

# 漯河市自然资源确权登记交易服务中心文件

漯自然资登〔2022〕5号

## 关于开展遗产管理人办理不动产非公证继承 登记业务的通知

为深化不动产登记领域改革，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“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，推进全市营商环境持续优化，提升不动产登记便利度，按照《民法典》相关规定，现就遗产管理人办理不动产非公证继承登记业务制定如下实施意见。

### 一、申请主体

继承开始后，有遗产管理人的，遗产管理人应依法履行管理遗产职责。涉及不动产处理且需要以非公证形式申请不动产继承登记的，由遗产管理人和取得不动产的权利人作为申请主体向不动产登记机构申请。

依据《民法典》的相关规定，遗产管理人按遗嘱执行人担任、继承人推选担任、继承人共同担任、被继承人生前住所地的民政部门或者村民委员会担任以及人民法院指定担任的方式进行确定。

## 二、申请材料

遗产管理人和取得不动产的权利人持以下材料向不动产登记机构申请不动产非公证继承登记：

(一)《漯河市不动产非公证继承登记申请审核表》(见附件 1)；

(二)不动产权属证书；

(三)被继承人(遗赠人)死亡证明材料；

(四)取得不动产的权利人身份证明材料；

(五)遗产管理人身份证明材料；

(六)遗嘱、遗赠扶养协议或不动产继承分配方案(模版见附件 2)；

(七)担任遗产管理人的证明材料，包括：

1. 由遗嘱执行人担任的，应提交指定其作为遗嘱执行人的遗嘱和担任遗产管理人的声明材料，声明材料中应包含全体继承人(受遗赠人)名单及身份证明材料、全体继承人与被继承人的亲属关系证明材料(模版见附件 3《遗产管理人声明书(一)》)。

2. 由继承人推选担任或共同担任的，应提交无遗嘱执行人并

由全体继承人推选其担任或共同担任遗产管理人的声明材料，声明材料中应包含全体继承人(受遗赠人)名单及身份证明材料、全体继承人与被继承人的亲属关系证明材料(模版见附件 4《遗产管理人声明书(二)》)。

3. 由被继承人生前住所地的民政部门或者村民委员会担任的，应提交由民政部门或村民委员会出具其担任遗产管理人的证明材料，以及遗产管理人声明材料。声明材料中应包含全体继承人(受遗赠人)名单及身份证明材料、全体继承人与被继承人的亲属关系证明材料(模版见附件 5《遗产管理人声明书(三)》)。

4. 由人民法院指定担任的，应提交人民法院指定其担任遗产管理人的生效法律文书，以及遗产管理人声明材料。声明材料中应包含全体继承人(受遗赠人)名单及身份证明材料、全体继承人与被继承人的亲属关系证明材料(模版见附件 6《遗产管理人声明书(四)》)。

### **三、办理流程**

#### **(一) 材料核验**

受理登记前，由遗产管理人、全部继承人和受遗赠人共同到不动产所在地的不动产登记机构进行材料核验。其中，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。

#### **(二) 申请受理**



经材料核验后，由遗产管理人和取得不动产的权利人共同向不动产登记机构申请不动产非公证继承登记；到场的其他同顺序继承人应一并在申请书上对申请事项进行签字确认。

对符合受理条件的，不动产登记机构应当予以受理。对不符合受理条件的，不动产登记机构当场向申请人出具不予受理告知书，并将申请材料退回。

### **(三)公告登簿**

申请不动产非公证继承登记的，不动产登记机构应当对拟登记的不动产登记事项，在不动产登记机构门户网站进行公告，公告期为受理之日起 15 个工作日。公告期满无异议的，将申请事项记载于不动产登记簿。

附件: 1. 《漯河市不动产非公证继承登记申请审核表》

2. 《不动产继承分配方案》 (模版)

3. 《遗产管理人声明书 (一)》 (模版)

4. 《遗产管理人声明书 (二)》 (模版)

5. 《遗产管理人声明书 (三)》 (模版)

6. 《遗产管理人声明书 (四)》 (模版)

附表一: 全体继承人(受遗赠人) 名单(模版)



## 附件 1

## 漯河市不动产非公证继承登记申请审核表

申请登记事由	<input type="checkbox"/> 国有建设用地使用权 <input type="checkbox"/> 房屋所有权 <input type="checkbox"/> 宅基地使用权 <input type="checkbox"/> 集体建设用地使用权 <input type="checkbox"/> 构筑物所有权				
	*转移登记				
被继承人情况	被继承人姓名		死亡时间		
	身份证件类型		证件号码		
申请人情况	遗产管理人情况	遗产管理人姓名(名称)		联系电话	
		身份证件类型		证件号码	
		法定代表人或负责人		联系电话	
		身份证件类型		证件号码	
		代理人姓名		联系电话	
		身份证件类型		证件号码	
	取得不动产的权利人情况	权利人姓名(名称)		联系电话	
		身份证件类型		证件号码	
		与被继承人亲属关系			
		共有方式		共有份额	
		法定代表人或负责人		联系电话	
		身份证件类型		证件号码	
		代理人姓名		联系电话	
		身份证件类型		证件号码	
其他同顺位继承人情况	姓名		联系电话		
	身份证件类型		证件号码		
	与被继承人亲属关系				
	代理人姓名		联系电话		
	身份证件类型		证件号码		
不动产情况	坐落				
	原不动产权属证号				

	房屋用途		土地用途	
附记				
询问记录 (全部当事人)	1. 被继承人生前是否有遗嘱、遗赠或与他人签订遗赠抚养协议? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 2. 申请人提交的材料是否真实、合法、有效? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 3. 所有法定继承人或有权分得遗产的人是否全部到齐? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 4. 关于愿意接受或放弃继承是否是申请人真实意思的表示? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 5. 就不动产继承协议或遗嘱内容及真实性是否有异议? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
<p>本申请表填写内容和询问记录真实, 并且为当事人真实的意思表达, 对提交的登记材料真实性负责, 如有不实, 当事人愿承担法律责任。</p> <p>遗产管理人: _____ 取得不动产的权利人: _____</p> <p>代理人: _____ 代理人: _____</p> <p>其他同顺位继承人: _____</p> <p>代理人: _____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>				
登记 审核 情况	受理意见	审核意见	核定意见	
	受理人(询问人): _____ 年 月 日	审核人: _____ 年 月 日	核定人: _____ 年 月 日	



## 附件 2

# 不动产继承分配方案

(模板)

被继承人(遗赠人): \_\_\_\_\_

证件类型: \_\_\_\_\_

证件号码: \_\_\_\_\_

死亡时间: \_\_\_\_\_

现\_\_\_\_\_ (证件类型及证件号: \_\_\_\_\_) 作为其遗产管理人, 知晓并充分理解《民法典》中关于遗产管理人的权利、义务与责任, 通知了全体继承人(受遗赠人), 形成了对下列不动产的继承分配方案:

序号	坐落	产权证号	继承人	份额
1				
2				

遗产管理人及全体继承人(受遗赠人) 承诺以上事项真实、合法、有效, 并承担因故意或者重大过失造成继承人、受遗赠人、债权人损害的民事责任。

全体继承人(受遗赠人) 签名:

遗产管理人签名(签章):

年 月 日

### 附件 3

## 遗产管理人声明书（一）

被继承人（遗赠人）\_\_\_\_\_（证件类型及证件号：\_\_\_\_\_）已于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日死亡，现\_\_\_\_\_（证件类型及证件号：\_\_\_\_\_）作为其遗嘱执行人，担任其名下（坐落：\_\_\_\_\_证号：\_\_\_\_\_）不动产的遗产管理人，在此声明：

我（们）已知晓并充分理解《民法典》中关于遗产管理人的权利、义务与责任，通知了全体继承人（受遗赠人），按照《民法典》等相关规定履行下列职责：

- （一）清理遗产并制作遗产清单；
- （二）向继承人报告遗产情况；
- （三）采取必要措施防止遗产毁损、灭失；
- （四）处理被继承人的债权债务；
- （五）按照遗嘱或者依照法律规定分割遗产；
- （六）采取必要措施对全部法定继承人的身份及与其被继承人的亲属关系进行核实。遗嘱继承的，还应核实确保提供的遗嘱真实、有效且为最后一份遗嘱。

我（们）承诺向不动产登记机构提供的申请材料均真实、合法、有效，并承担因故意或者重大过失造成继承人、受遗赠人、债权人损害的民事责任。

- 附件：1. 全体继承人（受遗赠人）名单（附表一）；
2. 全体继承人（受遗赠人）的身份证明材料；
3. 全体继承人与被继承人的亲属关系证明材料。

全体继承人签名：

遗产管理人签名（签章）：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日



附件 4

## 遗产管理人声明书（二）

被继承人（遗赠人）\_\_\_\_\_（证件类型及证件号：\_\_\_\_\_）已于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日死亡，现\_\_\_\_\_（证件类型及证件号：\_\_\_\_\_）按照继承人推选/共同担任方式，担任其名下（坐落：\_\_\_\_\_证号：\_\_\_\_\_）不动产的遗产管理人，在此声明：

我（们）已知晓并充分理解《民法典》中关于遗产管理人的权利、义务与责任，通知了全体继承人（受遗赠人），按照《民法典》等相关规定履行下列职责：

- （一）清理遗产并制作遗产清单；
- （二）向继承人报告遗产情况；
- （三）采取必要措施防止遗产毁损、灭失；
- （四）处理被继承人的债权债务；
- （五）按照遗嘱或者依照法律规定分割遗产；

（六）采取必要措施对全部法定继承人的身份及与其被继承人的亲属关系进行核实。遗嘱继承的，还应核实确保提供的遗嘱真实、有效且为最后一份遗嘱。

我（们）承诺向不动产登记机构提供的申请材料均真实、合法、有效，并承担因故意或者重大过失造成继承人、受遗赠人、债权人损害的民事责任。

- 附件：1. 全体继承人（受遗赠人）名单（附表一）；
2. 全体继承人（受遗赠人）的身份证明材料；
3. 全体继承人与被继承人的亲属关系证明材料。

全体继承人签名：

遗产管理人签名（签章）：

年 月 日

## 附件 5

### 遗产管理人声明书（三）

因被继承人(遗赠人)\_\_\_\_(证件类型及证件号:\_\_\_\_)已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日死亡,没有继承人或继承人均放弃继承,现由被继承人生前所在地的民政部门/村民委员会(证件类型及证件号:\_\_\_\_)担任其名下(坐落:\_\_\_\_证号:\_\_\_\_)不动产的遗产管理人,在此声明:

我(们)已知晓并充分理解《民法典》中关于遗产管理人的权利、义务与责任,通知了全体继承人(受遗赠人),按照《民法典》等相关规定履行下列职责:

- (一) 清理遗产并制作遗产清单;
- (二) 向继承人报告遗产情况;
- (三) 采取必要措施防止遗产毁损、灭失;
- (四) 处理被继承人的债权债务;
- (五) 按照遗嘱或者依照法律规定分割遗产;
- (六) 采取必要措施对全部法定继承人的身份及与其被继承人的亲属关系进行核实。遗嘱继承的,还应核实确保提供的遗嘱真实、有效且为最后一份遗嘱。

我(们)承诺向不动产登记机构提供的申请材料均真实、合法、有效,并承担因故意或者重大过失造成继承人、受遗赠人、债权人损害的民事责任。

- 附件: 1. 全体继承人(受遗赠人)名单(附表一);
2. 全体继承人(受遗赠人)的身份证明材料;
3. 全体继承人与被继承人的亲属关系证明材料。

全体继承人签名:

遗产管理人签名(签章): \_\_\_\_\_ 年 月 日



## 附件 6

### 遗产管理人声明书（四）

因被继承人（遗赠人）\_\_\_\_\_（证件类型及证件号：\_\_\_\_\_）已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日死亡，经人民法院指定（证件类型及证件号：\_\_\_\_\_）担任其名下（坐落：\_\_\_\_\_证号：\_\_\_\_\_）不动产的遗产管理人，在此声明：

我（们）已知晓并充分理解《民法典》中关于遗产管理人的权利、义务与责任，通知了全体继承人（受遗赠人），按照《民法典》等相关规定履行下列职责：

- （一）清理遗产并制作遗产清单；
- （二）向继承人报告遗产情况；
- （三）采取必要措施防止遗产毁损、灭失；
- （四）处理被继承人的债权债务；
- （五）按照遗嘱或者依照法律规定分割遗产；

（六）采取必要措施对全部法定继承人的身份及与其被继承人的亲属关系进行核实。遗嘱继承的，还应核实确保提供的遗嘱真实、有效且为最后一份遗嘱。

我（们）承诺向不动产登记机构提供的申请材料均真实、合法、有效，并承担因故意或者重大过失造成继承人、受遗赠人、债权人损害的民事责任。

- 附件：1. 全体继承人（受遗赠人）名单（附表一）；
2. 全体继承人（受遗赠人）的身份证明材料；
3. 全体继承人与被继承人的亲属关系证明材料。

全体继承人签名：

遗产管理人签名（签章）：

年 月 日



## 附表一

## 全体继承人（受遗赠人）名单

全体继承人名单					
序号	名称	证件类型 型	证件号码	与被继承人关系	备注
1					
2					
附记：若有死亡的继承人填写到一下表格					
1					
2					
全体受遗赠人名单					
1					
2					
填写注意事项		<p>1. 全体继承人名单应包括被继承人的父母、配偶及所有子女等继承人，有第一顺序继承人的，无需填写第二顺序继承人。</p> <p>2. 属于继承人但已死亡的，应在备注栏注明死亡日期，以及代位继承、转继承情况。</p> <p>3. 对涉及胎儿或缺乏劳动能力又没有生活来源的继承人，应为其保留继承份额。</p> <p>4. 丧失继承权等其他需要说明的情况应在备注栏注明。</p>			