

北京市规划和自然资源委员会

关于修改印发《北京市不动产登记工作规范 (试行)》等 2 个文件的通知

京规自发〔2022〕62 号

各分局、北京经济技术开发区开发建设局,北京市不动产登记中心:

为进一步优化不动产登记业务办理,市规划自然资源委决定对《北京市不动产登记工作规范(试行)》和《北京市继承(受遗赠)不动产登记工作程序(试行)》进行修改:

一、《北京市不动产登记工作规范(试行)》部分

(一)将 1.10.4.1 第二项修改为“香港、澳门特别行政区自然人:香港、澳门特别行政区(永久性)居民身份证,或护照,或中华人民共和国港澳居民居住证,或来往内地通行证”。

第三项修改为“台湾地区自然人:中华人民共和国台湾居民居住证或来往大陆通行证”。

(二)将 1.10.6.1 第 1 修改为“继承人、受遗赠人等的身份证、户口簿或其他身份证件。有遗产管理人的,遗产管理人应提交作为遗产管理人的相关材料和身份证件。有第一顺序继承人的,第二顺序继承人无需到场且无需提供相关材料”。第 3 修改为“依法

参与继承的所有继承人或受遗赠人.....其他能够证实亲属关系的材料等”。

将 1.10.6.2 修改为“受理登记前应由依法参与继承的所有继承人、受遗赠人等共同到不动产所在地的不动产登记机构进行继承材料查验(有遗产管理人的,遗产管理人应同时到场参加查验)。申请人提交遗嘱的,由遗嘱继承人和法定继承人到不动产所在地的不动产登记机构进行继承材料查验.....由全部相关人员签字确认”。

(三)将 1.12.2 第二项第二款修改为“申请人应当自接到不予登记书面告知之日起 30 个工作日内取回申请材料。在取回申请材料期限内,不动产登记机构应当妥善保管该申请材料;逾期不取回的,不动产登记机构不负保管义务”。

(四)将 1.12.6 第一项修改为“境外机构、组织和自然人作为受让方申请国有建设用地使用权及房屋所有权登记时,需国家安全审查批准文件,但继承、法院判决房屋转移的除外”。

第二项第(1)修改为“境外自然人于 2006 年 7 月 11 日起至 2007 年 1 月 28 日前购房或以上述情形受让房屋的,需境外个人来境内工作、学习,经我方批准的文件;境外自然人于 2007 年 1 月 29 日起至 2015 年 6 月 1 日前购房或以上述情形受让房屋的,需境外个人在境内居留状况材料;境外自然人于 2015 年 6 月 1 日(含)以后购房或以上述情形受让房屋的,需市住房城乡建设委出具的购房资格审核结果通知书”。

(五)将 3.1 修改为“不动产权利是否属于《条例》《实施细则》规定的不动产权利;申请登记的类型是否属于《条例》《实施细则》规定的登记类型”。

(六)将 14.1.3 修改为“对于法律禁止抵押的下列财产,不动产登记机构不得办理不动产抵押登记:

1. 土地所有权;
2. 宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权,但法律规定可以抵押的除外;
3. 学校、幼儿园、医疗机构、养老机构等以公益为目的成立的非营利法人的教育设施、医疗卫生设施、养老设施和其他社会公益设施,但上述单位以此类设施以外的不动产为自身债务设定抵押的除外;
4. 所有权、使用权不明或者有争议的不动产;
5. 依法被查封的不动产;
6. 法律、行政法规规定不得抵押的其他不动产”。

(七)将 9.2.1 第 7 项、13.2.1 第 2 项修改为“共有性质变更的”;9.2.3 第 4 项第(7)、13.2.3 第 4 项第(3)修改为“共同共有与按份共有相互转换的,提交共有方式变更协议书或生效法律文书原件”;10.2.1 和 12.2.1 增加一项“共有性质变更的”,10.2.3 第 4 项第(8)、12.2.3 第 5 项修改为“共同共有与按份共有相互转换的,提交共有方式变更协议书或生效法律文书原件”;10.3.3 第 20 项删除第(3)。

(八)修改相关表述。将《物权法》修改为《民法典》。

二、《北京市继承(受遗赠)不动产登记工作程序(试行)》部分

将第二部分“不提交经公证的材料或生效的法律文书的不动产登记”,第(二)不动产登记申请,1. 申请材料,1.2 申请材料②修改为“继承人、受遗赠人等的身份证、户口簿或其他身份证件。有遗产管理人的,遗产管理人应同时到场并提交作为遗产管理人的相关材料和身份证件。有第一顺序继承人的,第二顺序继承人无需到场且无需提供相关材料”。④修改为“依法参与继承的所有继承人.....的亲属关系材料”。

将 2. 申请材料审查,第三款修改为“依法参与继承的所有继承人的身份材料,以及.....的有关规定执行”。

三、文件适用

修改后的《北京市不动产登记工作规范(试行)》和《北京市继承(受遗赠)不动产登记工作程序(试行)》自本《通知》印发之日起实施适用,有效期 5 年。

特此通知。

北京市规划和自然资源委员会

2022 年 3 月 10 日