

市自然资源和规划局关于推行不动产登记证明 事项告知承诺制的通知 (征求意见稿)

各区（分）局，登记中心：

为落实市人民政府关于简化办事流程、便民利民的要求，深入推进我局不动产登记“放管服”改革，依据《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）、《省人民政府办公厅关于印发湖北省全面推行证明事项告知承诺制工作实施方案的通知》（鄂政办发〔2021〕8号）、《关于进一步做好免收小微企业不动产登记费工作的通知》（自然资登记函〔2021〕2号）文件精神，现就我市在不动产登记领域推行告知承诺制有关事项通知如下：

一、实施范围

申请人办理不动产登记时，对符合《武汉市不动产登记实行证明事项告知承诺制清单》（附件1）要求的，可由申请人承诺，不再提交相关证明材料。第一批清单包含了五种证明，具体如下：

1. 死亡证明。用于证明不动产登记中非公证继承（受遗赠）情形下，被继承人的父母死亡情况。

2. 亲属关系证明。用于证明不动产登记中非公证继承（受遗

赠）情形下，继承人与被继承人的亲属关系。

3. 婚姻关系证明。用于证明不动产登记涉及夫妻共有财产情形下，夫妻的婚姻关系。

4. 身份证明。用于证明不动产登记工作中，现身份证与原登记所使用的军官证（或士官证等）为同一人。

5. 小微企业证明。用于证明不动产登记工作中，申请人为小微企业。

二、适用对象

申请人对于实行告知承诺制的证明事项和涉企经营许可事项，可自主选择是否采用告知承诺制方式办理，不愿承诺或者无法承诺的，应当提交法律法规要求的证明，并按照一般程序办理。申请人有失信被执行人记录或其他严重不良信用记录的、存在曾作出虚假承诺或者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，不适用告知承诺制。

三、办理流程

（一）申请

申请人在申请办理不动产登记相关业务时，可按照上述适用范围选择适用告知承诺制，并提交相应的《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

登记机构收到适用告知承诺制办理不动产登记业务的申请时，应当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；对不符合

受理条件的，应当场向申请人出具《不适用申请人承诺制告知书》（附件 7）；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。

（三）审核

对于适用告知承诺制办理的申请人，登记机构将结合申请人提交的《告知承诺书》及其他登记申请材料按相关不动产登记规定办理时限进行登记审核。登记机构在审核时可对申请人就相关情况进行询问，询问笔录由申请人签名确认。

四、监管措施

（一）事中事后监管

各区（分）局每个月月底将对当月经核准适用承诺制登记案件进行按 10%的比例进行抽检。

（二）惩戒管理措施

对申请人违反其作出的承诺，存在实际情况与承诺内容不符的，除依法追究法律责任外，视情况给予以下惩戒措施：

1. 承诺事项不实的，申请人不得再以告知承诺制方式申请办理不动产登记。

2. 各不动产登记机构及时将违反承诺及不实承诺的申请人信息，列入不动产登记黑名单，并视失信严重程度向“信用武汉”等平台推送，实施联合惩戒，支撑监管工作落实。

附件 1：武汉市不动产登记实行证明事项告知承诺制清单

附件 2：死亡证明告知承诺书

附件 3：亲属关系证明告知承诺书

附件 4：婚姻状况证明告知承诺书

附件 5：身份证明告知承诺书

附件 6：小微企业免缴不动产登记费承诺书

附件 7：不适用申请人承诺制告知书

武汉市不动产登记实行证明事项告知承诺制清单

序号	证明事项名称	证明内容	适用情形
1	死亡证明	用于证明不动产登记中非公证继承（受遗赠）情形下，被继承人的父母死亡情况	继承人到医疗机构、公安机关，均无法获取被继承人父母辈死亡证明的，提供以下有死亡时间的相关佐证材料的可以采取告知承诺制： （1）单位人事档案内记载父母已故的信息； （2）父母的火化证明； （3）墓碑照片、墓园证； （4）村委出具的死亡证明。 户籍登记地公安机关也查不到相关信息的，被继承人的单位或居住所在地的居委会了解其父母已去世的情况，提供书面说明可以采取告知承诺制。
2	亲属关系证明	用于证明不动产登记中非公证继承（受遗赠）情形下，继承人与被继承人的亲属关系	继承人无法从单位、街道办事处、居（村）民委员会获取亲属关系证明的，但 有其他材料可以证实亲属关系的，由所有继承人填写告知承诺书。
3	婚姻关系证明	用于证明不动产登记涉及 夫妻共有财产情形下，夫 妻的婚姻关系	
4	身份证明	用于证明不动产登记工作中，现身份证与原登记所使用的军官证（或士官证等）为同一人	
5	小微企业证明	用于证明不动产登记工作中，申请人为小微企业	

死亡证明告知承诺书

一、基本信息

（一）申请人(自然人)

姓 名：_____联系方式：_____

证件类型：_____证件编号：_____

（二）行政机关

名 称：_____

联系人：_____联系方式：_____

二、行政机关告知

（一）证明事项名称

死亡证明。

（二）证明用途

用于证明不动产登记中非公证继承情形下，被继承人父母的死亡情况。

（三）设定证明的依据

1. 《民法典》第六编 第一千一百二十七条
2. 《不动产登记暂行条例》第十六条
3. 《不动产登记暂行条例实施细则》第十四条

（四）证明的内容

被继承人父亲或母亲已死亡。

（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，申请人不愿意承诺或无法承诺的，应当提交规定的证明材料。

（六）承诺的方式

书面承诺后行政机关不再索要有关证明。

（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，行政机关依法撤销已作出的行政决定，申请人对依据决定发生的行为给第三方造成的影响、损失和产生的法律后果，依法承担相应的法律责任。同时，将申请人列入政务服务诚信档案黑名单，开展联合惩戒。发现申请人有违法行为的，应当依据相关法律法规规定作出处理。

三、申请人承诺

申请人现作出下列承诺：

（一）本人承诺_____；

（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）确认满足审批部门告知的准予行政审批应当具备的条件、标准和技术要求；

- (四) 愿意承担不实承诺、违反承诺的法律责任；
- (五) 愿意配合行政机关依法对上述内容进行调查、核查、核验，具体核查方式包括但不限于：询问笔录、火化证明、墓碑照片、陵园安葬证明等；
- (六) 以上陈述真实、有效，是本人真实意思的表示。

申请人：

行政机关：

(签字盖章)

(盖章)

年 月 日

年 月 日

(本文书一式两份，行政机关和申请人各保存一份)

亲属关系证明告知承诺书

一、基本信息

（一）申请人（自然人）

姓 名：_____联系方式：_____

证件类型：_____证件编号：_____

（二）行政机关

名 称：_____

联系人：_____联系方式：_____

二、行政机关告知

（一）证明事项名称

亲属关系证明。

（二）证明用途

用于证明不动产登记中非公证继承情形下，继承人与被继承人的亲属关系。

（三）设定证明的依据

1. 《不动产登记暂行条例》第十六条
2. 《不动产登记暂行条例实施细则》第十四条
3. 《不动产登记操作规范（试行）》1.8.6

（四）证明的内容

继承人与被继承人存在亲属关系。

（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，申请人不愿意承诺或无法承诺的，应当提交规定的证明材料。

（六）承诺的方式

书面承诺后行政机关不再索要有关证明。

（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，行政机关依法撤销已作出的行政决定，申请人对依据决定发生的行为给第三方造成的影响、损失和产生的法律后果，依法承担相应的法律责任。同时，将申请人列入政务服务诚信档案黑名单，开展联合惩戒。发现申请人有违法行为的，依据相关法律法规规定作出处理。

三、申请人承诺

申请人现作出下列承诺：

（一）本人承诺_____；

（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）确认满足行政部门告知的准予行政审批应当具备的条件、标准和技术要求；

（四）愿意承担不实承诺、违反承诺的法律责任；

(五) 愿意配合行政机关依法对上述内容进行调查、核查、核验，具体核查方式包括但不限于：询问笔录、提供族谱等；

(六) 以上陈述真实、有效，是本人真实意思的表示。

申请人：

行政机关：

(签字盖章)

(盖章)

年 月 日

年 月 日

(本文书一式两份，行政机关和申请人各保存一份)

婚姻关系证明告知承诺书

一、基本信息

（一）申请人（自然人）

姓 名：_____联系方式：_____

证件类型：_____证件编号：_____

（二）行政机关

名 称：_____

联系人：_____联系方式：_____

二、行政机关告知

（一）证明事项名称

婚姻状况证明。

（二）证明用途

用于证明不动产登记涉及夫妻共有财产情形下，夫妻的婚姻关系。

（三）设定证明的依据

1. 《民法典》
2. 《不动产登记暂行条例》
3. 《不动产登记暂行条例实施细则》

（四）证明的内容

包括已婚、未婚、离异、丧偶、无配偶、同居，及其姓名、性别、出生年月日、民族、职业、工作性质、住址。

（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，申请人不愿意承诺或无法承诺的，应当提交规定的证明材料。

（六）承诺的方式

书面承诺后行政机关不再索要有关证明。

（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，行政机关依法撤销已作出的行政决定，申请人对依据决定发生的行为给第三方造成的影响、损失和产生的法律后果，依法承担相应的法律责任。同时，将申请人列入政务服务诚信档案黑名单，开展联合惩戒。发现申请人有违法行为的，依据相关法律法规规定作出处理。

三、申请人承诺

申请人现作出下列承诺：

（一）本人承诺_____；

（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）确认满足行政部门告知的准予行政审批应当具备的条件、标准和技术要求；

- (四) 愿意承担不实承诺、违反承诺的法律责任;
- (五) 愿意配合行政机关依法对上述内容进行调查、核查、核验,具体核查方式包括但不限于:询问笔录;
- (六) 以上陈述真实、有效,是本人真实意思的表示。

申请人:

行政机关:

(签字盖章)

(盖章)

年 月 日

年 月 日

(本文书一式两份,行政机关和申请人各保存一份)

身份证明告知承诺书

一、基本信息

（一）申请人(自然人)

姓 名：_____联系方式：_____

证件类型：_____证件编号：_____

（二）行政机关

名 称：_____

联系人：_____联系方式：_____

二、行政机关告知

（一）证明事项名称

身份证明。

（二）证明用途

用于证明现身份证与原登记所使用的军官证（或士官证等）为同一人。

（三）设定证明的依据

1. 《不动产登记暂行条例》
2. 《不动产登记暂行条例实施细则》

（四）证明的内容

军官证（或士官证等）与身份证信息一致，为同一申请人的证明。

（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，申请人不愿意承诺或无法承诺的，应当提交规定的证明材料。

（六）承诺的方式

书面承诺后行政机关不再索要有关证明。

（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，行政机关依法撤销已作出的行政决定，申请人对依据决定发生的行为给第三方造成的影响、损失和产生的法律后果，依法承担相应的法律责任。同时，将申请人列入政务服务诚信档案黑名单，开展联合惩戒。发现申请人有违法行为的，依据相关法律法规规定作出处理。

三、申请人承诺

申请人现作出下列承诺：

（一）本人承诺_____；

（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）确认满足行政部门告知的准予行政审批应当具备的条件、标准和技术要求；

（四）愿意承担不实承诺、违反承诺的法律责任；

(五) 愿意配合行政机关依法对上述内容进行调查、核查、核验，具体核查方式包括但不限于：询问笔录；

(六) 以上陈述真实、有效，是本人真实意思的表示。

申请人：

行政机关：

(签字盖章)

(盖章)

年 月 日

年 月 日

(本文书一式两份，行政机关和申请人各保存一份)

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

不适用申请人承诺制告知书

经审查，申请人_____，身份证号_____，就不动产登记中_____证明所做承诺，不能满足下列条件（选择）：

（一）申请人所填写的基本信息真实、准确；

（二）申请人没有失信被执行人记录或其他严重不良信用记录；

（三）申请人真实承诺或提供真实材料申请不动产登记，没有被列入不动产登记黑名单；

（四）所作承诺是申请人真实意思的表示。

现予以告知。请按照本项目审批的一般程序规定，携相关材料到审批窗口办理。

行政机关（章）：

年 月 日