

附件 3

集成版



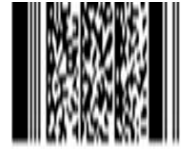
中华人民共和国 不动产权证书

_____（ ）_____不动产权第 号

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。

中华人民共和国国土资源部监制
编号 NO. J000000000000

不动产权利（一）

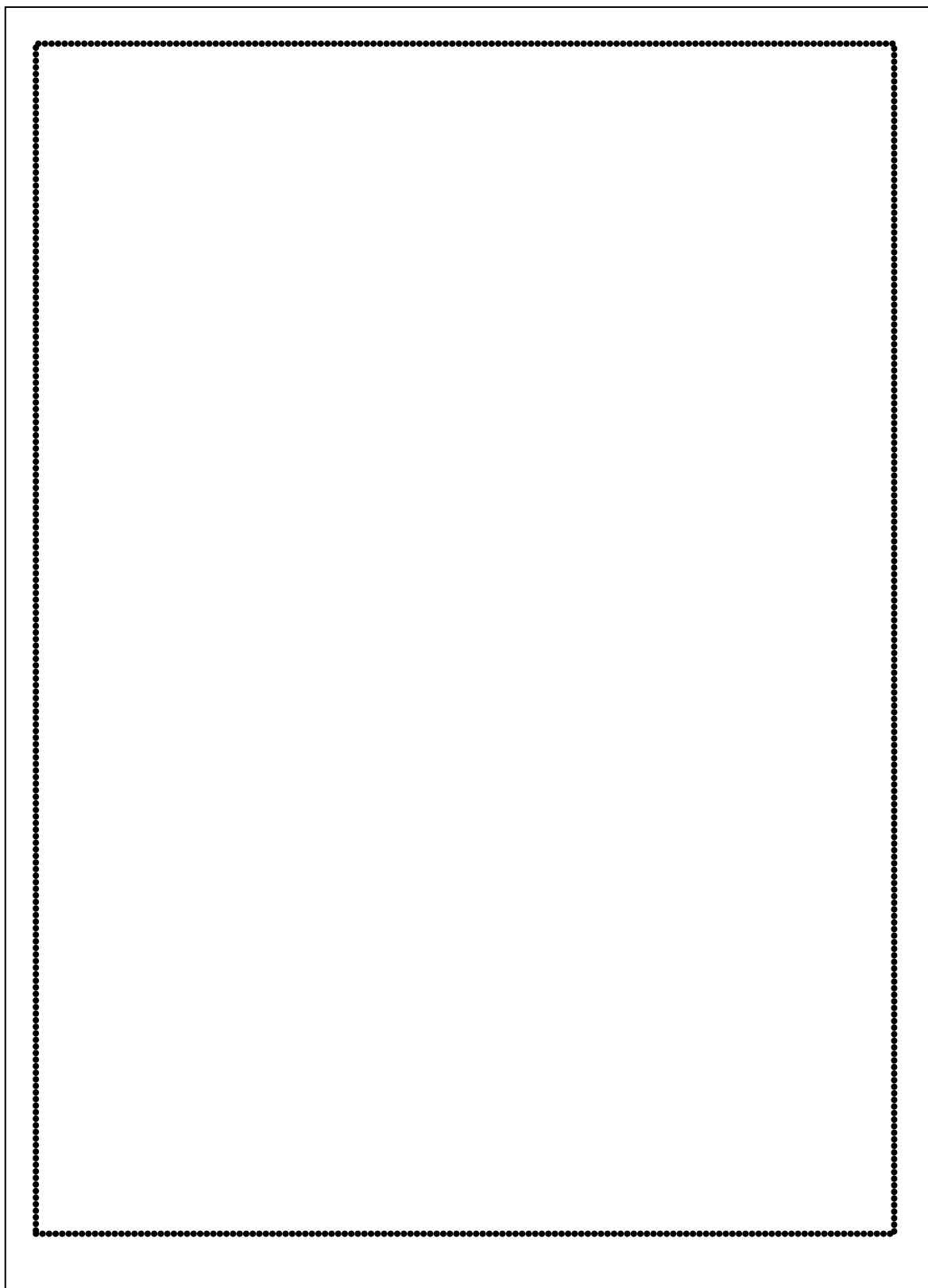


权 利 人			
共有情况			
坐 落			
权利类型			
权利性质			
使用期限			
不动产单元号	用 途	面 积	备 注
权利其他状况			
附 记			

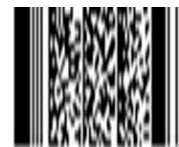
登记机构（章）

年 月 日

附图页



不动产权利（二）

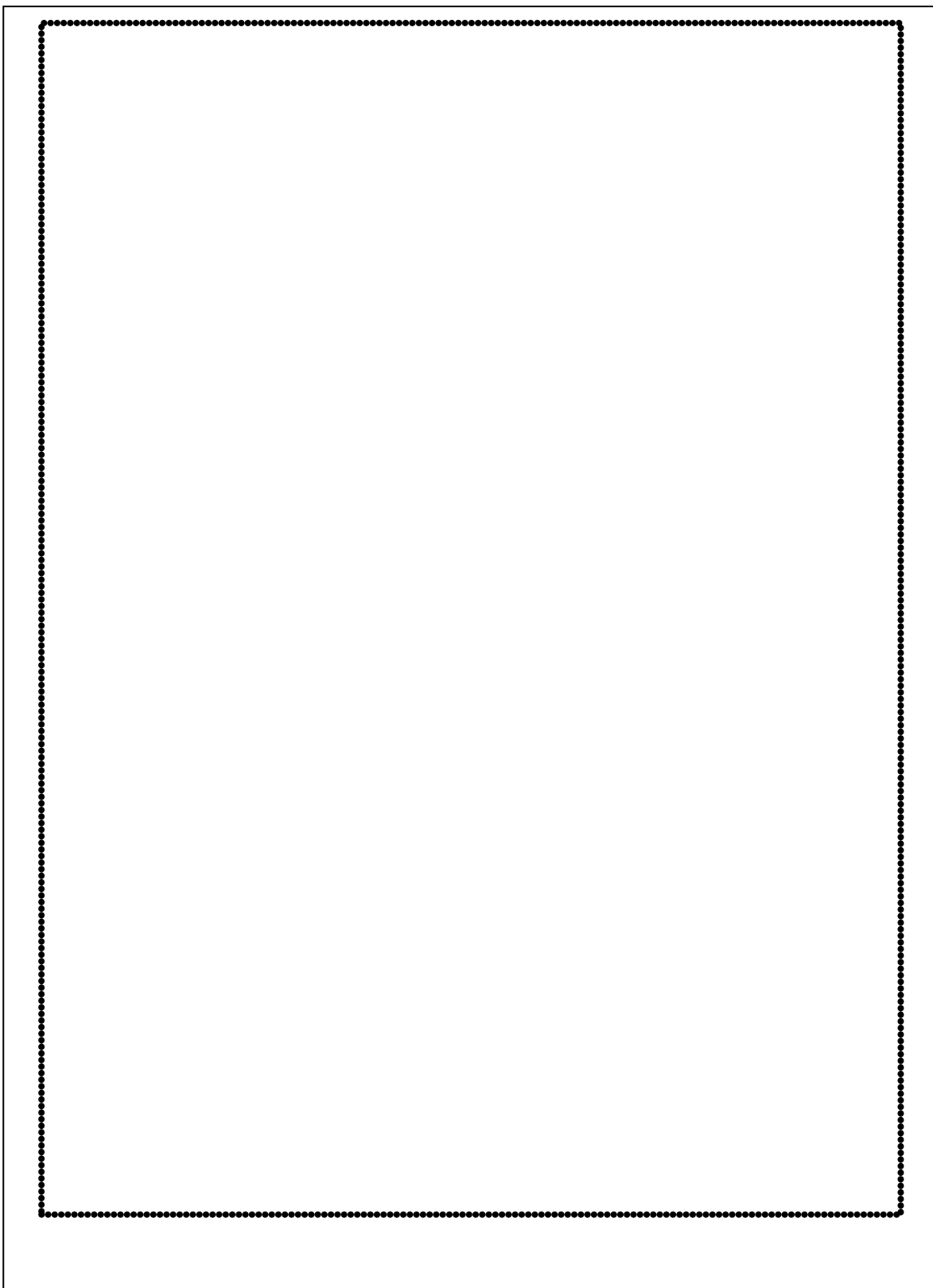


权 利 人			
共有情况			
坐 落			
权利类型			
权利性质			
使用期限			
不动产单元号	用 途	面 积	备 注
权利其他状况			
附 记			

登记机构（章）

年 月 日

附图页



不动产权利（三）

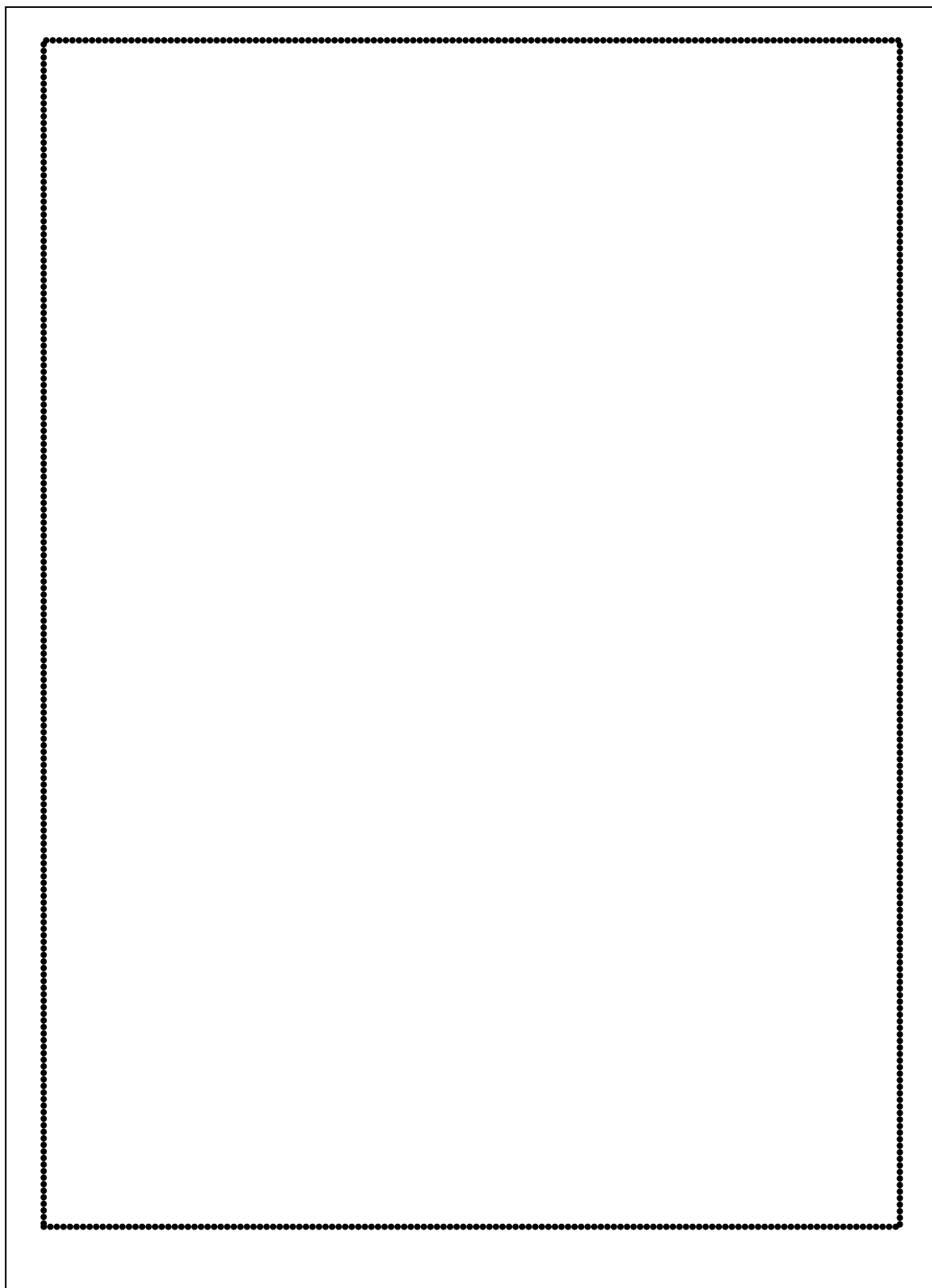


权 利 人			
共有情况			
坐 落			
权利类型			
权利性质			
使用期限			
不动产单元号	用 途	面 积	备 注
权利其他状况			
附 记			

登记机构（章）

年 月 日

附图页



其他需注明事项

集成版不动产权证书使用和填写说明

一、使用说明

集成版不动产权证书目前主要适用于农村集体经济组织拥有多个建设用地使用权或一户拥有多个土地承包经营权的情况。一本证书可以记载一个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。如在某村拥有的集体建设用地使用权及房屋所有权、多块土地承包经营权、土地承包经营权及林木所有权，在一宗土地上拥有的多幢或多套房屋等，可以在集成版证书记载。

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，登记机构可以视情况记载有关变化内容，或者更换证书。

二、填写说明

（一）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

一般为 7 位，码值为 0000001 ~ 9999999。

证书记载多个不动产单元上的不动产权利时，使用一个证号。不动产权利变化涉及换证或者证书记载权利全部注销的，证号改变或者废止。

（二）编号

即印制证书的流水号，采用字母与数字的组合。字母“J”表示集成版证书。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。

（三）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。

（四）权利人

填写不动产权利人的姓名或名称。共有的不动产，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。

（五）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。

（六）坐落

集成版不动产权证书在农村使用的，坐落可以填写至行政村或者村民小组的地理位置；在城市使用的，对于同一宗地内的多幢或者多套房屋，坐落可以按照宗地的地理位置填写。

（七）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。

（八）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）。

（九）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）不动产单元号

填写不动产单元的编号。

（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，填写土地使用面积）等共有情况在“权利其他状况”栏记载。

（十三）备注

记载多块承包土地或者多幢、多套房屋的，其中某地块或者某幢、某套房屋发生转移的，可以在备注栏记载，不更换证书。可以记载承包

土地等实测面积。

(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) 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）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。

（十七）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。附图可以打印，也可以粘贴。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。承包地可以一个地块一个图，也可以多个地块一个图。