

不动产权利（一）

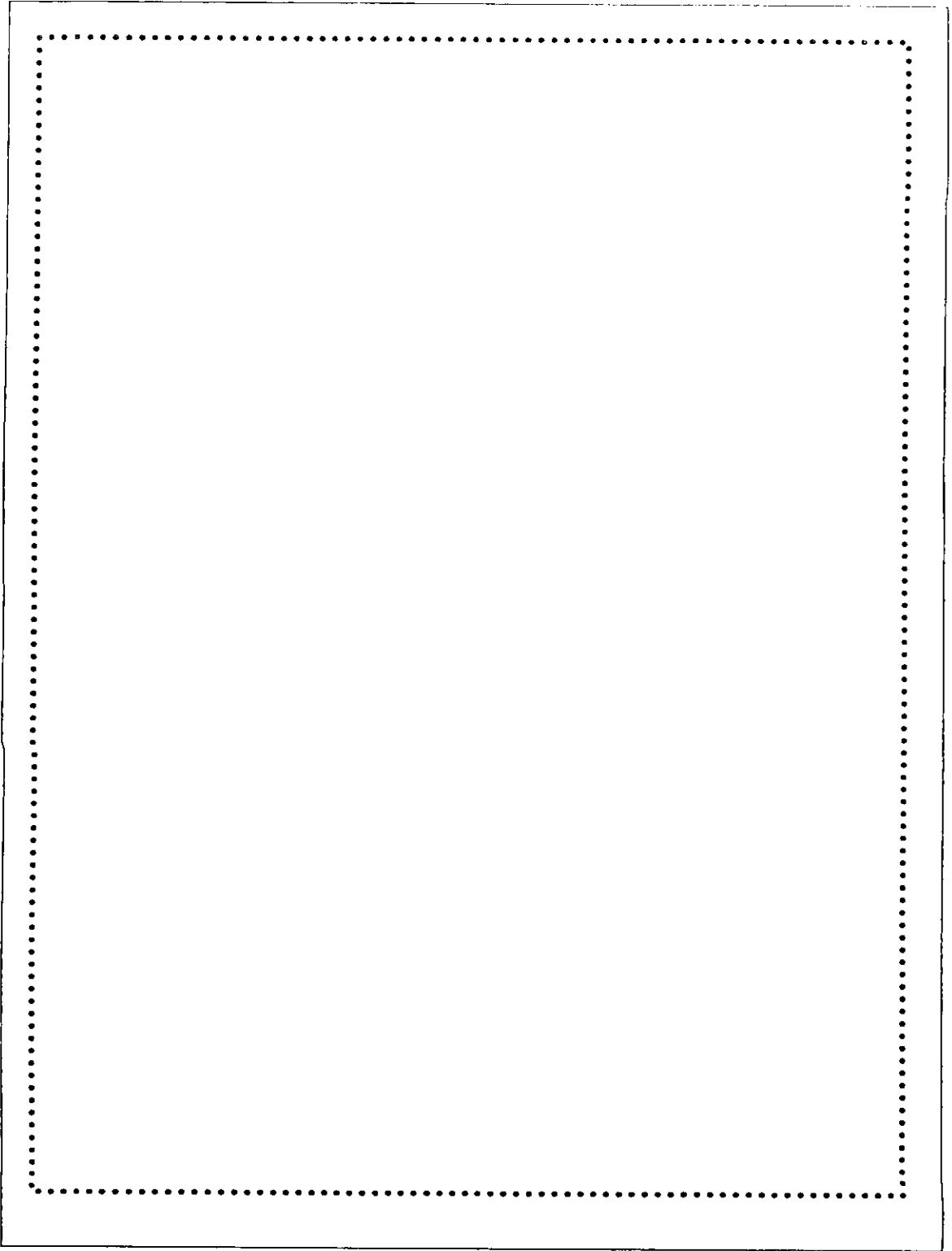


权利人			
共有情况			
坐落			
权利类型			
权利性质			
使用期限			
不动产单元号	用途	面积	备注
权利其他状况			
附记			

登记机构（章）

年 月 日

附图页



不动产权利（二）

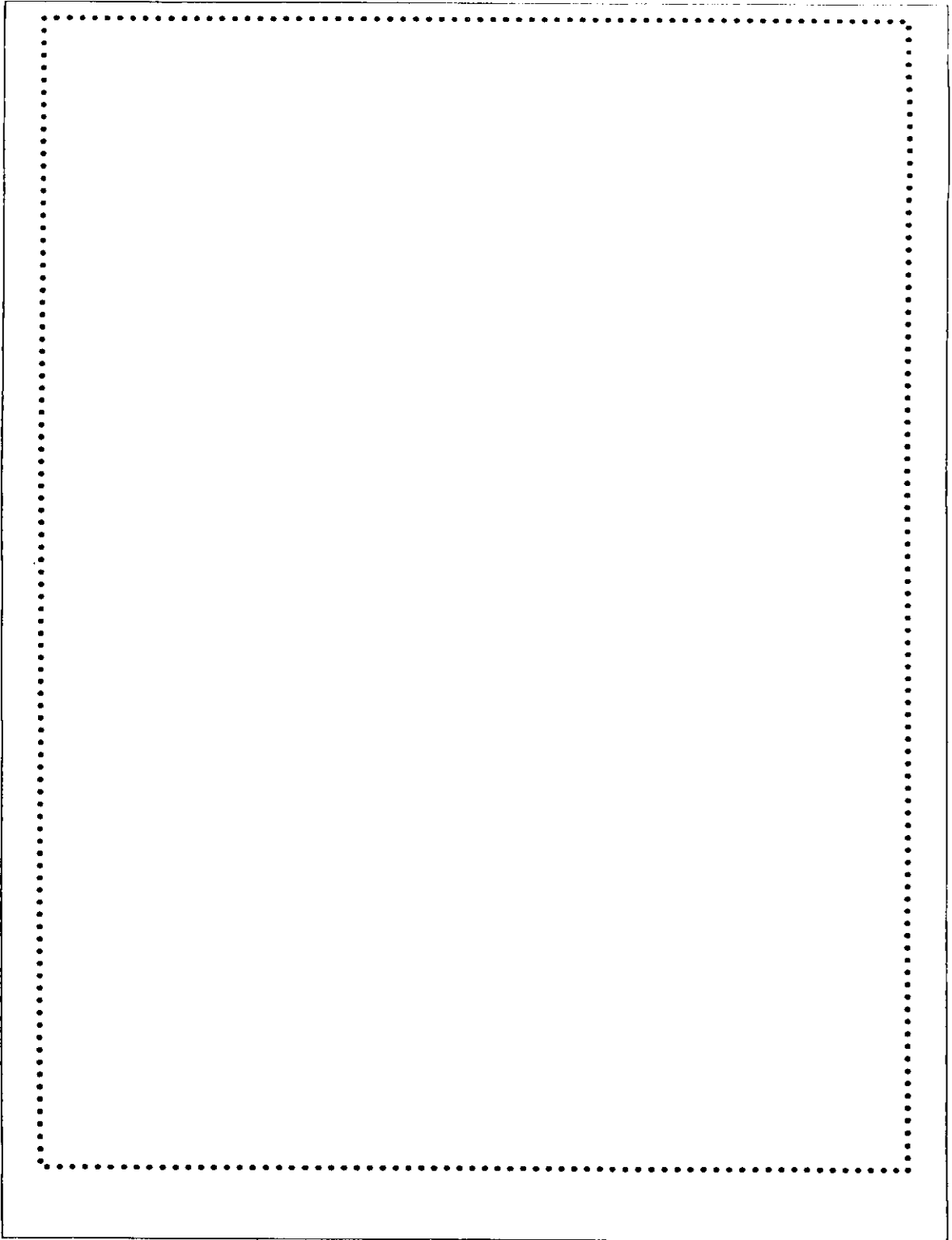


权利人			
共有情况			
坐落			
权利类型			
权利性质			
使用期限			
不动产单元号	用途	面积	备注
权利其他状况			
附记			

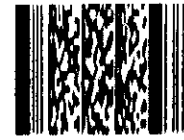
登记机构（章）

年 月 日

附图页



不动产权利（三）

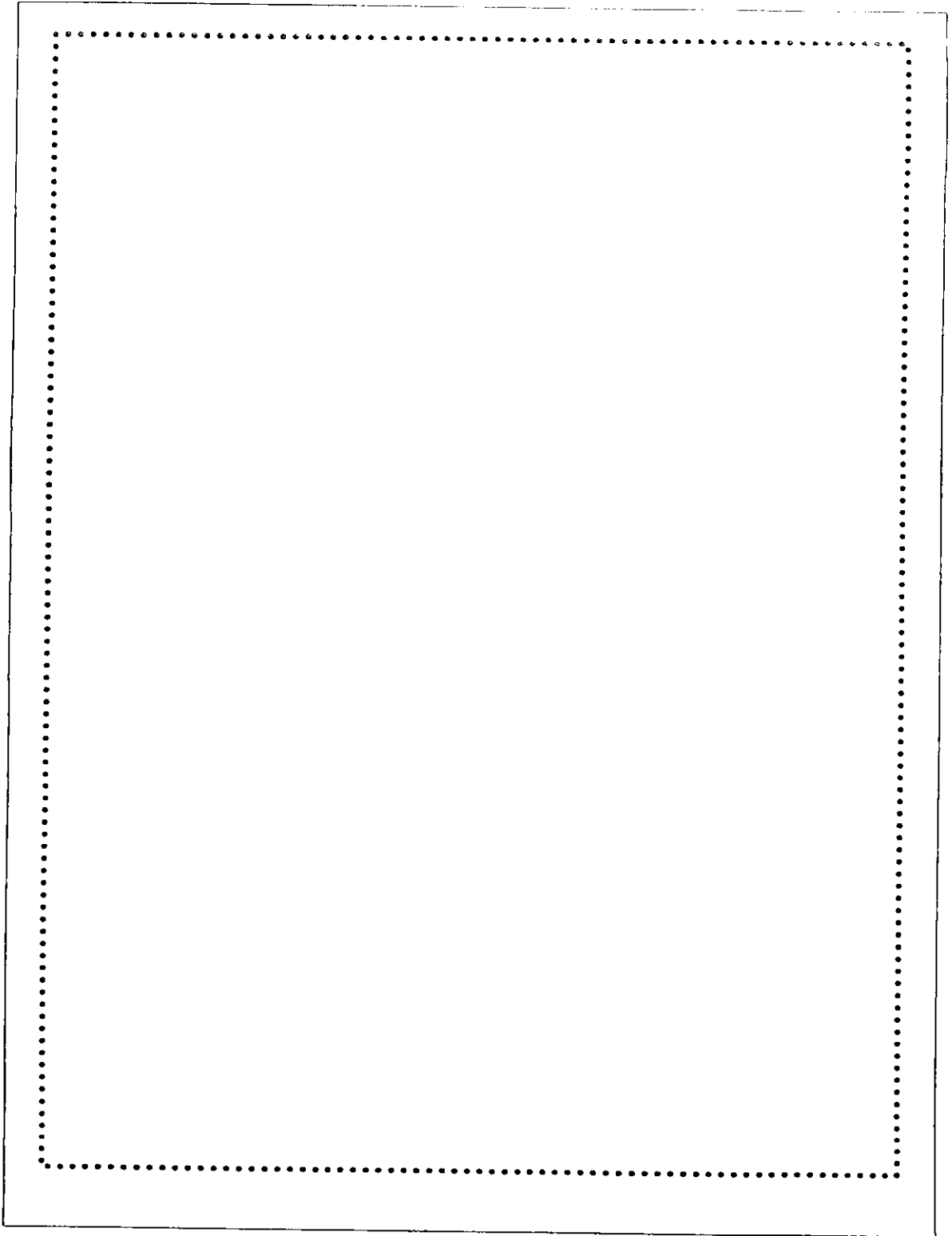


权利人			
共有情况			
坐落			
权利类型			
权利性质			
使用期限			
不动产单元号	用途	面积	备注
权利其他状况			
附记			

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。

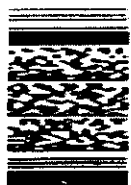
（十六）登记机构（章）及时间

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。



不动产登记证明

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护申请人合法权益，对申请人申请登记的本证明所列不动产权利或登记事项，经审查核实，准予登记，颁发此证明。

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. 000000000000

证明权利或事项	
权利人（申请人）	
义务人	
坐落	
不动产单元号	
其他	
附记	

不动产登记证明使用和填写说明

一、使用说明

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。不动产登记申请人申请登记的事项记载于登记簿后，登记机构应根据登记簿的记载内容，填写本登记证明。

因本证明对应的不动产登记簿记载内容发生变更的，不动产登记证明的权利人或者申请人应当交回不动产登记证明，登记机构重新核发新的证明。因本证明对应的不动产登记簿记载的内容注销的，不动产登记证明的权利人或者申请人应当交回该证明，或者由登记机构公告废止。

二、填写说明

（一）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，证明加盖“××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。

（二）编号

即印制证明的流水号，一般为11位。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。后 9 位为证明印制的顺序码，码值为 000000001 ~ 999999999。

(三) 不动产登记证明号： A (B) C 不动产证明第 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）徐州市不动产证明第 0000001 号、苏（2015）睢宁县不动产证明第 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。

(四) 二维码

登记机构可以在证明上生成二维码，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。

(五) 证明权利或事项

填写抵押权、地役权或者预告登记、异议登记等事项。

(六) 权利人（申请人）

抵押权、地役权或者预告登记，填写权利人姓名或名称。异议登记，填写申请人姓名或名称。

(七) 义务人

填写抵押人、供役地权利人或者预告登记的义务人的姓名或名称。异议登记的，可以不填写。

(八) 坐落

填写不动产单元所在宗地、宗海的地理位置名称。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。

(九) 不动产单元号

填写不动产单元的编号。

(十) 其他

根据不同的不动产登记事项，分别填写以下内容：

1. 抵押权

(1) 不动产权证书号；

(2) 抵押的方式；

(3) 担保债权的数额。

2. 地役权

(1) 供役地的不动产权证书号；

(2) 需役地的坐落；

(3) 地役权的内容。

3. 预告登记

(1) 已有的不动产权证书号；

(2) 预告登记的种类。

4. 异议登记

异议登记的内容。

(十一) 附记

记载其他需要填写的事项。

不动产登记申请审批表

收件	编号		收件人	
	日期			

单位：□平方米 □公顷（□亩）、万元

申请 登记 事由	<input type="checkbox"/> 土地所有权 <input type="checkbox"/> 国有建设用地使用权 <input type="checkbox"/> 宅基地使用权 <input type="checkbox"/> 集体建设用地使用权 <input type="checkbox"/> 土地承包经营权 <input type="checkbox"/> 林地使用权 <input type="checkbox"/> 海域使用权 <input type="checkbox"/> 无居民海岛使用权 <input type="checkbox"/> 房屋所有权 <input type="checkbox"/> 构筑物所有权 <input type="checkbox"/> 森林、林木所有权 <input type="checkbox"/> 森林、林木使用权 <input type="checkbox"/> 抵押权 <input type="checkbox"/> 地役权 <input type="checkbox"/> 其他 _____ <input type="checkbox"/> 首次登记（ <input type="checkbox"/> 总登记 <input type="checkbox"/> 初始登记） <input type="checkbox"/> 转移登记 <input type="checkbox"/> 变更登记 <input type="checkbox"/> 注销登记 <input type="checkbox"/> 更正登记 <input type="checkbox"/> 异议登记 <input type="checkbox"/> 预告登记 <input type="checkbox"/> 查封登记 <input type="checkbox"/> 其他 _____			
申 请 人 情 况	登 记 申 请 人			
	权利人姓名（名称）			
	身份证件种类	证件号		
	通讯地址			邮 编
	法定代表人或负责人	联系电话		
	代理人姓名	联系电话		
	代理机构名称			
	登 记 申 请 人			
	义务人姓名（名称）			
	身份证件种类	证件号		
	通讯地址			邮 编
	法定代表人或负责人	联系电话		
代理人姓名	联系电话			
代理机构名称				
不 动 产 情 况	坐 落			
	不动产单元号	不动产类型		
	面 积	用 途		
	原不动产权证书号	用海类型		
	构筑物类型	林 种		
抵 押 情 况	被担保债权数额 （最高债权数额）		债务履行期限 （债权确定期间）	
	在建建筑物抵押范围			
地 役 权 情 况	需役地坐落			
	需役地不动产单元号			

登记原因及证明	登记原因	
	登记原因 证明文件	1.
		2.
		3.
		4.
		5.
	6.	

申请证书版式	<input type="checkbox"/> 单一版 <input type="checkbox"/> 集成版	申请分别持证	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
--------	---	--------	---

备注	
----	--

本申请人对填写的上述内容及提交的申请材料的真实性负责。如有不实，申请人愿承担法律责任。

申请人（签章）： _____ 申请人（签章）： _____
 代理人（签章）： _____ 代理人（签章）： _____
 _____ 年 月 日 _____ 年 月 日

	初 审	复 审	核 定
不动产 登记 审批 情况 （申请人 请勿 填写）	审查人： _____（签章） _____ 年 月 日	审查人： _____（签章） _____ 年 月 日	负责人： _____（公章） _____ 年 月 日

备注	
----	--

不动产登记申请审批表使用和填写说明

一、使用说明

不动产登记申请审批表主要内容包括登记收件情况、申请登记事由、申请人情况、不动产情况、抵押情况、地役权情况、登记原因及其证明情况、申请的证书版式及持证情况、不动产登记审批情况。

不动产登记申请审批表将登记申请表和登记审批表合并，并非将申请程序和审批程序合并。不动产登记申请审批表为示范表格，各地可参照使用，也可以根据实际情况，从便民利民和方便管理出发，进行适当调整。

二、填写说明

【收件编号、时间】填写登记收件的编号和时间。

【收件人】填写登记收件人的姓名。

【登记申请事由】用勾选的方式，选择申请登记的权利或事项及登记的类型。

【权利人、义务人姓名（名称）】填写权利人和义务人身份证件上的姓名或名称。

【身份证件种类、证件号】填写申请人身份证件的种类及编号。境内自然人一般为《居民身份证》，无《居民身份证》的，可以为《户口簿》、《军官证》；法人或其他组织一般为《组织机构代码证》，无《组织机构代码证》的，可以为《营业执照》、《事业单位法人证书》、《社会团体法人登记证书》。港澳同胞的为《港澳居民来往内地通行证》或《港澳同胞

回乡证》、《居民身份证》；台湾同胞的为《台湾居民来往大陆通行证》或其他有效旅行证件，在台湾地区居住的有效身份证件或经确认的身份证件。外籍人的身份证件为《护照》和中国政府主管机关签发的居留证件。

【通讯地址、邮编】填写规范的通讯地址、邮政编码。

【法定代表人或负责人】申请人为法人单位的，填写法定代表人姓名；为非法人单位的，填写负责人姓名。

【代理人姓名】填写代权利人申请登记的代理人姓名。

【代理机构名称】代理人为专业登记代理机构的，填写其所属的代理机构名称，否则不填。

【联系电话】填写登记申请人或者登记代理人的联系电话。

【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。

【不动产单元号】填写不动产单元的编号。

【不动产类型】填写土地、海域、无居民海岛、房屋、建筑物、构筑物或者森林、林木等。

【面积】填写不动产单元的面积。涉及宗地、宗海及房屋、构筑物的，分别填写宗地、宗海及房屋、构筑物的面积。

【用途】填写不动产单元的用途。涉及宗地、宗海及房屋、构筑物的，分别填写宗地、宗海及房屋、构筑物的用途。

【原不动产权证书号】填写原来的不动产权属证书或者登记证明的编号。

【用海类型】填写《海域使用分类体系》用海类型的二级分类。

【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。

【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。

【被担保债权数额（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。

【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。

【需役地坐落、不动产单元号】填写需役地所在的坐落及其不动产单元号。

【登记原因】填写不动产权利首次登记（总登记、初始登记）、转移登记、变更登记、注销登记、更正登记等的具体原因。

【登记原因证明文件】填写申请登记提交的登记原因证明文件。

【申请证书版式】用勾选的方式选择单一版或者集成版。

【申请分别持证】用勾选的方式选择是或者否。

【初审、复审、核定】不动产登记的审批可以分为审核和核定程序。登记审核可以是初审、复审两审制，也可以是一审制。具体由专业的登记人员根据《不动产登记暂行条例》等规定填写审核意见，并签章。核定是登记机构有关负责人对登记结果的核查审定。不动产登记的具体审批程序可以由地方根据实际情况自行确定。

【备注】可以填写登记申请人在申请中或者登记机构在审批中认为需要说明的其他事项。

公开方式：主动公开

抄送：各省、自治区、直辖市及副省级城市人民政府办公厅，中央编办综合司，财政部、住房城乡建设部、农业部、税务总局办公厅，林业局、海洋局办公室，法制办秘书行政司。

国土资源部办公厅

2015年2月15日印制
