

国土资源部关于启用不动产登记簿证样式（试行）的通知

国土资发〔2015〕25号

各省、自治区、直辖市及副省级城市国土资源主管部门（不动产登记主管部门），新疆生产建设兵团国土资源局，解放军土地管理局：

为加快建立和实施不动产统一登记制度，落实国务院关于统一登记簿册的要求，根据《不动产登记暂行条例》（以下简称《条例》）的有关规定，部制定了不动产登记簿证样式（试行），决定从2015年3月1日起正式启用试行。现将有关事项通知如下：

一、关于不动产登记簿证的使用

（一）自2015年3月1日起，全面启用统一的不动产登记簿证样式。不动产登记簿证样式包括《不动产登记簿》《不动产权证书》《不动产登记证明》和《不动产登记申请审批表》，具体样式、内容及使用填写说明见附件。

（二）《不动产登记簿》由不动产登记机构按照统一的登记簿样式自行制作使用。不动产登记机构可以结合地方实际，针对不同的权利登记事项，对登记簿做相应调整，但不得随意减少登记簿的内容。登记簿应当采用电子介质，暂不具备条件的，可以采用纸质介质。采用电子介质的地区，应按照登记簿的样式，对现有登记信息系统进行升级改造，采用菜单式组合、固定电子表格等方式制作登记簿。采用纸质介质的地区，应按照统一登记的模式，采用活页等方便增页和编订的方式制作登记簿。

（三）《不动产权证书》有单一版和集成版两个版本。单一版证书记载一个不动产单元上的一种权利或者互相兼容的一组权利。集成版证书记载同一权利人在同一登记辖区内享有的多个不动产单元上的不动产权利。目前主要采用单一版证书。《不动产登记证明》用于证明不动产抵押权、地役权或者预告登记、异议登记等事项。查封登记不颁发证书或证明。

（四）内蒙古、西藏、新疆等部分地方需要在《不动产权证书》和《不动产登记证明》上使用或者增加少数民族文字的，必须与统一的证书和证明样式、内容保持一致，报部备案后方可实施。

（五）各地可参照使用《不动产登记申请审批表》样式，也可以根据实际情况，从便民利民和方便管理出发，对登记申请审批表进行适当调整，自行印制使用。不动产登记过程中所需的受理、调查、公告、登记、查询文书等书表卡册，可以按照登记簿的记载内容，结合本地实际和工作需要，自行确定和印制。

二、关于不动产登记簿证的管理

（一）纸质介质的《不动产登记簿》和《不动产权证书》、《不动产登记证明》应当加盖不动产登记机构的“不动产登记专用章”。不动产登记机构为县级以上人民政府依法确定的、统一负责不动产登记工作的部门。例如：××县人民政府确定由该县国土资源局负责不动产

登记工作，则县国土资源局为该县不动产登记机构，登记簿证加盖“××县国土资源局不动产登记专用章”。各级国土资源主管部门内设的、不具有独立法人资格的不不动产登记局（处、科、股），不能作为不动产登记机构。国土资源主管部门直属的事业单位可以经授权办理具体的不动产登记事务，但不能作为不动产登记机构对外行使行政职能。不动产登记机构应当按规定尽快刻制并启用“不动产登记专用章”。印章为圆形，印章大小按照国家有关印章管理的规定确定。

（二）不动产登记机构启用新的不动产登记簿证后，才能停止使用原有的各类不动产登记簿、权属证书和登记证明样式。新的不动产登记簿证启用后，以前已经依法制作并记载登记内容的土地登记卡和归户卡、房屋登记簿、林权登记表册、草原登记表册、海域使用权登记表册、土地承包经营权登记簿等簿册继续有效；已经依法发放的《集体土地所有证》《国有土地使用证》《集体土地使用证》《房屋所有权证》《房地产权证》《土地承包经营权证》《水域滩涂养殖证》《草原使用证》《林权证》《海域使用权证书》《无居民海岛使用证》，以及《土地他项权利证明书》《房屋他项权证》《房屋预告登记证明》等证书、证明继续有效。不动产登记机构应当按照“不变不换”的原则，权利不变动，簿证不更换，在依法办理变更登记、转移登记等登记时，逐步更换为新的不动产登记簿证。各地不得强制要求当事人更换不动产权属证书和登记证明，不得增加企业和群众负担。

（三）不动产登记机构应将申请不动产登记需要提交的申请材料目录及有关书表卡册在办公场所和门户网站予以公示。在《条例》的具体实施细则或办法出台施行以前，可以按照《条例》的规定，结合现有的模式，要求申请人提交登记必备的申请材料。在《条例》的具体实施细则或办法施行以后，按照新的规定制作申请材料目录。各地要确保不动产权利人已经依法享有的不动产权利，不因登记机构和登记程序的改变而受到影响，确保不动产登记工作的正常有序开展。

三、关于不动产权证书和登记证明的印制

（一）《不动产权证书》和《不动产登记证明》由国土资源部统一监制。证书和证明的样式以及印制标准由国土资源部统一规定，各地必须严格遵循。

（二）各省（区、市）国土资源主管部门（不动产登记主管部门）负责本辖区《不动产权证书》和《不动产登记证明》印制、发行的组织工作。自本通知下发之日起，应当按照有关规定，采取招标等方式，确定承印证书和证明的印刷企业。确定后的印刷企业须报部备案。

（三）各省（区、市）国土资源主管部门（不动产登记主管部门）应当加强对承印证书和证明企业的管理，确保承印企业在统一组织下，严格按照印制任务书确定的证书证明种类、数量和编号，依据证书和证明的印制标准，开展证书和证明的印制工作；确保承印企业不擅自印制、销售证书和证明，不得擅自将证书和证明的印刷业务委托给其他企业。

四、关于不动产登记簿证的监管

（一）部全面加强对全国不动产登记簿证使用管理情况的监督指导。建立全国《不动产权证书》和《不动产登记证明》印制使用情况的汇总统计分析和公示制度。请各省（区、市）国土资源主管部门（不动产登记主管部门）于2015年6月底将本地区的证书和登记证明印

制、发行和使用情况报部，此后按季度定期上报有关情况，并逐步建立网上动态上报机制，部将对有关情况进行公示。建立不动产登记簿证使用情况不定期监督检查制度，对登记簿的制作、保存和管理情况，以及证书和证明的印制、发行、使用等情况进行监督检查。

（二）各省（区、市）

国土资源主管部门（不动产登记主管部门）要加强对不动产登记簿证使用情况的监管。采取检查、指导等多种方式监督不动产登记簿证在本区域的规范使用。对于伪造、变造证书和证明或者违法制售、使用伪造、变造证书和证明的，要会同有关部门及时依法查处；对于不按照要求使用、保存和管理不动产登记簿证的，应当限令改正。

国土资源部

2015 年 2 月 15 日