

承德市自然资源和规划局文件

承资规发〔2023〕29号

签发人：王鹤松

承德市自然资源和规划局 关于印发《承德市市本级不动产非公证继承登记 告知承诺制实施方案（试行）》的通知

市不动产登记中心：

为贯彻落实《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）《国务院办公厅关于全面推行证明事项和涉企经营许可事项告知承诺制的指导意见》（国办发〔2020〕42号）有关文件精神，深化放管服改革，持续推进“减证便民”，优化营商环境，决定在市本级范围内（双桥区、双滦区、营子区、高新区）实施不动产非公证继承登记证明事项告知承诺制，特制定《承德市市本级不动产非公证继承登记

告知承诺制实施方案（试行）》，现印发给你们，请认真贯彻执
行。各县（市）、自治县自然资源和规划局可参照执行。

附：《承德市市本级不动产非公证继承登记告知承诺制实
施方案（试行）》

承德市自然资源和规划局

2023年5月15日



承德市自然资源和规划局

承德市市本级不动产非公证继承登记告知 承诺制实施方案（试行）

为贯彻落实《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）《国务院办公厅关于全面推行证明事项和涉企经营许可事项告知承诺制的指导意见》（国办发〔2020〕42号）有关文件精神，深化放管服改革，持续推进“减证便民”，优化营商环境，决定在市本级范围内（双桥区、双滦区、营子区、高新区）实施不动产非公证继承登记证明事项告知承诺制，制定本方案。

一、适用主体和情形

申请人办理不动产非公证继承登记时，应向登记机构提交能够证实发生继承法律事实的死亡证明、亲属关系证明等材料。对于因历史久远、丧葬风俗等客观原因，申请人穷尽取证途径仍无法取得死亡证明、亲属关系证明的，申请人本人可就上述待证事项向登记机构作出书面承诺，登记机构认为申请人符合告知承诺制适用条件的，可不再要求其提交难以获取的死亡证明、亲属关系证明，直接为其办理继承登记业务。

（一）适用告知承诺制的具体情形

1. 申请人申请办理非公证继承登记，申请人声称继承事实发生时，被继承人父母已先于被继承人死亡，确定无法提供被继承人父母死亡证明的，符合以下情形之一，可适用告知承诺制：

（1）被继承人死亡时已年满80周岁，因历史久远、丧葬风俗等客观原因，申请人确定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未健全,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,申请人确定无法提供被继承人父母死亡证明的。

2. 申请人申请办理非公证继承登记,确定无法获取亲属关系证明的,符合以下情形的可适用告知承诺制:

被继承人、继承人的人事档案、户籍摘抄等记载信息不完全一致(如名字同音混用、出生日期公历和农历混用、性别笔误等),但绝大部分申请材料可以相互印证并形成证据链条的。

(二) 有以下情形之一的,不适用告知承诺制

1. 涉及代位继承或转继承的;
2. 申请人有失信被执行人记录或其他严重不良信用记录的;
3. 申请人曾经虚假承诺或提供虚假材料申请不动产登记的;
4. 申请人声称已确定无法提供相关证明,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;
5. 被继承的不动产存在权属争议或公示期间有异议的;
6. 非住宅及房屋建筑面积在90平方米(含)以上的普通住宅(农房除外);
7. 待证事项可由登记机构直接共享获取的。

二、工作流程

申请人前往不动产登记机构申请办理非公证继承登记业务,应按照《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》以及《不动产登记操作规范(试行)》的相关规定要求,具备齐全申请材料。受理人员应对申请人是否符合告知承诺制适用条件进行研判。

(一)不符合适用条件的,应当场出具《不予受理告知书》,一次性告知申请人需要补正的申请材料。

(二)符合适用条件的,受理人员向全体申请人告知承诺的方式和内容、虚假承诺应当承担的法律责任、失信惩戒机制等,签署《承德市非公证不动产继承登记证明事项承诺书》。

(三)受理人员应就被继承人死亡情况、亲属关系情况、档案保存情况对全部继承登记申请人进行询问。

(四)受理后,受理人员将拟登记的继承登记事项及申请人承诺事项,在不动产登记机构的门户网站进行公示,公示期为15个工作日,公示期不计入办理时限。

三、核查方式

根据承诺人的信用状况或不实承诺引起的危害程度,视实际情况实行事前事中事后核查,事中核查原则上使用内部核查方式,事后核查可综合运用各项核查方式。

(一)线上核查。利用河北省政务服务平台收集、对比证明事项相关数据,实施在线核查。

(二)内部核查。通过登记机构内部信息互通核查。

(三)协同核查。通过部门间协查机制,进行线上部门间协查或发函协助核查。

以上事前核查所需时间不计入办理时限。

四、失信惩戒

(一)申请人故意隐瞒真实情况、提供虚假承诺等情形骗取不动产登记的,不动产登记机构有权终止办理,依职权变更或撤销依据承诺制作出的不动产登记事项,向公安机关移交案件线索或向司法机关提起诉讼,申请人涉嫌犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任;给他人造成损害的,申请人应依法承担赔偿责任。

(二)不动产登记机构协同相关部门加大失信联合惩戒力度，建立失信联合惩戒机制。申请人骗取登记行为一经确认，其个人信息按规定推送至国家、省市信用信息平台，向社会公开失信行为，并列入不动产登记黑名单。

五、相关工作要求

(一)不动产登记机构在开展交互巡查和日常案件抽检时，应将非公证继承登记告知承诺制案件列入必抽检案，抽检过程中发现非公证继承登记告知承诺制卷宗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。

(二)不动产登记机构以及所属部门应加强政策宣传，将告知承诺制及相关《告知承诺书》格式文本在登记机构办事大厅、门户网站、公众号进行公示，确保办事群众准确把握“继承登记（非公证）告知承诺制”的适用情形、办理流程及虚假承诺的法律后果。

(三)不动产登记机构工作人员应严格按照《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）》及本实施方案的要求，对登记申请人、申请材料 and 申请内容履行合理审慎的审查义务。

本方案自下发之日起执行。未尽事宜或者与上级新政策相冲突的，按照上级政策执行。

附件：承德市不动产非公证继承登记证明事项承诺书（样式）

附件:

承德市不动产非公证继承登记证明事项 承诺书

本人_____，身份证号码为_____，
现申请办理继承转移登记被继承人_____遗留
坐落于_____的不动产，
依据《承德市市本级不动产非公证继承登记告知承诺制实施
方案（试行）》，承诺如下：

一、根据不动产登记机构的告知，本人已知晓并接受承
德市市本级不动产非公证继承登记告知承诺制适用情形和不
适用情形的全部内容。

二、本人提出的登记申请内容属实，申请材料真实有效。
基于_____客观原因，本人无法从相关部门取
得亲属关系证明 死亡证明，本人承诺_____

三、本人不存在法定丧失继承权的情形（故意杀害被继
承人的；为争夺遗产而杀害其他继承人的；遗弃被继承人的
或者虐待被继承人情节严重的；伪造、篡改、隐匿或者销毁
遗嘱，情节严重的；以欺诈、胁迫手段迫使或者妨碍被继承
人设立、变更或者撤回遗嘱，情节严重的）；也不存在遗漏继
承人（包括法定继承人、遗嘱继承人及有权分得适当遗产的
其他人）或者隐瞒、遗漏被继承人遗嘱的情况。

四、申请登记的不动产份额属于被继承人个人所有，除登记申请材料外，不存在其他夫妻（家庭）财产约定协议。

五、若不动产登记机构认为需要对申请事项的相关内容核实或者公示的，本人愿意协助不动产登记机构完成调查核实工作，并同意相应顺延办理时间。

六、本人承诺真实回答不动产登记机构的询问，如有故意隐瞒真实情况、提供虚假承诺等情形骗取不动产登记的，不动产登记机构有权终止办理，直接变更或撤销依据承诺制所作出的不动产登记事项，向公安机关移交案件线索或向司法机关提起诉讼，由此造成的法律责任、经济纠纷和负面信用评价记录，均由本人承担相关责任。

签名：

承诺日期：