

# 石狮市自然资源局文件

狮自然资源规〔2022〕4号

---

## 石狮市自然资源局关于在部分 不动产登记证明事项推行告知承诺制的通知

局机关各股室、下属事业单位：

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，根据《泉州市自然资源和规划局关于在部分不动产登记证明事项推行告知承诺制的通知》（泉资规规范〔2022〕2号）文件要求，结合我市工作实际，决定在部分不动产登记证明事项推行告知承诺制，现将相关事宜通知如下：

## 一、适用告知承诺制的证明事项范围

下列情形中，当事人因在申请不动产登记时无法自行提交法律法规等规定的证明材料，不动产登记机构也无法通过信息共享查询核实的，可以由当事人书面陈述所涉事项内容，并声明陈述客观真实，承诺自愿承担陈述不实的法律后果，不动产登记机构以当事人陈述、声明、承诺材料代替相关证明用于办理不动产登记业务。

### (一)不动产的法定继承人、遗嘱继承人死亡证明

1.适用事项：不动产转移登记(继承、遗赠未经公证)。

2.适用情形：申请人承诺已经主动到公安、法院、医院、民政、街道(乡镇)、社区(村)、工作单位等部门，仍无法查证相关当事人死亡情况，符合以下条件的，可提交书面承诺替代被继承人父母的死亡证明：

(1)被继承人死亡年龄已满(含)80岁以上且申请人承诺被继承人的父母先于被继承人死亡的；

(2)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)实施前已经去世的。

### (二)亲属关系证明

1.适用事项：不动产转移登记(继承、遗赠未经公证)。

2.适用情形：申请人申请不动产转移登记(未公证继承、遗赠)时，承诺已经主动到公安、法院、医院、民政、街道(乡镇)、社区(村)、工作单位等部门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：

(1) 被继承人死亡时超过 80 岁，申请人承诺被继承人父母先于被继承人死亡，但申请人无法获取被继承人父母的亲属关系证明；

(2) 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，同时获得其他继承人一致认可的；

(3) 不动产由多人共同继承，部分申请人提供的申请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的

### (三) 婚姻关系证明

1. 适用事项：不动产变更、转移登记(夫妻加、减名)。

2. 适用情形：结婚时间在 1994 年 2 月 1 日民政部《婚姻登记管理条例》颁布实施之前，当事人未办理结婚登记但户籍证明体现夫妻关系的，申请人可自行承诺婚姻关系及结婚时间。

### (四) 房屋已拆除的证明

1. 适用事项：适用于房屋所有权的注销登记。

2. 适用情形：对于纳入征收范围的房屋已被拆除，登记申请人无法提供房屋已被拆除的相关证明文件的，可以出具房屋已被拆除的承诺替代相关证明文件。

### (五) 身份变更证明

1. 适用事项：适用于不动产变更登记。

2.适用情形：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，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(如姓名、出生日期等)吻合的可适用告知承诺制：

- (1) 因前往港、澳、台定居导致身份变更的；
- (2) 因来内地(大陆)定居导致身份变更的；
- (3) 因加入(退出)国籍导致身份变更的；
- (4) 因军人转业、退伍导致身份变更的。

#### (六)小微企业证明

1.适用事项：适用于所有涉企的不动产登记收费。

2.适用情形：申请人承诺符合相关规定的小微企业标准。

#### (七)为被监护人利益而处分不动产的证明

1.适用事项：适用于不动产抵押、转移登记

2.适用情形：不动产权利人系无民事行为能力或限制民事行为能力人，法定监护人或指定监护人申请不动产抵押或转移登记时，可承诺系为该无民事行为能力或限制民事行为能力人利益而处分不动产。

## 二、办理程序

### (一)申请

申请人申请上述相应登记事项时，窗口受理人员发现申请人缺少相关的证明材料的，应当告知申请人证明事项适用告知承诺制的相关要求，由申请人出具《告知承诺申请书》并签字确认。非公证继承、遗赠转移登记适用告知承诺制的申请人，应承诺办

理不动产转移登记后至少 1 年内不得以转移、抵押等方式处分不动产。

## (二)受理

受理人员收到登记申请人提交的适用告知承诺制的登记申请、相关承诺书和其他登记申请材料后，应当分别按照下列情况办理：

1. 申请人曾经作出虚假承诺，被列入“失信”惩戒名单或不动产登记失信信息主体名单，不符合告知承诺制相关规定的，仍应按相关规定收取相应的证明文件，同时书面一次性告知申请人应补正的全部申请材料；

2. 申请材料基本齐全且符合法定形式，个别相关证明材料缺失但符合告知承诺制相关规定的，应当依法受理并书面告知申请人；

3. 申请材料存在可以当场更正的错误的，应当告知申请人当场更正，申请人当场更正后，应当受理并书面告知申请人；

4. 申请登记的不动产不属于本机构登记范围的，应当当场书面告知申请人不予受理并告知申请人向有登记权的机构申请。

## (三)审核、登簿

不动产登记工作人员应根据相关法律法规要求进行审核，符合条件的将申请登记事项记载于不动产登记簿。非公证继承、遗赠转移登记适用告知承诺制办理的，权证附记记载：依告知承诺制办理，发现虚假承诺的可以更正登记，自登记之日起 1 年内不得以转移、抵押等方式处分本不动产。

对符合《不动产登记暂行条例》第 22 条规定情形的，应当不予登记，并书面告知申请人。

### 三、惩戒措施

(一)申请人以不实承诺申请登记但尚未办结的，应及时通知申请人补正材料或者予以退件。已经办结的，权利人、利害关系人可申请异议登记或通过司法途径解决相关问题；登记机构发现登记错误且符合更正登记条件的，应及时启动更正登记，依法予以更正。

(二)对于违反承诺事项，或承诺事项与实际不符的申请人，不得再次以告知承诺制方式办理不动产登记业务，不得以绿色通道等快速办理机制申请其他不动产登记事项，同时将失信信息抄送泉州市社会信用主管部门，纳入“信用泉州”信息平台。

本通知自印发之日起试行 2 年。

附件：告知承诺申请书

石狮市自然资源局

2022 年 12 月 8 日

(此件主动公开)

附件

## 告知承诺申请书

承诺人：

身份证号码：

住所地地址：

本人承诺已穷尽调查取证途径但仍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，本人同意按照信用管理有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。(非公证继承、遗赠：本人承诺自办理不动产转移登记之日起1年内不得以转移、抵押等方式处分不动产)

承诺人：

年 月 日

