附件:4

继承（受遗赠）不动产登记

继承材料查验相关事宜告知书

 年 月 日，我委收到申请人 提交的申请材料办理不动产登记，申请继承（受遗赠） （被继承人）名下的坐落于

 的不动产，不动产权证号为 。

按照《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国继承法》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》及《国土资源部关于印发<不动产登记操作规范（试行）>的通知》（国土资规〔2016〕6号）的有关规定，我委对申请人 提交的继承材料进行查验，现将有关事项告知如下：

1. 继承材料查验的工作人员

本次查验由我委 区不动产登记中心 、 等 名工作人员进行查验。

到场人员认为工作人员与被查验事项有利害关系、可能影响查验结果的，可填写《继承材料查验工作人员回避申请书》，要求工作人员进行回避的申请，提出回避申请后，我中心将对反映的情况进行核实，对能够当场核实相关情况的，将当场进行核实，当场不能核实的，暂停查验工作，于三个工作日内核实完毕，并与申请人确定新的查验时间。经核实，反映的情况属实的，将安排其他工作人员进行查验。

1. 继承材料查验的目的

 1.继承材料查验应在全部法定继承或受遗赠人共同到场的情况下进行。

 2.继承材料查验是向全部法定继承人或受遗赠人核实申请人提供的申请材料是否属实、询问全部法定继承人或受遗赠人对申请人通过提交的申请材料证明其具有继承权并办理不动产登记是否存有异议、以及见证放弃继承的继承人签署放弃继承权声明的过程。

 3.继承材料查验的目的在于通过查验，核实申请人提供的申请材料是否属实，以进一步判断能否受理不动产登记申请并进入不动产登记审核程序。

 4.继承材料查验工作不解决各继承人或受遗赠人之间关于遗产归属的争议和异议，若在查验和询问过程中，出现争议或异议情形，我中心将立即停止查验，各继承人或受遗赠人应通过相应法律途径解决争议或异议。

1. 到场参加继承材料查验人员的责任和义务
2. 《中华人民共和国继承法》第二条规定，“继承从被继承人死亡时开始”，到场人员应是被继承人死亡时按照《继承法》具有继承权的全部法定继承人或受遗赠人。
3. 《中华人民共和国继承法》第二十三条规定，“继承开始后，知道被继承人死亡的继承人应当及时通知其他继承人和遗嘱执行人。继承人中无人知道被继承人死亡或者知道被继承人死亡而不能通知的，由被继承人生前所在单位或者住所地的居民委员会、村民委员会负责通知”。因此，到场的继承人均负有通知其他继承人的法定义务，因到场人员未履行通知其他继承人的义务，导致本次查验存在可能未到场的继承人，损害其他继承权人利益，进而造成不动产登记结果错误的，到场人员将负相应的法律责任。

3.不动产是重大的财产权利，到场参加继承材料查验的人员应向我中心如实告知相关情况。因到场人员隐瞒真实情况，给他人造成损失的，将依法承担赔偿责任；构成犯罪的，将依法追究刑事责任；造成不动产登记结果错误的，我中心保留追究相关法律责任的权利。到场人员应亲自签署《继承（受遗赠）不动产相关事宜如实告知承诺书》，并摁留指纹。

1. 其他事项

 1. 本次查验将全程摄像（或录音）/将拍照留存。查验过程形成的影音文件和纸质材料将作为不动产登记档案资料保存。

 2.在查验过程中，我中心将进行询问并形成询问笔录，并要求到场人员签定特定的文件，到场人员应在签字同时摁留指纹（拇指或食指）。相关文件将作为登记档案进行保存。

 3.若本次查验后，符合不动产登记申请并经审核拟于进行不动产登记的，在将登记事项记载于不动产登记簿之前，将在北京市规划和国土资源管理委员会网站对有关登记事项进行公示，公示内容包括被继承人姓名、不动产坐落、登记原因等。

 4.到场人员对本告知的内容有疑问或者不清楚的，请当场提问，工作人员将进行解答。对告知内容有异议的，请一并提出。若无疑问和异议，请在签字表上进行签字并摁留指纹。

 北京市规划和国土资源管理委员会

 （登记专用章）

 年 月 日

全部法定继承人、受遗赠人签字表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 签字 | 摁留指纹 | 身份证号 | 签字时间 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |  |