

附件 2

单一版



中华人民共和国 不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

年 月 日

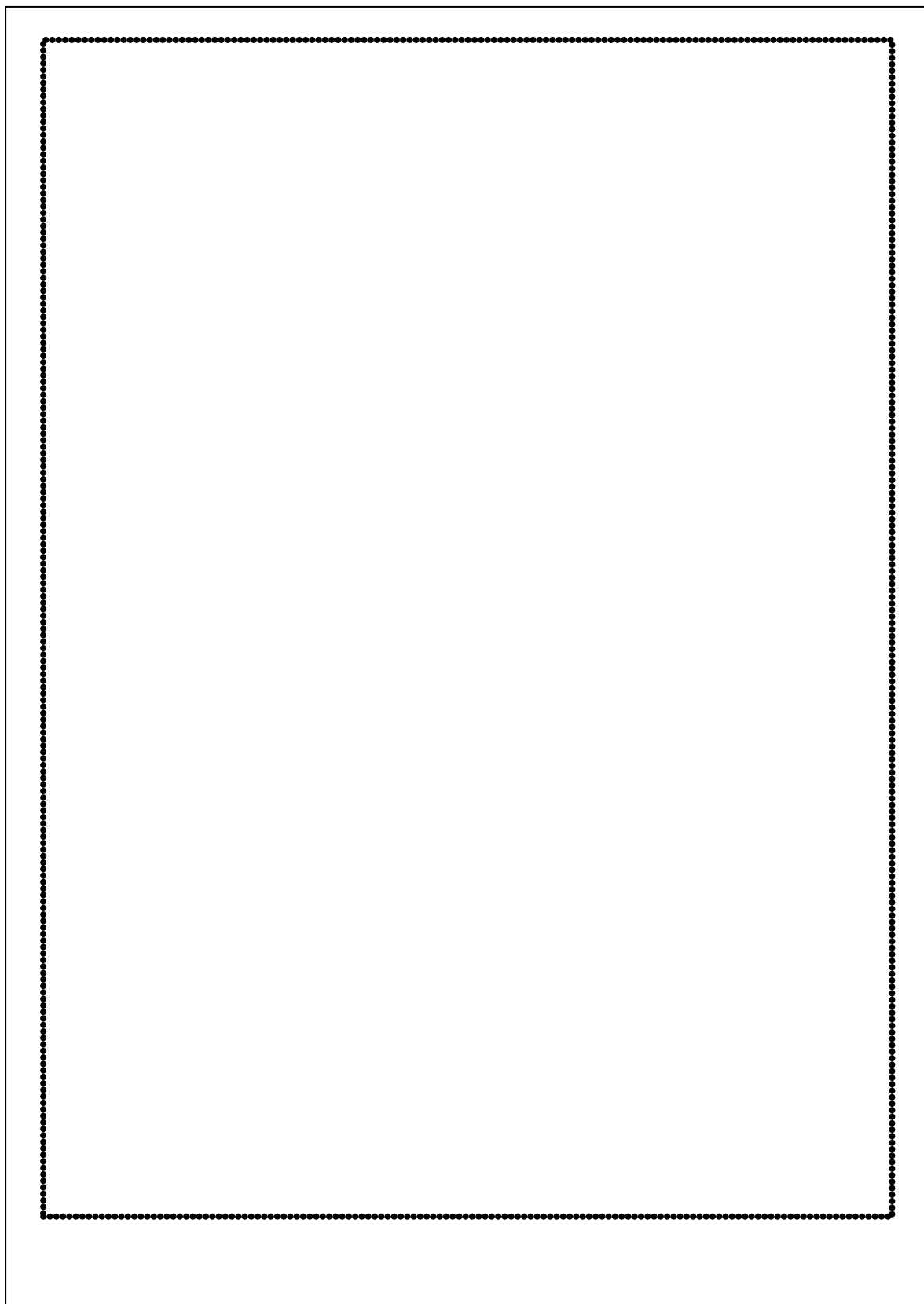
中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO. D000000000000

_____（ ）_____不动产权第 号

权 利 人	
共有情况	
坐 落	
不动产单元号	
权利类型	
权利性质	
用 途	
面 积	
使用期限	
权利其他状况	

附图页



单一版不动产权证书使用和填写说明

一、使用说明

单一版不动产权证书可以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。如集体土地所有权、国有建设用地使用权及房屋所有权、土地承包经营权及林木所有权等，可以在单一版证书记载。

不动产登记完成后，登记机构应当根据登记簿记载的内容，填写不动产权证书。登记簿记载的内容发生变化涉及证书的，不动产权利人在申请登记时应当交回不动产权证书，登记机构重新核发证书。登记簿记载的不动产权利注销的，不动产权利人应当交回证书，或者由登记机构公告废止。

二、填写说明

（一）二维码

登记机构可以在证书上生成二维码，储存不动产登记信息。二维码由登记机构按照规定自行打印。

（二）登记机构（章）及时间

盖登记机构的不动产登记专用章。登记机构为县级以上人民政府依法确定的、负责不动产登记工作的部门，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，则该县国土资源局为不动产登记机构，证书加盖“××县国土资源局不动产登记专用章”。

填写登簿的时间，格式为××××年××月××日，如 2015 年 03 月 01 日。

（三）编号

即印制证书的流水号，采用字母与数字的组合。字母“D”表示单一版证书。数字一般为11位。数字前2位为省份代码，北京11、天津12、河北13、山西14、内蒙古15、辽宁21、吉林22、黑龙江23、上海31、江苏32、浙江33、安徽34、福建35、江西36、山东37、河南41、湖北42、湖南43、广东44、广西45、海南46、重庆50、四川51、贵州52、云南53、西藏54、陕西61、甘肃62、青海63、宁夏64、新疆65。国家10，用于国务院国土资源主管部门的登记发证。数字后9位为证书印制的顺序码，码值为000000001~999999999。

（四）不动产权证书号： A （ B ） C 不动产权第 D 号

“A”处填写登记机构所在省区市的简称。“B”处填写登记年度。“C”处一般填写登记机构所在市县的全称，特殊情况下，可根据实际情况使用简称，但应确保在省级范围内不出现重名；“D”处是年度发证的顺序号，一般为7位，码值为0000001~9999999。如苏（2015）徐州市不动产权第0000001号、苏（2015）睢宁县不动产权第0000001号。

国务院国土资源主管部门登记的，“A”处填写“国”。“B”处填写登记年度。“C”处填写“林”或者“海”。“D”处是年度发证的顺序号，一般为7位，码值为0000001~9999999。

（五）权利人

填写不动产权利人的姓名或名称。共有不动产，发一本证书的，权利人填写全部共有人，“权利其他状况”栏记载持证人；共有人分别持证的，权利人填写持证人，其余共有人在“权利其他状况”栏记载。

宅基地、家庭承包方式取得的承包土地等共有不动产，权利人填写

户主姓名，其余权利人在“权利其他状况”栏记载。

（六）共有情况

填写单独所有、共同共有或者按份共有的比例。

涉及房屋、构筑物的，填写房屋、构筑物的共有情况。

（七）坐落

填写宗地、宗海所在地的地理位置名称。涉及地上房屋的，填写有关部门依法确定的房屋坐落，一般包括街道名称、门牌号、幢号、楼层号、房号等。

（八）不动产单元号

填写不动产单元的编号。

（九）权利类型

根据登记簿记载的内容，填写不动产权利名称。涉及两种的，用“/”分开（“/”由登记机构自行打印）。如：

1. 集体土地所有权；2. 国家土地所有权；3. 国有建设用地使用权；4. 国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权；5. 宅基地使用权；6. 宅基地使用权/房屋（构筑物）所有权；7. 集体建设用地使用权；8. 集体建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权；9. 土地承包经营权；10. 土地承包经营权/森林、林木所有权；11. 林地使用权；12. 林地使用权/森林、林木使用权；13. 草原使用权；14. 水域滩涂养殖权；15. 海域使用权；16. 海域使用权/构（建）筑物所有权；17. 无居民海岛使用权；18. 无居民海岛使用权/构（建）筑物所有权，等。

（十）权利性质

国有土地填写划拨、出让、作价出资（入股）、国有土地租赁、授权

经营等；集体土地填写家庭承包、其他方式承包、批准拨用、入股、联营等。土地所有权不填写。房屋按照商品房、房改房、经济适用住房、廉租住房、自建房等房屋性质填写。构筑物按照构筑物类型填写。森林、林木按照林种填写。海域、海岛填写审批、出让等。

涉及两种的，用“/”分开（“/”由登记机构自行打印）。

（十一）用途

土地按《土地利用现状分类》填写二级分类，海域按《海域使用分类体系》填写用海类型二级分类。房屋、构筑物填写规划用途。

涉及两种的，用“/”分开（“/”由登记机构自行打印）。

（十二）面积

填写登记簿记载的不动产单元面积。涉及宗地、宗海及房屋、构筑物的，用“/”分开（“/”由登记机构自行打印），分别填写宗地、宗海及房屋、构筑物的面积。

土地、海域共有的，填写宗地、宗海面积。共同共有人和按份共有人及其比例（共有的宗地、宗海，填写相应的使用权面积；建筑物区分所有权房屋和共有土地上建筑的房屋，填写独用土地面积与分摊土地面积加总后的土地使用面积）等共有情况在“权利其他状况”栏记载。

（十三）使用期限

填写具体不动产权利的使用起止时间，如××××年××月××日起××××年××月××日止。涉及地上房屋、构筑物的，填写土地使用权的起止日期；涉及海上构（建）筑物的，填写海域使用权的起止日期；土地承包经营权填写土地承包合同起止日期。土地所有权以及未明确权利期限的可以不填。

（十四）权利其他状况

根据不同的不动产权利类型，可以分别填写以下内容：

1. 土地所有权

按照农用地、建设用地、未利用地三大类，可以依据最新土地调查成果或者勘测结果填写对应的面积。

2. 房屋所有权

（1）房屋结构：按照钢结构、钢和钢筋混凝土结构、钢筋混凝土结构、混合结构、砖木结构、其他结构等六类填写。

（2）专有建筑面积和分摊建筑面积。

（3）房屋总层数和所在层：记载房屋所在建筑物的总层数和所在层。

（4）房屋竣工时间等。

3. 土地承包经营权

（1）发包方：填写土地承包合同的发包方全称。

（2）承包土地的实测面积。

（3）家庭承包方式的共有人情况：填写依法共同享有该证书所登记土地承包经营权的所有人员的姓名（性别、年龄、与户主关系）等情况。

4. 森林、林木所有权和使用权

记载主要树种、造林年度、小地名，以及依据《森林资源规划设计调查技术规程》（GB/T26424-2010）确定的用途。

5. 海域使用权和无居民海岛使用权

（1）项目名称、项目性质。项目性质填写公益性或经营性等。

（2）用海方式及面积。

（十五）附记

记载设定抵押权、地役权、查封等权利限制或提示事项以及其他需要登记的事项。

（十六）附图页

附反映不动产界址及四至范围的示意图形，不一定依照比例尺。附图应当打印，暂不具备条件的，可以粘贴。房地一体登记的，附图页要同时打印或粘帖宗地图和房地产平面图。