

遗产管理人办理不动产 非公证继承登记系统操作

2022年6月



重庆市规划和自然资源局
重庆市规划和自然资源信息中心

目录

01

流程及操作

02

注意事项

01

流程及操作

一、流程及操作

遗产管理人办理不动产非公证继承登记业务办理流程

申请人

不动产登记机构

1、准备材料

前往登记中心
现场申请

2、核验材料及当事人

(1) 收取材料、验材料

(2) 验当事人

(3) 开展告知承诺

3、签字确认、拍照

4、受理

5、审核

6、公告

7、登簿、缮证

8、获取不动产权证书

一、流程及操作

1、申请人

(1) 准备材料

➤ 申请材料包括：

- ① 《重庆市不动产非公证继承登记申请书》（电子签批屏自动生成）；
- ② 不动产权属证书；
- ③ 被继承人（遗赠人）死亡证明材料；
- ④ 取得不动产的权利人身份证明材料；
- ⑤ 遗产管理人身份证明材料；
- ⑥ 遗嘱、遗赠扶养协议或不动产继承分配方案；
- ⑦ 担任遗产管理人的证明材料。

2、不动产登记机构

一、流程及操作

(2) 核验材料及当事人

➤ 2.1 收取材料、验材料。窗口人员对当事人递交的纸质材料进行审核。

遗产管理人、取得不动产的权利人、其他同顺序继承人全部到场

➤ 2.2 验当事人。利用签批屏对所有当事人开展身份信息核验。

A. 选业务：【业务受理】→选择“**非公证继承**”登记业务。

B. 选房屋：通过原产权人名称、证件号码或房屋登记信息选择房屋。

1、申请人

2、不动产登记机构

选择房屋

房屋选择

项目名称:

地籍号:

权利人: 单位

不动产单元号:

房屋坐落:

旧地籍号:

房地产权证号:

证件号码:

开发商:

历史坐落:

序号	选择	编号	不动产单元号	地籍号	旧地籍号	坐落	权利人	证号	原权利人	详细信息	
1		916941	500103008005GB00008F00010002	BX0110020098000111150100010002	BJ5-2-1【11】11.1.-1.库房8	重庆北部新区金渝大道栖霞路8	1-库房8	马	不动产权第000000009号	X范	查看

一、流程及操作

- C. 录入业务信息：遗产管理人类型、共有方式等。
- D. 编辑“被继承人”：录入死亡时间。当原产权人为多人时，【被继承人】仅保留去世的人。
- E. 依次核人：依次逐个读取遗产管理人、取得不动产的权利人和其他同顺序继承人的身份证利用签批屏核验。



The screenshot shows the '业务信息' (Business Information) section of the system. The '业务大类' (Business Category) is '转移登记, 业务细类: 非公证继承' (Transfer Registration, Business Sub-type: Non-notarized Inheritance). The '不动产类型' (Real Estate Type) is '土地/房屋' (Land/House). The '联系人姓名' (Contact Name) and '联系人手机' (Contact Mobile) fields are highlighted with red arrows. The '遗产管理人类型' (Estate Administrator Type) and '共有类型' (Co-ownership Type) are also highlighted with red arrows. The '取得人证件类型' (Acquirer Document Type) is '身份证' (ID Card).

On the left side, a red box highlights the '原权利人' (Original Right Holder), '新权利人' (New Right Holder), '被继承人' (Deceased), '遗产管理人' (Estate Administrator), '取得不动产的权利人' (Acquirer of Real Estate Rights), and '其他同顺序继承人' (Other Co-heirs) tabs. A red arrow points to the '取得不动产的权利人' tab.

Yellow callout boxes with numbered steps are overlaid on the interface:

- 1、查看原权利人
- 2、编辑“被继承人”
- 3、依次读取“遗产管理人”身份证、进行身份核验
- 4、依次读取“取得不动产的权利人”身份证、进行身份核验
- 5、依次读取“其他同顺序继承人”身份证、进行身份核验
- 6、录入新权利人（上证的权利人）

Red arrows point to the '选择遗产管理人类型' (Select Estate Administrator Type) and '选择共有类型' (Select Co-ownership Type) buttons. Another red arrow points to the '读取身份证' (Read ID Card) button in the bottom right corner.

一、流程及操作

(2) 核验材料及当事人

完成身份核验后，并录入相关要素（包括取得不动产的权利人与被继承人关系、共有份额；其他同顺序继承人与被继承人的亲属关系信息），创建业务。

1、申请人

取得不动产的权利人							
权利人类型	<input checked="" type="radio"/> 个人 <input type="radio"/> 单位	权利人性质	本市城镇居民	姓名	证件类型	身份证	证件号码
所占比例(%)	20	地址		邮编		曾用名	联系电话
职业		工作单位		继承顺序	第一顺序	与被继承人亲属关系	
点击展开填写更详细内容							
权利人类型	<input checked="" type="radio"/> 个人 <input type="radio"/> 单位	权利人性质	本市城镇居民	姓名	证件类型	身份证	证件号码
所占比例(%)	30	地址		邮编		曾用名	联系电话
职业		工作单位		继承顺序	第一顺序	与被继承人亲属关系	
点击展开填写更详细内容							
其他同顺序继承人							
权利人类型	<input checked="" type="radio"/> 个人 <input type="radio"/> 单位	权利人性质	本市城镇居民	姓名	证件类型	身份证	证件号码
所占比例(%)		地址		邮编		曾用名	联系电话
职业		工作单位		继承顺序	第一顺序 第二顺序	与被继承人亲属关系	
点击展开填写更详细内容							

2、不动产登记机构

注：

- 同一人只需要核验一次，当三方中的任何一人未核验，将无法创建业务。
- 当存在代理人时，需要对所有的代理人进行身份核验。
- 当存在特殊情况（如：非身份证）可采用人工核验、强制通过。

一、流程及操作

(2) 核验材料及当事人：③ 告知承诺（若需要）

若业务涉及告知承诺事项，如：无法提供现身份证与原登记所使用的军官证（或士官证等）为同一人的证明材料的（针对于原共有产权人）；无法提供申请人与被继承人的亲属关系证明材料的；被继承人子女已满80周岁的，难以提供被继承人（遗赠人）死亡证明材料的。

1、申请人

通过【告知承诺】功能，开展信用核验等。流程：核查信用→填写《证明事项告知承诺书》



核查信用

2、不动产登记机构

请勾选需采用告知承诺制的申请人

<input type="checkbox"/>	当事人类型	姓名	证件类型	证件号码
<input type="checkbox"/>	取得不动产的权利人	⌵	身份证	420301198208140439
<input type="checkbox"/>		⌵	身份证	42088
<input type="checkbox"/>		⌵	身份证	145439
<input type="checkbox"/>	遗产管理人	⌵	身份证	1920

加行

删除

信用核查

该功能暂只支持对证件类型为身份证或统一社会信用代码的权利人进行核查

一、流程及操作

(2) 核验材料及当事人：③ 告知承诺（若需要）

系统自动生成《证明事项告知承诺书》，窗口人员勾选证明事项、证明用途；填写证明的具体内容后，打印给涉及告知承诺的申请人进行签字签章；完成后，通过签批屏拍照上传至系统。

1、申请人

二、证明事项

(一) 证明事项名称

- 军官证（或士官证等）与身份证信息一致，为同一申请人的证明。
- 原工商营业执照、组织机构代码证与现统一社会信用代码证信息一致，为同一申请人的证明。
- 亲属关系证明。
- 死亡证明。

勾选证明事项、证明用途

(二) 证明用途

- 用于证明现身份证与原登记所使用的军官证（或士官证等）为同一人。
- 证明现身份证明与原登记所使用的证件为同一机构。
- 用于证明不动产登记中非公证继承情形下，申请人与被继承人的亲属关系。
- 被继承人子女已满80周岁的，确实难以提供被继承人（遗赠人）死亡证明材料的。

(四) 证明的具体内容

编写证明内容

三、申请人承诺

申请人现作出下列承诺：

- (一) 已经知晓证明事项的内容；
- (二) 自身符合承诺告知制的条件、标准和要求；
- (三) 本告知承诺文书中填写的所有信息真实、准确，若违反承诺或作出不实承诺的，愿意承担相应的法律责任；
- (四) 愿意配合相关部门进行核查；
- (五) 上述承诺是申请人真实的意思表示。

申请人（委托代理人）：

(签字盖章)

打印后，申请人签字签章

2022年 6 月 13 日

一、流程及操作

(3) 签字确认、拍照

签字。窗口人员确认申请书后，通过电子签批屏展示《重庆市不动产非公证继承登记申请书》，遗产管理人、取得不动产的权利人和其他同顺序继承人的**所有人逐类逐个利用签批屏手写签字、按压指纹。**

1、申请人

2、不动产登记机构

当事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，当事人愿承担法律责任。←

遗产管理人：	取得不动产的权利人：
代理人：	代理人：
其他同顺序继承人：←	
代理人：←	

年 月 日←

拍照。所有人签字完成后，对所有人进行现场拍照。并对其他的纸质申请材料进行签批屏拍照上传。



遗产管理人签名

遗产管理代理人签名

取得不动产的权利人签名

取得不动产的代理人签名

其他同顺序继承人签名

其他同顺序继承人代理人签名

撤销签名

保存签名



启动前摄像头

启动底部摄像头

拍摄人像

拍摄材料

身份证正面

身份证背面

停止摄像头

一、流程及操作

(4) 受理→审核→公告→登簿

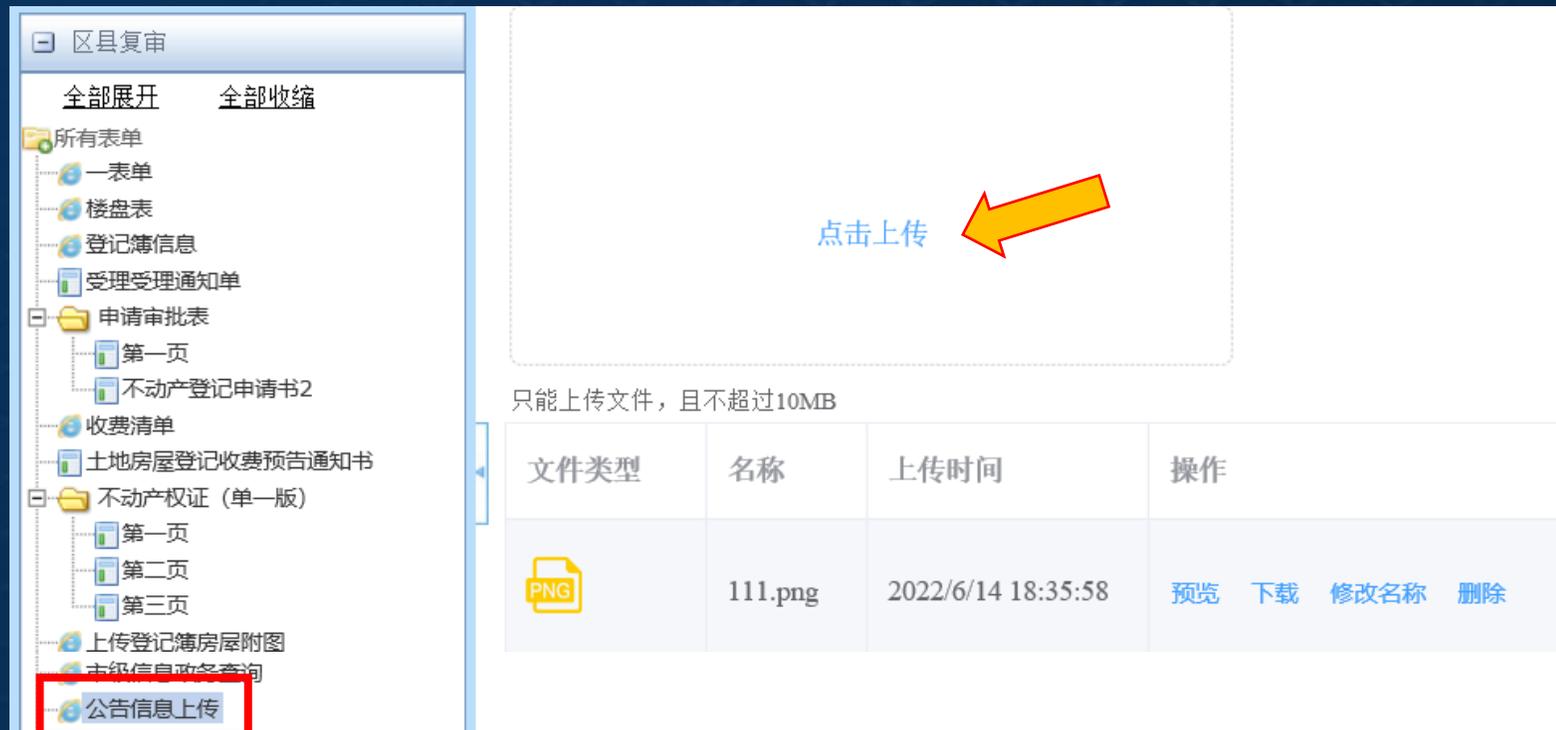
受理、审核后，对拟登记的不动产登记事项在门户网站进行公告，公告期为受理之日起15个工作日。

公告期满无异议的，由审核岗位提交至登簿岗位，并将申请事项记载于不动产登记簿。

登簿环节支持上传公告信息截图：**【公告信息上传】**→上传图片后保存。

1、申请人

2、不动产登记机构

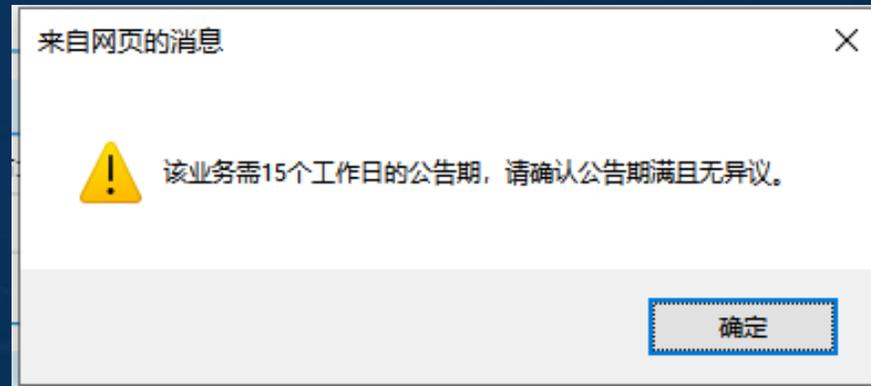


文件类型	名称	上传时间	操作
	111.png	2022/6/14 18:35:58	预览 下载 修改名称 删除

一、流程及操作

(4) 受理→审核→公告→登簿

由审核岗位提交至登簿岗位，需明确业务已完成公示15个工作日且无异议。



1、申请人

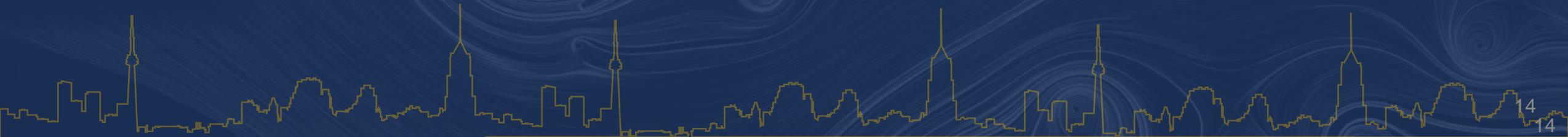
2、不动产登记机构

(5) 缮证→发放不动产权证书

完成证书打印后，通知联系人现场领取或邮寄产权证书。

02

注意事项



二、注意事项

➤ 1、申请材料规范填写

非公证继承业务启用《重庆市不动产非公证继承登记申请书》，申请要件规范填写。

➤ 2、系统新增业务类型

原“房屋继承（含遗赠）”登记业务将不再支持新受理业务，系统将新增**公证继承**、**非公证继承**两类业务。

➤ 3、当事人身份核验

登记中心需对所有遗产管理人、取得不动产的权利人和其他同顺序继承人进行身份核验。

➤ 4、一表单填写规则

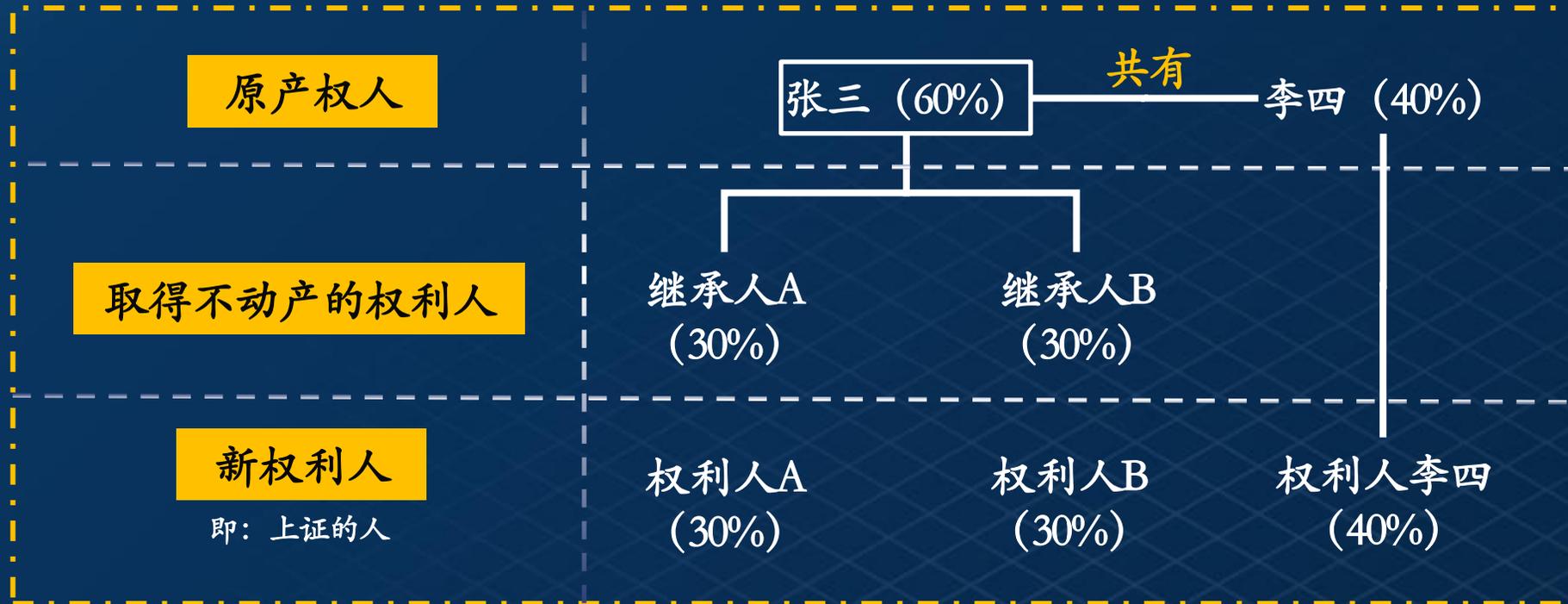
(1) 新权利人：最终上证的权利人。

(2) 取得不动产的权利人：继承不动产权利的人。

(3) 其他同顺位继承人：到场的同顺序继承人中除申请人以外的继承人（未继承不动产权利）。

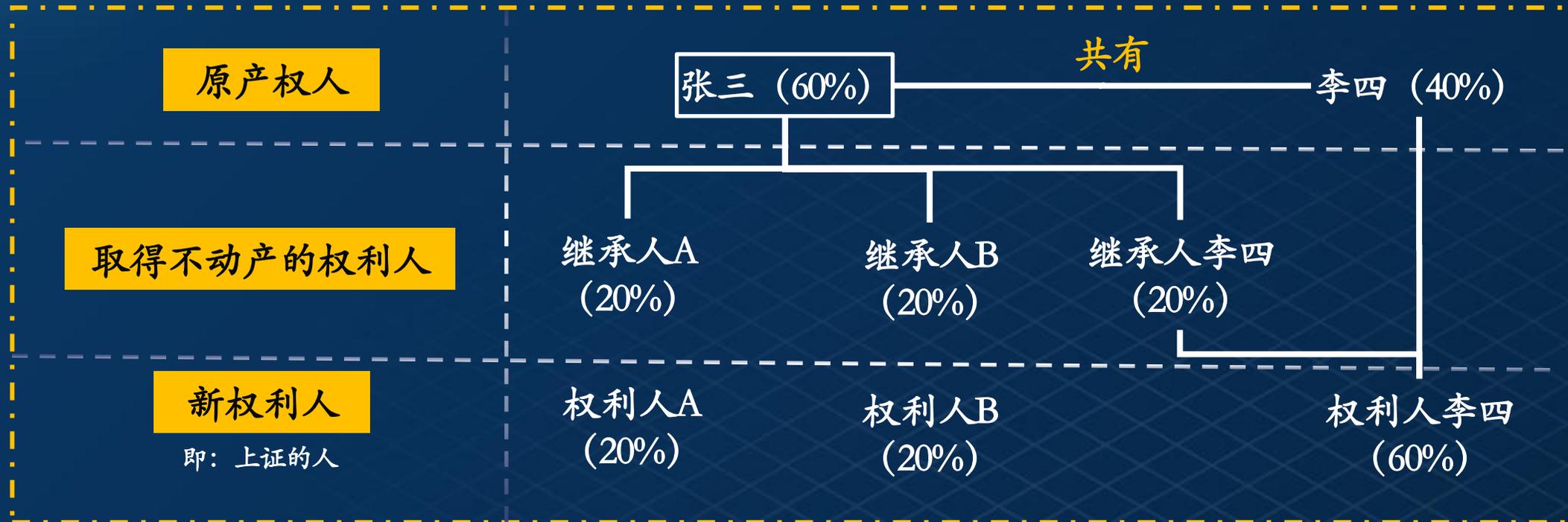
二、注意事项

示例一：张三、李四共有（张三占60%，李四占40%），张三去世，李四无继承关系。



二、注意事项

示例二：张三、李四共有（张三占60%，李四占40%），张三去世，李四有继承关系。



谢谢