

永宁县自然资源局办理不动产非公证继承 (受遗赠)登记实施方案

为全面落实“放管服”改革要求，进一步优化营商环境，按照《民法典》的有关规定，落实《国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见》（国发〔2021〕24号）中“简化不动产非公证继承手续、将遗产管理人制度引入不动产非公证继承登记”的创新改革要求，根据自治区自然资源厅、住房和城乡建设厅、高级人民法院、税务局《关于落实不动产登记领域营商环境有关工作的通知》（宁自然资发〔2022〕90号），现制定本方案：

一、主要任务

简化不动产非公证继承手续，法定继承人或受遗赠人到不动产登记机构进行登记材料查验，有第一顺序继承人的，第二顺序继承人无需到场，无需提交第二顺序继承人材料。登记申请人应承诺提交的申请材料真实有效，因承诺不实给他人造成损失的，承担相应法律责任。

二、申请材料

1. 不动产登记申请表；
2. 申请人身份证明（身份证、户口本等）；
3. 被继承人死亡证明或死亡承诺书；
4. 不动产权属证书；

申请人到永宁县政务大厅二楼不动产登记窗口提交资料，

办理登记业务。

三、工作流程

1. 申请人前往不动产登记窗口申请办理继承（受遗赠）登记（非公证）业务，填写《申请表》，不动产登记受理人员查验全部申请材料。受理人员对申请人是否符合告知承诺制适用条件进行研判：不符合适用条件的，当场出具《不予受理告知书》，一次性告知申请人需要补正的申请材料。

2. 第一顺位所有继承人到达不动产登记窗口，不动产登记受理人员就被继承人死亡情况、亲属关系等相关继承信息对申请人及所有继承人进行询问并记录，形成《继承（受遗赠）不动产登记询问笔录》书面材料。第一顺位所有继承人在受理人员见证下签署《继承（受遗赠）不动产相关事宜如实告知承诺书》、《放弃遗产权利声明书》、《具结保证书》等相关材料。

3. 受理人员将拟登记的继承登记事项在永宁县政府公众网进行公示，公示期 15 个工作日，公示期不计入办理时限。

4. 公示期满，无人提出异议，询问笔录、《具结保证书》等资料齐全后，予以登记发证。

四、办理期限

资料齐全 3 个工作日内办结。

五、有关要求

1. 受理人员应严格按照《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《不动产登记操作规范（试行）》及

本实施方案的要求，对登记申请人、申请材料和申请内容履行合理审慎的审查义务。

2. 在核实亲属关系证明时，不得再要求申请人提供此类证明，以承诺代替亲属关系证明。确实难以获得死亡证明的，以申请人承诺的方式替代。

3. 不动产登记中心要加强政策宣传，确保办事群众准确了解不动产非公证继承的适用情形、办理流程及虚假承诺的法律后果。

附件 1. 继承（受遗赠）不动产登记询问笔录（样本）

2. 继承（受遗赠）不动产相关事宜如实告知承诺书（样本）

3. 放弃遗产权利声明书（样本）

4. 具结保证书（样本）

5. 亲属死亡承诺书（样本）

附件 1

继承（受遗赠）不动产登记询问笔录（样本）

（未经公证或司法判决）

被询问人：

1、姓名_____，身份号码_____，与被继承人关系_____。

2、姓名_____，身份号码_____，与被继承人关系_____。

3、姓名_____，身份号码_____，与被继承人关系_____。

4、姓名_____，身份号码_____，与被继承人关系_____。

询问人：

1、姓名_____，身份号码_____。

2、姓名_____，身份号码_____。

询问目的：办理非公证继承。

询问内容：

一、被继承人（即死者）的基本情况？

答：1、被继承人（即死者）姓名_____，死亡时间：_____。

2、被继承人（即死者）身前婚姻情况：已、未、离

_____次婚姻，结婚时间（屡次）_____，离婚时间（屡次）
_____。健在配偶姓名（屡次）为_____；已去世配偶
姓名（屡次）为_____，（死亡时间（屡次）：_____
_____。

3、被继承人（即死者）子女情况（含婚生子女、非婚生子女、养子女和形成抚养关系的继子女）：

（1）姓名___，出生年月_____，健在是、否（死亡时间：_____配偶无、有姓名_____，子女姓名_____。）

（2）姓名___，出生年月_____，健在是、否（死亡时间：_____配偶无、有姓名_____，子女姓名_____。）

（3）姓名___，出生年月_____，健在是、否（死亡时间：_____配偶无、有姓名_____，子女姓名_____。）

（4）姓名___，出生年月_____，健在是、否（死亡时间：_____配偶无、有姓名_____，子女姓名_____。）

被询问所有人签名（按手印）：

4、继（养）母：姓名___，出生年月_____，健在是、否（死亡时间：_____）。

5、无第一顺位继承人：

(1) 其兄弟姐妹（含同父异母或同母异父的兄弟姐妹，养兄弟姐妹、有扶养关系的兄弟姐妹）情况：

姓名_____，出生年月_____，健在是、否（死亡时间：
_____，

配偶无、有姓名_____子女姓名_____。
_____。

姓名_____，出生年月_____，健在是、否（死亡时间：
_____，

配偶无、有姓名_____子女姓名_____。
_____。

(2) 祖父母、外祖父母情况：

被询问所有人签名（按手印）：

祖父姓名_____，出生年月_____，健在是、否（死亡时间：
_____）；配偶（祖母）无、有姓名_____健在是、
否（死亡时间：_____）。

祖父姓名_____，出生年月_____，健在是、否（死亡时间：
_____）；配偶（祖母）无、有姓名_____健在是、
否（死亡时间：_____）。

6、在继承人以外有无依靠被继承人扶养的缺乏劳动能力又

没有生活来源的人或者对被继承人扶养较多的人，有无需要为其保留遗产份额的胎儿：_____。

二、遗产（不动产）的具体情况：

本此继承遗产（不动产）座落_____，取得时间_____，权属状况（证书号）_____。

本此继承遗产（不动产）座落_____，取得时间_____，权属状况（证书号）_____。

三、被继承人生前有无立过遗嘱，或与他人、组织签订过遗赠扶养协议？

1、否、有。

2、遗嘱（遗赠）对遗产（不动产）的分配内容_____。遗嘱（遗赠）附有义务的，继承人（受遗赠人）履行义务情况_____。

3、对其内容是否有异议或有无其他遗嘱？

否、有，理由_____。

四、上述遗产（不动产）有无受限制？

否、有_____。

被询问所有人签名（按手印）：

五、根据你们提供的材料及《继承法》规定，上述遗产（不动产），家庭成员商议如何继承？

1、座落_____，理由_____，

继承人为：_____比例：_____。

放弃继承权人为（登记事项记载与登记簿后，不能撤回）

_____。

六、根据我国继承法的规定，被继承人生前没有有效遗嘱的，遗产按照法定继承由被继承人的第一顺序继承人（父母、配偶、子女）共同继承，没有第一顺序继承人的则由第二顺位继承人继承。这里所指的父母包括生父母、养父母和形成抚养关系的继父母，这里所指的子女包括婚生子女、非婚生子女、养子女和形成抚养关系的继子女。根据你们以上陈述，请你们阅读笔录，请你们确认有无遗漏继承人（受遗赠人）？有无影响遗产（不动产）取得权利的情形？如有异议，你有权要求我修改，补充笔录。如果你们对本笔录没有异议，请在笔录上签字、按手印予以确认。

答：1、无遗漏、有遗漏：_____

_____。

2、无异议、有异议：_____

—。

以上笔录共____页，被询问人对上述询问内容及提交申请材料的真实性负责。如有不实，愿承担一切法律责任，特此承诺（申请材料附后）。

被询问所有人签名（按手印）：

受现编号：

询问人：

询问时间：

附件 2

继承（受遗赠）不动产相关事宜 如实告知承诺书（样本）

本人_____（身份证号：_____）
是_____（被继承人√/遗赠人）的法定继承人√/受遗赠
人，于____年____月____日到场参加永宁县不动产登记事务
中心就_____（继承/受遗赠）_____（被继承
人）名下不动产（不动产证号：_____；
坐落：_____）进行的继承材料查验。对不动产登记
机构询问的事项以及其他可能关系到申请人继承该不动产的有
关事实，本人承诺将如实告知，并自愿承担由此产生的一切法
律责任。

承诺人签字：

摁留指纹处：

时间： 年 月 日

放弃遗产权利声明书（样本）

声明人：_____，男/女_____

身份证号：_____，联系电话：_____

现住址：_____

_____（被继承人✓/遗赠人）于_____年_____月_____日在（_____）死亡，死亡后遗留有坐落于：_____的不动产，不动产权证号：_____。

本人与被继承人的亲属关系是_____。根据《中华人民共和国继承法》第十条/第_____条的规定，本人是被继承人的合法继承人之一，对被继承人死亡时遗留的上述遗产享有合法继承权。

现本人郑重声明，本人自愿无条件放弃对上述遗产权利。

以上情况均真实无误，如有虚假，本人愿意承担由此而引起的一切经济和法律的责任。

特此声明。

声明人签字：

摺留指纹处：

时 间： 年 月 日

见证人（登记机构工作人员）：

见证时间： 年 月 日

具结保证书（样本）

具结人：

继承人姓名_____，性别__，民族___，出生日期_____，
公民身份号码：_____，家庭住址：_____，
是被继承人的_____（填写亲属关系）；

我们是被继承人_____的第一顺序法定继承人。被继承人_____于____年____月____日去世，遗有：_____（填写房屋坐落信息）。

现我们申请办理有关上述房产登记手续，并具结保证如下：

一、我们所提交的有关证明材料及陈述的情况均真实；

二、被继承人_____死亡后，第一顺序继承人现生存的有_____；

三、被继承人_____上述的不动产由_____继承。

四、除第三项列举的继承人外，其他继承人放弃继承权或者无其他继承人。

五、若我们提供虚假证明材料或陈述情况不真实、遗漏法定继承人或今后发现被继承人生前立有遗嘱、遗赠、签有遗赠抚养协议等与该法定继承有冲突，我们愿意承担由此产生的一切法律后果和经济责任，并同意永宁县不动产登记事务中心无条件撤销不动产登记证书。

特此具结保证。

具结人：

年 月 日

附件 5

亲属死亡承诺书（样本）

永宁县不动产登记事务中心：

本人_____，身份证号为_____，因被继承人_____已去世，向贵中心申请办理因继承国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记，其中被继承人的第一顺序继承人_____先于被继承人去世，且因年代过于久远，基础资料缺失，无法提供相应死亡证明。现本人承诺，继承人_____，已于_____去世，去世时间在被继承人去世之前。

本人郑重承诺，以上所述真实有效，若承诺不实引发的法律责任由本人承担，与登记机构无关。

特此承诺。

承诺人：

年 月 日