧失继承权情形；

（二）已认真学习了相关法律法规规章和规范性文件，了解了该项政务服务事项的有关要求，对有关规定的內容已经知晓和全面理解；

（三）自身已符合行政机关告知的条件、要求；

（四）对所填写的真实性负责，对违反承诺的行为或超越不动产登记范围进行活动的行为，愿意承担相应的法律责任；

（五）本告知承诺书中所填写的基本信息真实、准确；

（六）愿意承担不实承诺或违反承诺的一切法律责任及经济损失；

（七）上述承诺的申请人真实意思的表示。

申请人签名：

年 月 日

附件 3

不动产登记证明事项告知承诺书样式三

一、基本信息

(一) 申请人

姓名	证件类型	证件编号	联系方式

(二) 行政机关

名称：黄石市自然资源和规划局

承办科室及联系方式：

二、行政机关告知

(一) 证明事项名称

在建工程抵押物建造情况证明

(二) 证明用途

申请人依法申请办理在建工程抵押权首次登记的，证明申请登记的抵押物建造情况与实际情况一致。

(三) 设定证明的依据

《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》

《不动产登记操作规范（试行）》

(四) 证明的内容

本人（单位）坐落于_____区_____的房屋已建造至_____层，在建建筑物坐落及其建造情况与实际情况一致。

(五) 告知承诺适用对象

本证明事项申请人可自主选择是否采用告知承诺替代证明，申请人不愿承诺或无法承诺的，应当提交规定的证明材料。

(六) 承诺的方式

本证明事项采用书面承诺方式，申请人愿意作出承诺的，应当向行政机关提交本人签字后的告知承诺书原件。

本证明事项不可（可）代为承诺。

(七) 承诺的效力

申请人书面承诺已经符合告知的条件、要求，并愿意承担不实承诺的法律责任后，行政机关不再索要有关证明而依据书面承诺办理相关事项。

(八) 不实承诺的责任

申请人作出虚假承诺的，将虚假承诺的申请人信息作为个人不良信息登记，列入政务服务诚信档案黑名单，开展联合惩戒。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。

三、申请人承诺

申请人现作出下列承诺：

(一) 本人为完全民事行为能力人，具有完全的民事行为能力；

(二) 已认真学习了相关法律法规规章和规范性文件，了解了该项政务服务事项的有关要求，对有关规定的內容已经知晓和全面理解；

(三) 自身已符合行政机关告知的条件、要求；

(四) 对所填写的真实性负责，对违反承诺的行为或超越不动产登记范围进行活动的行为，愿意承担相应的法律责任；

(五) 本告知承诺书中所填写的基本信息真实、准确；

(六) 愿意承担不实承诺或违反承诺的一切法律责任及经济损失；

(七) 上述承诺的申请人真实意思的表示。

义务人（盖章）：

权利人（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

代理人：

代理人：

年 月 日

年 月 日

附件 4

小微企业免缴不动产登记费承诺书

本公司（企业）慎重承诺：

本公司（企业）已经认真阅读并知悉《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的小微企业标准，按照该标准，本公司（企业）属于小微企业，现根据《财政部国家发展和改革委员会关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）和《国家发展和改革委员会财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559号）规定，申请免缴不动产登记费（含第一本不动产权证书的工本费）。

本公司（企业）对上述承诺的真实性负责。如有虚假承诺，本公司（企业）将全额补缴免缴的不动产登记费，自愿承担由虚假承诺导致的相关法律责任，依法依规纳入信用记录并接受相应的失信惩戒。

公司（企业）印章：

年 月 日

附件 5

不动产继承（受遗赠）登记公告

编号：

现有不动产登记申请人申请继承(受遗赠)不动产，经初审，黄石市不动产登记中心依申请拟对下表所列涉及继承的不动产权利予以登记，现予以公告。相关利害关系人如有异议，请于公告之日起十五个工作日内将异议书面材料送达我中心，逾期无异议或异议不成立的，我中心将予以登记。

异议书面材料送达地址：黄石市开发·铁山区金山街办园博大道 289 号黄石市民之家

联系方式：0714-6221856

序号	继承人/ 受遗赠人	被继承人	不动产权利 类型	不动产坐落	土地/房 屋面积	用途
1						
是否使用告知承诺制？		☐ 是：（请填写承诺内容） ☐ 否				

黄石市不动产登记中心

年 月 日

附件 6

在建工程抵押物建造情况承诺事后核查记录表			
单位（个人）名称		联系电话	
不动产坐落（名称）			
承诺内容	在建工程抵押物建造情况承诺		
查看内容	查看拟抵押的在建建筑物坐落及其建造等情况		
查看结果及意见	查看人： 年 月 日		
备注			

附件 7

小微企业承诺核查记录表

序 号	受理 单号	企业名称	登记类型	户数	应缴费用	减免费用	是否为小 微企业	核查人	核查 时间

公开形式：主动公开

黄石市不动产登记中心

2022 年 12 月 1 日印发
