**吕梁市不动产登记中心**

吕不动产登记字〔2020〕8号

**关于统一不动产登记格式文书的通知**

各科室：

为规范市本级不动产登记业务，根据《不动产登记操作规范》，结合我市工作实际，学习借鉴其他地市工作经验。我中心制定了部分不动产登记工作需用的文书格式，现印发各科室统一执行（详见附件）。

吕梁市不动产登记中心

 2020年8月28日

吕梁市不动产登记中心 2020年8月28日印发

附件1：

不动产登记资料查询申请书

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 查询申请人 | 姓名（名称） |  | 证件类型及号码 |  |
|  | 联系电话 |  |
| 代理人 |  | 证件类型及号码 |  |
|  | 联系电话 |  |
| 类别 | □不动产权利人□人民法院、人民检察院、国家安全机关、公安机关、监察机关等国家机关□利害关系人 |
| 提交的申请材料 | □查询人身份证明□工作证或执行公务的证明文件（仅适用于国家机关）□授权委托书及代理人身份证明（委托查询的需提交）□存在利害关系的证明材料（查询人为利害关系人的需提交）□协助查询文件（仅适用国家机关）□其他 |
| 査询目的或用途 |  |
| 需查询的不动产及查询内容 | 不动产坐落：不动产权证书或不动产登记证明：.□不动产自然状况 □不动产权利人 □不动产权利内容□不动产查封登记 □不动产抵押登记 □不动产预告登记□不动产异议登记 □其他 |
| 査询结果要求 | □查阅 □抄录□复制□盖章 □出具查询结果 |
|  承诺∶本表填写内容以及提交的申请材料真实、合法、有效，并严格按照有关查阅、利用不动产登记资料，严格按照查询目的使用查询结果。如有虚假或违反，由本人（单位）承担相关法律责任。  查询申请人∶  年 月 日 |

附件2：

**不动产权证书/登记证明遗失（灭失）声明**

因保管不善，将坐落位于 ，证号为 的不动产权证书或不动产登记证明遗失（灭失），根据《不动产登记暂行条例实施细则》第二十二条的规定申请补发，现申明该不动产权证书或登记证明作废。

特此声明。

 声明人：

 年 月 日

附件3：

|  |
| --- |
|  **吕梁市不动产登记申请书** 单位：平方米、元 |
| 申请登记事由 | □国家建设用地使用权 □房屋所有权 □构筑物所有权 □抵押权 □其他 \_\_\_\_\_\_\_\_  |
| □首次登记 □转移登记 □变更登记 □注销登记 □更正登记 □异议登记 □预告登记 □查封登记 □其他 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| 申 请 人 情 况 | 姓名或名称 | 证件类型 | 证件号  | 法定代表人或负责人 | 电话 |
| 权利人 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 代理人  |  |  |  |  |  |
| 义务人 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 代理人 |  |  |  |  |  |
| 不 动 产 情 况 | 坐落 |  |
| 不动产单元号 |  |
| 面积 |  |  用 途 |  |
| 原不动产权属证书号 |  |  | 用海类型 |  |
| 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） | 年 月 日起 年 月 日止  |
| 在建建筑物抵押范围 |  |
| 本申请人对填写的上述内容、声明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。  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  权利人（代理人)签章： |  | 义务人(代理人)签章: |  |  |
|  |  年 月 日  |  年 月 日  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 询 问 事 项 | 1、申请登记的事项是否是您的真实意思表示? □是 □否 2、申请登记的不动产是否共有？ □是 □否 3、共有类型：□按份共有 份额情况\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ □共同共有 4、共有人是否申请分别持证？ □是 □否 5、其他说明 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
|   | 被询问人签名:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  询问人： 年 月 日  |

附件4：

**放弃不动产的继承声明书**

声明人：

性别：

民族：

 年 月 日出生

家庭住址：

身份证号：

声明人就放弃继承事宜,声明如下:

**一、有关情况:**

1、声明人是被继承人 的 (配偶、子女、父母等)，被继承人 于 年 月 日在

 (地点)因 (原因)死亡。

2、被继承人的遗产有:

登记在 名下位于 市 街 **\_** 号的房产(幢号： ；房号： ；结构： ；房屋总层数： ；所在层数： ；建筑面积： 平方米；设计用途： ；房屋所有权证号: )

**二、本人郑重声明：**

1、本人自愿放弃上述遗产中属于我应继承的遗产份额。

2、本人至今也未发现 生前对上述遗产立有遗嘱或等订有遗赠扶养协议。

3、本人对亲属关系证明中所载明的继承人无异议，保证无遗漏其他继承人。

声明人确认：知悉放弃上述遗产所产生的法律意义和法律后果，并自愿承担因上述声明内容引起的法律责任与后果。

 声明人(签名、捺指印)：

 年 月 日

附件5：

**继承（受遗赠）不动产登记具结书**

申请人： 身份证明号码：

被继承人（遗赠人）： 身份证明号码：

申请人 因继承(受遗赠)被继承人（遗赠人）的不动产权，于 年 月 日向（不动产登记机构） 申请办理不动产登记，并提供了 等申请材料，并保证以下事项的真实性：

一、被继承人（遗赠人） 于 年 月 日 死亡。

二、被继承人（遗赠人）的不动产坐落于 。

三、被继承人（遗赠人）的不动产权由 继承(受遗赠)。

四、除第三项列举的继承人（受遗赠人）外，其他继承人放弃继承权或者无其他继承人（受遗赠人）。

以上情况如有不实，本人愿承担一切法律责任，特此具结。

具结人签名(盖章)：

 年 月 日

附件6：

|  |
| --- |
| **商品房买卖合同表** |
|  |  |  | **单位：平方米、元** |
| **合同编号** |  | **预售证号** |  |
| **合同当事人** | **出卖人（义务人）** |  |
| **证件类型** |  | **证件号** |  | **电话** |  |
| **代理人姓名** |  | **联系电话** |  |
| **代理人身份证号码** |  |
| **买受人（权利人）** |  |
| **证件类型** |  | **证件号** |  | **电话** |  |
|  |  |
| **代理人姓名** |  | **联系电话** |  |
| **代理人身份证号码** |  |
| **商品房基本情况** | **坐落** |  |
|  |
| **土地用途** |  | **土地面积** |  |
| **房屋性质** |  | **房屋用途** |  |
| **不动产共有情况** | **单独所有** |  | **共同共有** |  | **按份共有情况** |  |
| **项目名称** |  |
| **建筑总层数** |  | **地上** |  | **地下** |  |
| **建筑面积** |  | **其中套内建筑面积** |  | **分摊共有建筑面积** |  |
| **商品房单价每平米** |  | **总价款** |  |
| **首付款房价** |  | **余款** |  |
| **合同签订时间** |  |
| **附记** |  |
| **合同当事人依法确认上述内容与商品房买卖合同内容一致，并对其真实性负责。如有不实，合同当事人愿承担法律责任。** |
|  |  |  |  |  |
| **买受人（权利人）签章： 出卖人(义务人)签章 ：** |
| **（代理人）签章：** |  |  | **（代理人）签章：** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **年 月 日** |
| **注：本表由权利人、义务人核对盖章签字后向不动产登记部门提供，与商品房买卖合同一致，具有同等法律效力。** |

附件7：

**具结书**

本人 身份证号

对本人婚姻状况谨此具结如下：

 本人于 年 月 日因离异（或丧偶），至今一直未婚。

 本人保证上述内容完全真实，如有虚假，本人愿意承担相应的法律责任，与不动产登记机构无关。

 具结人：

 年 月 日

附件8：

**授权委托书**

委托人： 法定代表人：

身份证明类型： 证件号码：

联系地址： 邮政编码：

电话：

受托人： 法定代表人：

身份证明类型： 证件号码：

联系地址： 邮政编码：

电话：

委托期限： 年 月 日至 年 月 日

现委托人委托 为合法代理人，代表委托人办理坐落于 之不动产的以下事项：

1.
2.
3.
4.
5.

受托人在其权限范围内依法所作的一切行为，接受问询的行为及签署的一切文件，委托人均予以承认。

委托人签名（或盖章）： 受托人签名（或盖章）：

年 月 日 年 月 日

附件9：

 **授权委托书**

委托人： 性别： 联系电话：

身份证号：

联系地址：

受委托人： 性别： 联系电话：

身份证号：

联系地址：

委托事项：

委托人因个人原因不能到场，现特委托 代为办理（坐落： 不动产权证号： ）不动产的 登记事项，具体的委托权限为：

1、代为申请该不动产的 登记

2、代为办理此次不动产的 登记相关的其他事宜。

委托期限：

受委托人在办理上述事项的过程中所署的一切文件，我方均予以认可，并自愿承担相应的法律责任。

委托方： 受托方：

年 月 日 年 月 日

签署地址：吕梁市不动产登记中心 见证人：

附件10：

 **证 明**

**吕梁市不动产登记中心：**

因 的继承人办理有关继承权所需，经我单位核实，现就其配偶、子女、父母的有关情况证明如下：

一、 （被继承人），男/女， 年 月 日出生，生前住 ，于 年 月 日在（何地） 死亡。

二、被继承人的配偶及其婚姻状况：

|  |
| --- |
| 如无以下情况，在对应的空白处用横线划掉 |
| 被继承人配偶姓名： 出生日期： 年 月 日是否系原配夫妻： 登记结婚日期： 年 月 日是否健在或死亡日期： 健在 / 已于 年 月 日死亡 |
| 被继承人原配偶姓名： 出生日期： 年 月 日被继承人原配偶与被继承人解除婚姻关系日期： 年 月 日 |
| 对被继承人婚姻状况的补充说明（例被继承人先于其配偶死亡的，被继承人的配偶有无再婚）： |

三、被继承人的全部子女（包括婚生子女、非婚生子女、养子女、有抚养关系的继子女等）情况：

被继承人共有 个子女，其中 子， 女，分别是：

1. ，男/女，身份证号：
2. ，男/女，身份证号：
3. ，男/女，身份证号：
4. ，男/女，身份证号：
5. ，男/女，身份证号：
6. ，男/女，身份证号：
7. ，男/女，身份证号：
8. ，男/女，身份证号：

四、被继承人的 父母情况：

父亲姓名： ，尚健在/于 年 月 日先于被继承人死亡。

母亲姓名： ，尚健在/于 年 月 日先于被继承人死亡。

五、证明单位声明：我们保证本证明信内容真实、全面、客观的证明了上述被继承人及其配偶、子女、父母的有关情况，并承诺愿意承担因我们的证明内容不实所产生的一切法律责任。

被继承人单位及人事部门（章）

或街道办事处（章）

或户口所在地派出所（章）

承办人签名并留下联系方式： 年 月 日

附件11：

|  |
| --- |
| **主债权合同及抵押合同表** |
|  |  |  | **单位：平方米、元** |
| **主债权合同/抵押合同编号：** |
| **合同当事人** | **抵押权人** |  |
| **证件种类** |  | **证件号** |  |
| **抵押人** |  |
| **证件种类** | **身份证** | **证件号** |  |
| **借款人** |  |
| **证件种类** | **身份证** | **证件号** |  |
| **债权情况** | **合同债权金额** |  | **担保范围** |  |
| **担保方式** |  | **债务履行期限（债权确定期间）** | **年 月 日起** **年 月 日止** |
| **抵押物情况** | **不动产坐落** |  |
|  |
| **不动产单元号** |  |
| **不动产权证号** |  |
| **土地/房屋抵押面积** | **/** | **是否包含 □车库 □阁楼** |
| **抵押物价值** |  | **被担保债权数额（最高债权数额）** |  |
| **附记** |  |
|  **合同当事人依法确认上述内容与主债权合同及抵押合同内容一致，并对其真实性负责。如有不实，合同当事人愿承担法律责任。** |
|  |  |  |  |  |
|  **抵押权人签章： 抵押人签章： 借款人签章：** |
|  **（出借人）：** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  **年 月 日** |
| **注：本表由抵押权人向不动产登记部门推送，与主债权合同及抵押合同具有同等法律效力。** |

附件12：

转让/抵押未成年人的不动产利益承诺书

 未成年人姓名: ，性别 ： ，身份证号码： ，住址： ， 联系电话： 。

 未成年人法定代理人（父亲）姓名： ，身份证号码： ，住址： ， 联系电话: 。

 未成年人法定代理人（母亲）姓名： ，身份证号码： ，住址: ,联系电话: 。

 我们作为 的法定代理人，办理坐落在 ，不动产权证号： 的不动产转让/抵押手续，我们知悉并明白《未成年人保护法》关于保护未成年人利益的法律规定，现郑重做出如下承诺：本次转让/抵押上述不动产是为了

 需要，若我们侵害了 的合法权益，则我们愿意承担一切法律责任。

 未成年法定代理人（签名）：

承诺日期： 年 月 日