

关于推广应用不动产登记电子证照的通告

根据《国务院办公厅关于加快推进电子证照扩大应用领域和全国互通互认的意见》(国办发〔2022〕3号)和自然资源部、国家税务总局、中国银保监会《关于协同推进“互联网+不动产登记”方便企业和群众办事的意见》(自然资发〔2020〕83号)及河南优化营商环境工作领导小组关于印发《河南省营商环境优化提升行动方案(2022版)的通知》等文件要求,为进一步推进不动产登记信息共享,持续优化我县登记财产领域营商环境,着力为企业和群众提供高效、便捷的不动产登记服务,自即日起,我县将全面启用不动产登记电子证照,现将有关事项通告如下:

一、证照种类和效力

不动产登记电子证照包括《不动产权证书》和《不动产登记证明》(以下简称证书/证明),加盖电子印章的不动产登记电子证照与纸质《不动产权证书》和《不动产登记证明》具有同等法律效力。

二、证照领取

权利人可通过线上和线下两种方式完成不动产登记业务申请办理和缴费,不动产登记机构完成业务审核和登簿后,即可生成电子证照。

不动产权人可登录“新县不动产网上办事大厅”(<http://www.xxbdcdjzx.com/>),点击“电子证照查询下载”;

或登录河南政务服务网(<https://www.hnzwfw.gov.cn/>),即可查看、下载对应的不动产登记电子证照(证书/证明)。

对于已领取电子版不动产权证书/证明的,仍可向不动产登记机构申领纸质版不动产权证书/证明。

三、证照适用范围

不动产权人持电子证照(证书/证明)在政府各部门、金融机构、社会公共服务机构等办理相关手续时,可以不提交纸质证书,由各相关部门(机构)通过河南政务服务平台实现电子证照共享调用或通过公布的查验渠道查验真伪,实时读取相对应的不动产权利信息。证件具体适用范围如下:

- (一)住建部门:办理存量房网签备案等相关业务。
- (二)税务部门:办理契税缴纳等相关业务。
- (三)公安部门:办理户籍登记等相关业务。
- (四)教育部门:办理子女入学等相关事项。
- (五)金融机构:办理不动产抵押融资等相关业务。
- (六)公积金部门:办理公积金提取等相关业务。
- (七)其他部门、机构办理有关事项需当事人提供证明其不动产权利的相关业务。

四、证照查验核实

- (一)查验渠道:不动产权人可登录“新县不动产网上办事大厅”或登录河南政务服务网(<https://www.hnzwfw.gov.cn/>),即可查询核验不动产权证书和不动产登记证明信息是否准确。

(二) 查验条件:

- 1.不动产权人姓名(单位名称);
- 2.不动产权人身份证号码(统一社会信用代码);
- 3.不动产权证书或不动产登记证明的电子证书号。

各部门、各行业需要对不动产登记电子证照(证书/证明)进行查验的,应在不动产权人本人出示相关身份证明、产权证号的前提下,通过以上查验渠道对其不动产权利进行验证。

五、不动产登记电子证照的注销

(一)不动产首次登记、转移登记、变更登记、更正登记登簿时,同步生成《不动产权证书》电子证照;不动产注销登记登簿时,《不动产权证书》电子证照由不动产登记系统自动同步注销,已核发纸质版《不动产权证书》同时作废。

(二)预告登记、抵押登记、异议登记等登簿时同步生成《不动产登记证明》电子证照;在预告登记、抵押登记、异议登记注销登记登簿时,《不动产登记证明》电子证照由不动产登记系统自动同步注销,已核发纸质版《不动产登记证明》同时作废。

六、其他事项

(一)不动产登记电子证照(证书/证明)记载的事项应与不动产登记簿一致,若出现不一致,除有证据证明不动产登记簿确有错误外,以不动产登记簿为准。

(二)在实施不动产统一登记前,由各部门分别颁发的房产证、土地证、他项权证等各类纸质证书/证明继续有效,暂

不核发电子证照(证书/证明);对于在实施不动产统一登记后至 2021 年 11 月正式启用不动产电子证照前,暂不核发电子证照(证书/证明)。

特此通告。

