

【附记】记载建筑区划内属于小区全体业主共有或者部分幢号业主共有的情况。

4. 海域（含无居民海岛）使用权登记信息。

【登记原因】填写申请审批、合同取得等海域、海岛登记的原因。

【使用权面积】填写权利人在一宗海（用岛）内使用的海域、海岛面积。使用权面积与宗海（用岛）面积一致的，可以不填写。

【使用金总额】填写项目用海、用岛的使用金总额。

【使用金标准依据】填写确定项目用海、用岛使用金的标准依据、文件名称。

【使用金缴纳情况】填写海域使用人向管理部门缴纳海域使用金的方式，包括一次性、逐年、分期等不同方式。逐年、分期缴纳的，逐年、逐期分别记载。可以另加页记载。

5. 构（建）筑物所有权登记信息。

【构（建）筑物登记原因】填写土地上构筑物及海域（含无居民海岛）上的构筑物、建筑物登记的具体原因。如自建、买卖、互换、继承、受遗赠、因生效法律文书取得构（建）筑物或者构（建）筑物灭失等。

【构筑物类型】填写构筑物的类型，包括隧道、桥梁、水塔等地上构筑物类型，透水构筑物、非透水构筑物、跨海桥梁、海底隧道等海上构筑物类型。无居民海岛上的建筑物登记可以另附页，记载编号、名称及用途、占岛面积、建筑面积、层数、高度、结构方式、建成年份等。

【构（建）筑物规划用途】填写构（建）筑物规划许可文件及其所附图件上确定的用途。

【构（建）筑物面积、竣工时间】填写构（建）筑物的测量面积和

竣工验收文件确定的竣工时间。

6. 土地承包经营权、农用地的其他使用权登记信息。

【发包方】以家庭承包或其他方式取得承包经营权的，填写承包合同的发包方全称。

【权利人】填写权利人的姓名或名称。家庭承包的，填写承包方代表的姓名。

【共有情况】填写单独所有、按份共有或共同共有。属于按份共有的，还要填写共有的份额。家庭承包的按照姓名（性别、年龄、与户主关系）的格式逐个填写共有人。

【登记原因】填写家庭承包、其他方式承包、互换、转让、生效法律文书取得等登记的原因。

【承包（使用权）面积】填写权利人在一宗地内承包或者使用的土地面积。承包（使用权）面积与宗地面积一致的，可以不填写。

【土地所有权性质】填写国家所有或者集体所有。

【水域滩涂类型】填写水域滩涂的类型，包括淡水水域滩涂或其他水域滩涂。

【养殖业方式】填写批准养殖的方式，包括池塘、大水面放养、围栏、工厂化、筏吊式、滩涂底播、网箱等养殖方式。

【草原质量】填写管理部门按照草原评价体系确定的草原质量情况，包括草群盖度、建群、优势种、产草量等。

【适宜载畜量】填写管理部门按照草原的面积、牧草产量和家畜日采食量核定适宜畜养的家畜数量。

【附记】流转土地经营权的，可以记载转入的主体、期限，登簿人

和时间等信息。

7. 林权登记信息。

【林地权利人】填写林地的承包经营权、林地使用权等权利人姓名或名称。

【登记原因】林地使用权登记原因填写划拨等；林地承包经营权登记原因填写家庭承包、其他方式承包、互换、转让、生效法律文书取得等林地登记的原因。

【使用权（承包）面积】填写权利人在一宗地内使用或者承包的林地面积。使用权（承包）面积与宗地面积一致的，可以不填写。

【林地所有权性质】填写国家所有或者集体所有。

【主要树种】填写森林、林木所在宗地上 1-3 种主要树木种类。

【株数】森林、林木难以用面积准确表明的，填写零星树木、四旁树木和农田林网等的株数。

【林种】填写森林种类，包括防护林、用材林、经济林、薪炭林、特种用途林等。

【起源】填写天然林或者人工林。

【造林年度】填写有关文件确定的造林年度。

【小地名】填写地形图上的标有地名，应以地形图为准，地形图上没有记载或者记载有误的，用当地群众普遍认可的地名。

【林班、小班】根据森林资源规划设计调查所区划的林班和小班数据填写。

8. 其他相关权利登记信息（取水权、探矿权、采矿权等）。

【权利类型】填写取水权、探矿权、采矿权等法律规定需要登记的

其他权利。

【登记原因】填写取水权、探矿权、采矿权等法律规定需要登记的其他权利的登记原因。

【权利内容】填写其他相关不动产权利必要的权利内容。该项可根据不同的权利拓展相应内容。

【取水地点、水源类型、取水量、取水用途】按照流域管理机构或县级以上地方人民政府水行政主管部门批准的取水许可文件确定的信息填写。农村集体经济组织及其成员在本集体经济组织的水塘、水库中取水的，家庭生活和零星散养、圈养畜禽饮用等少量取水的，按照有关部门调查的结果填写。为保障矿井等地下工程施工安全和生产安全必须进行临时应急取（排）水的，为消除对公共安全或者公共利益的危害临时应急取水的，为农业抗旱和维护生态与环境必须临时应急取水的，按照省、自治区、直辖市人民政府的规定，或者县级以上地方人民政府水行政主管部门或者流域管理机构备案、同意的有关文件填写。

【勘查面积】填写探矿许可文件确定的勘查面积。

【开采矿种、开采方式、生产规模】填写采矿许可文件确定的开采矿种、开采方式、生产规模。

9. 地役权登记信息。

【地役权人】填写地役权合同中的地役权人，一般为需役地权利人。

【供役地权利人】填写地役权合同中的设立地役权的供地役权利人。

【登记原因】填写合同设立、因不动产受让取得、因生效法律文书取得，因地役权内容或期限变化进行变更登记等地役权登记的原因。

【地役权内容】填写地役权主要内容，包括地役权合同中约定的供

役地利用目的和方法等。粘附地役权合同的，本栏可以略写。

【地役权利用期限】地役权合同中约定的利用期限。

10. 抵押权登记信息。

【抵押不动产类型】用勾选的方式填写土地、土地和房屋、林地和林木、土地和在建建筑物、海域、海域和构筑物、其他等。

【抵押权人】填写抵押合同中的抵押权人。

【抵押人】填写抵押合同中的抵押人。

【抵押方式】填写一般抵押或者最高额抵押。

【登记类型】填写登记的具体类型，如初始登记、转移登记、变更登记、更正登记等。

【登记原因】填写合同设立、因不动产受让取得、因生效法律文书取得，因抵押权内容变化进行变更登记等抵押权登记的原因。

【在建建筑物坐落】填写在建建筑物项目的具体坐落位置。

【在建建筑物抵押范围】填写抵押合同约定的在建建筑物抵押范围。可以附图表。

【被担保主债权数额（最高债权数额）】填写被担保的主债权金额。

【债务履行期限（债权确定期间）】填写主债权合同中约定的债务人履行债务的期限。

【最高债权确定事实和数额】填写债权确定的原因及事实，同时注明所确定的债权金额。如约定的债权确定期间届满；没有约定债权确定期间或者约定不明确，抵押权人或者抵押人自最高额抵押权设立之日起满二年后请求确定债权；新的债权不可能发生；抵押财产被查封、扣押；债务人、抵押人被宣告破产或者被撤销等。

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

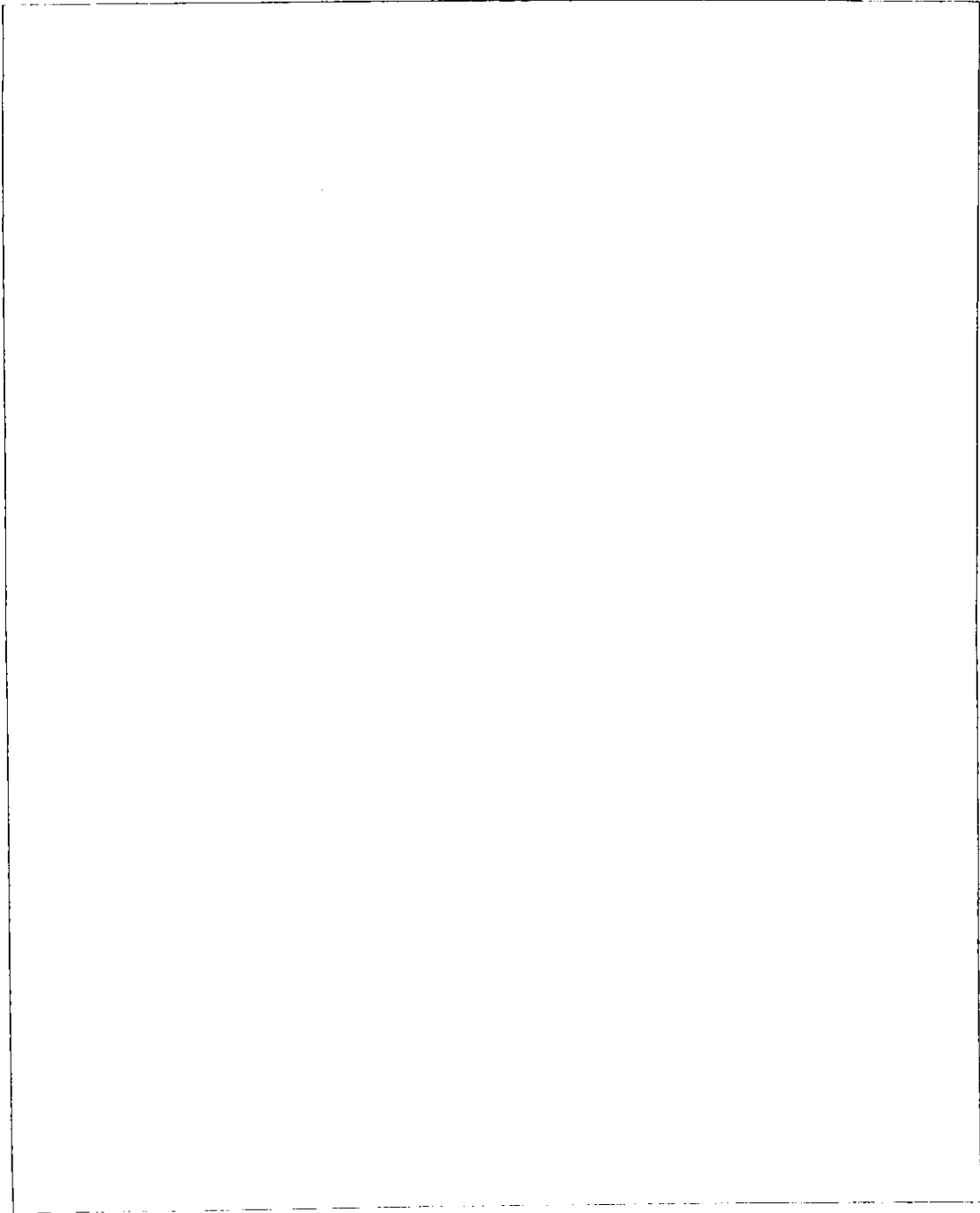
中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO. D00000000000

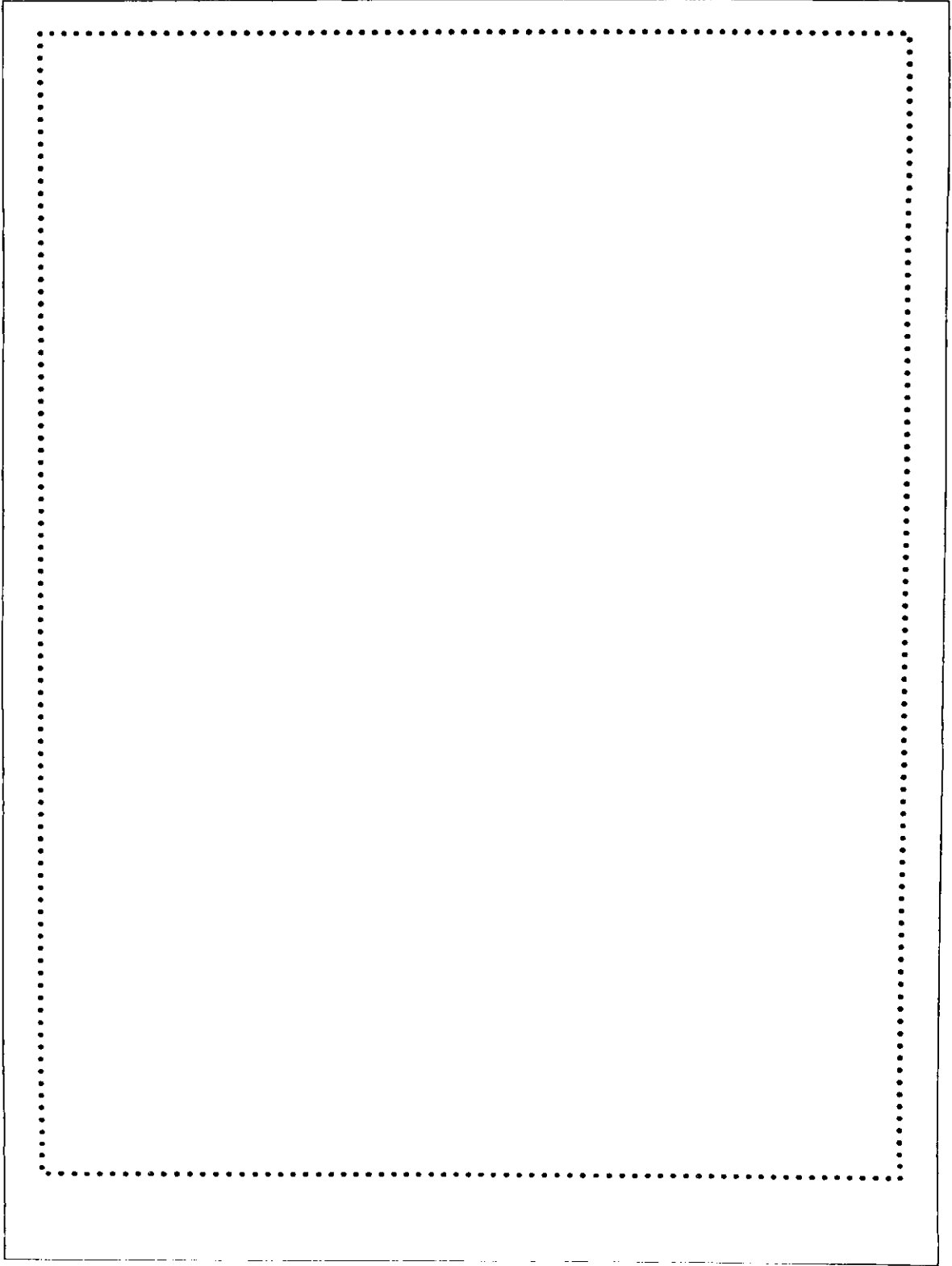
_____ () _____ 不动产权第 _____ 号

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 记



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。

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