厦资源规划〔2022〕458号

厦门市自然资源和规划局

关于推行不动产登记领域告知承诺制的通知

机关各相关处室、不动产登记中心：

为进一步深化“放管服”改革，推行证明事项告知承诺制度，有效推进“减证便民”工作，持续优化提升我市营商环境，现将不动产登记领域实行告知承诺制有关事项通知如下：

一、适用范围

办理不动产登记业务时，对于部分难以获取的证明材料，申请人书面承诺其符合办理条件，并愿意承担不实承诺的法律责任，可依据该书面承诺办理不动产登记。

二、适用告知承诺制的证明事项

**（一）小微企业免缴不动产登记费承诺书**

小微企业符合《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定的标准，提交《小微企业免缴不动产登记费承诺书》，免收不动产登记费。

**（二）死亡证明材料或亲属关系证明**

申请办理非公证继承转移登记，若被继承人死亡时超过80周岁，被继承人父母先于被继承人死亡但穷尽调查取证手段仍无法提供死亡证明材料或亲属关系证明的，提交书面承诺后，可予以办理。

**（三）身份证明变更材料**

申请人因以下情形导致身份证件名称、证件号码变更，且申请不动产登记时已穷尽各种途径但无法获取身份证明变更材料，但基本信息（姓名、出生日期等）吻合并持有不动产权属证书原件的，经申请人承诺为同一人的，可予以办理：

1.因军人转业、退伍、退休导致身份证件变更的；

2.护照号、往来港、澳、台通行证件号码变更的。

**（四）身份证明**

早期办理不动产登记时权利人未提交身份证明材料，现该权利人持不动产权属证书原件申请办理不动产登记，若原登记申请材料中所记载的权利人出生日期与现申请不动产登记时提供的身份证明材料不一致，但姓名一致的，经该权利人书面承诺，可予以办理。

**（五）商品房买卖合同、备案证明和预告登记证明**

申请人申请办理新建商品房分户转移登记，未能提交经备案的商品房买卖合同、商品房买卖合同备案证明、不动产预告登记证明的，承诺确已遗失，可免于提交。

**（六）拆迁安置房继承关系证明**

拆迁安置房权属来源清楚，但被拆迁人已死亡，暂不能办理继承的，申请人（任一继承人或原代理人、持证人）出具承诺书，该拆迁安置房可以被拆迁人为权属人办理登记，但应注明“业主已故”。

**（七）在建工程形象进度证明**

申请在建工程抵押登记，抵押权人承诺该不动产自然状况与申请事项一致后，不动产登记机构可免予实地查看。

**（八）为被监护人利益的保证书**

不动产权利人为无民事行为能力人或限制民事行为能力人，监护人处分被监护人不动产的，提供为被监护人利益而处分不动产的保证书，可予以办理。

三、申请材料要求

申请人提交申请时，符合条件的可按照上述第二点的情形，选择适用告知承诺制，并向市不动产登记中心提交相应的承诺书，具体如下：

(一)符合第二点第（一）项的，提交《小微企业免缴不动产登记费承诺书》（见附件1）；

(二)符合第二点第（二）至（六）项的，提交《承诺书》（见附件2）；持有授权委托书的受托人，可代为签署该申请书；

(三)符合第二点第（七）项的，提交《承诺书（在建工程抵押）》（见附件3）；

(四)符合第二点第（八）项的，提交《保证书》（见附件4）。

四、监管措施

加强信用监管，共享信用信息，建立健全失信联合惩戒机制。对于违反承诺事项，或承诺事项与实际不符的申请人，启动失信联合惩戒机制，且不得再次以告知承诺制办理不动产登记业务。

本通知自2022年12月10日起施行。

附件：1.小微企业免缴不动产登记费承诺书

2.承诺书

3.承诺书（在建工程抵押）

4.保证书

5.不动产登记告知承诺制事项清单

厦门市自然资源和规划局

2022年12月5日

（此件主动公开）

附件1

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，资源承诺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2

承 诺 书

承诺人，身份证件为 ，身份证件号码：；

承诺人，身份证件为 ，身份证件号码：；

本人（企业）现向不动产登记机构申请办理

业务，本人（企业）已穷尽各种途径但无法获取相应的证明材料，现承诺以下事项属实：

本人（企业）对所提交材料的真实性、合法性、准确性负责，且清楚知悉办理本次业务的全部内容及法律后果。如因本人（企业）不实承诺引发的一切纠纷，本人（企业）愿承担一切法律责任。

承诺人（签章）：

年 月 日

附件3

承 诺 书（在建工程抵押）

承诺人，身份证件为 ，身份证件号码：；

本人（企业）现向不动产登记机构申请办理抵押权首次登记(在建工程抵押)，本人（企业）现承诺申请办理的不动产自然状况与申请事项一致。

本人（企业）对所提交材料的真实性、合法性、准确性负责，且清楚知悉办理本次业务的全部内容及法律后果。如因本人（企业）不实承诺引发的一切纠纷，本人（企业）愿承担一切法律责任。

承诺人（签章）：

年 月 日

附件4

保 证 书

保证人：，身份证号码：

保证人：，身份证号码：

保证人系(身份证件及号码：)的监护人。

现同意处分登记在被监护人名下坐落于

的不动产。作为监护人，现保证：处分上述不动产是为了被监护人的利益，并愿意为此承担相应法律责任及后果。

特此保证！

保证人：

年 月 日

附件5

不动产登记告知承诺制事项清单

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 不动产登记事项 | 承诺证明 | 承诺事项 |
| 1 | 所有不动产登记（涉及收费事项） | 小微企业免缴不动产登记费承诺书 | 符合《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定的小微企业标准，提交《小微企业免缴不动产登记费承诺书》，免收不动产登记费。 |
| 2 | 非公证继承转移登记 | 死亡证明材料或亲属关系证明 | 若被继承人死亡时超过80周岁，被继承人父母先于被继承人死亡但穷尽调查取证途径仍无法提供死亡证明材料或亲属关系证明的。 |
| 3 | 所有不动产登记 | 身份证明变更材料 | 申请人因以下情形导致身份证件名称、证件号码变更，且申请不动产登记时已穷尽各种途径但无法获取身份证明变更材料，但基本信息（姓名、出生日期等）吻合并持有不动产权属证书原件的，经申请人承诺为同一人的，可予以办理：  1.因军人转业、退伍、退休导致身份证件变更的；  2.护照号、往来港、澳、台通行证件号码变更的。 |
| 4 | 所有不动产登记 | 身份证明 | 早期办理不动产登记时权利人未提交身份证明材料，现该权利人持不动产权属证书原件申请办理不动产登记，若原登记申请材料中所记载的权利人出生日期与现申请不动产登记时提供的身份证明材料不一致，但姓名一致的。 |
| 5 | 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品房） | 商品房买卖合同、备案证明和预告登记证明 | 未能提交经备案的商品房买卖合同、商品房买卖合同备案证明、不动产预告登记证明的。 |
| 6 | 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（拆迁安置房） | 拆迁安置房继承关系证明 | 申请人（任一继承人或原代理人或持证人）申请办理拆迁安置房登记的，被拆迁房屋权属来源清楚，但暂不能办理继承的，申请人出具承诺书，该拆迁安置房可按被拆迁人作为权属人登记，但应注明“业主已故”。 |
| 7 | 抵押权首次登记（在建工程抵押） | 在建工程形象进度证明 | 申请在建工程抵押登记，抵押权人承诺该不动产自然状况与申请事项一致后，不动产登记机构可免予实地查看。 |
| 8 | 所有不动产转移登记、抵押权首次登记、抵押权变更登记（涉及增加被监护人担保责任的） | 为被监护人利益的保证书 | 不动产权利人为无民事行为能力人或限制性民事行为能力人，监护人处分被监护人不动产的，提供为被监护人利益而处分不动产的保证书。 |

厦门市自然资源和规划局办公室 2022年12月5日印发