关于推行不动产登记电子证照的通知

（征求意见稿）

各区县（市）自然资源和规划分局（局），机关各处（室、局）、局属各事业单位：

为进一步深化不动产登记数字化改革，提升便民利企政务服务水平，持续优化不动产登记营商环境，根据《全国一体化在线政务服务平台 电子证照 不动产权证书 》（C0203-2020）、《全国一体化在线政务服务平台 电子证照 不动产登记证明》（C0204-2020）、《浙江省自然资源厅关于开展不动产登记电子证书（证明）建设与应用工作的通知》（浙自然资函〔2020〕28号）等文件规定，自2021年 月 日起，我局将在全市范围内推行不动产登记电子证书（证明）（简称：不动产登记电子证照）。现就有关事项通知如下：

一、不动产登记电子证照的种类和效力

不动产登记电子证照包括电子版《不动产权证书》和电子版《不动产登记证明》，是权利人享有不动产权利的有效电子凭证，与纸质版证书（证明）具有同等法律效力。

二、不动产登记电子证照的样式及填写要求

（一）不动产登记电子证照样式采用省自然资源厅设计的标准样式，并加盖不动产登记机构电子印章。

（二）电子证照的填写要求参照纸质证书（证明），电子版《不动产权证书》的“附记”除外。

三、不动产登记电子证照的生成和领取

（一）不动产登记电子证照的生成

1.需核发证书（证明）的新增登记业务，电子证照必须生成，纸质证书（证明）按需生成。即在申请事项记载于登记簿后，信息系统自动生成不动产登记电子证照。在准予登簿之前的环节，可预览电子证照。

2.不动产统一登记后至电子证照正式启用期间的现势不动产登记数据，各地通过批量转换方式，补充生成不动产登记电子证照。

（二）不动产登记电子证照的领取

不动产权利人或领证人登录浙江政务服务网、浙里办APP ，自行浏览、下载和打印不动产登记电子证照。

四、不动产登记电子证照的使用和注销

（一）公众可在浙江政务服务网、浙里办APP 上查询、浏览、核验、下载和打印不动产登记电子证照。

（二）基于数据共享应用的相关政务服务部门，通过调用接口的方式，查阅、核验、下载不动产登记电子证照。

（三）权利人在我市办理不动产登记业务时，已核发的电子证照无需提供，受理人员直接调取电子证照作为申请材料。

（四）对权利人出示的不动产登记电子证照（含电子图、纸质图片），使用人应先在浙江政务服务网或浙里办APP上进行在线核验。

（五）新的申请事项记载于不动产登记簿后，核发新的不动产登记电子证照，原不动产登记电子证照失效。

五、纸质证书（证明）的处理

实行不动产登记电子证照后，应结合业务特点、当事人意愿确定是否核发纸质证书（证明）。

（一）新建商品房、征（拆）迁安置房、保障性住房首次登记、预购商品房预告登记、预购商品房抵押权预告登记、进银行办理的抵押权登记（含首次、变更、转移登记），应只核发不动产登记电子证照，不再核发纸质证书（证明）。

（二）其他登记事项，权利人应在《不动产登记申请书》中明确是否需要纸质证书（证明）。权利人需要纸质证书（证明）的，各不动产登记机构应当提供。

（三）已核发电子证照的登记事项，权利人需要纸质证书（证明）的，分以下情况处理：

1.未核发纸质证书（证明）的，可直接按缮证发证流程核发一次纸质证书（证明）;

2.已核发纸质证书（证明）的，按“换证”、“补证”业务办理。

（四）已核发的纸质证书（证明），权利人在申请新的登记事项时应作为申请材料一并提供。纸质证书（证明）确无法收回的，在登记事项记载于不动产登记簿后，不动产登记机构在其门户网站公告作废。

六、应急措施

因不可抗力不能及时核发、更新、注销电子证照的，不动产登记机构应当及时核发纸质证书（证明）等应急措施，并在故障排除后的3个工作日内，完成不动产登记电子证照的核发、变更、注销。

七、宣传推广

各地各部门积极做好不动产登记电子证照的宣传推广，引导企业和群众多应用电子证照，提高电子证照应用的社会认知度和群众的获得感。

 特此通知。

2021年 月 日