# 关于优化不动产登记婚姻关系审查的通告

# （征求意见稿）

为优化营商环境，进一步简化办事程序，提高办事效率，切实方便办事群众，根据《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》和国务院、省、市有关清理规范各类证明文件精神，结合我市实际，现就优化我市不动产登记婚姻关系审查的有关事项公告如下：

1. 自然人因取得不动产申请登记的，不动产登记机构根据不动产登记权属来源文件（如商品房买卖合同、存量房买卖合同、赠与合同、安置协议等）载明的权利人，以及申请人关于不动产权利人的申报、询问办理登记。申请人与权属来源文件载明的权利人一致的，申请人无需提供婚姻状况证明材料，不动产登记机构不再审查其婚姻状况。

二、自然人转让、赠与、抵押不动产等申请登记的，申请人无需提供婚姻状况证明材料，不动产登记机构以登记簿记载的权利人作为转让人、赠与人、抵押人办理不动产登记事项，不再审查其婚姻状况。

三、下列情形之一的，不动产登记机构需审查婚姻关系，申请人需提供婚姻状况证明材料：

1．夫妻申请办理不动产登记“加减名”、共有份额变化或离婚析产等登记的；

2．未经公证或者未持有生效法律文件申请办理继承（受遗赠）转移登记的，需提供被继承人婚姻状况证明材料；

3．申请房改房、经济适用房等政策性住房登记的；

4．基于农村宅基地等涉及家庭依法共同享有权利申请登记的；

5．《房屋登记办法》规定的询问制度实施前颁发的国有土地使用证和房屋所有权证申请办理相关登记的；

6．其他因共有状况不明确等需要提供婚姻状况证明材料的特殊情形。

四、权利人在签订不动产买卖、赠与等合同时，应明确权利人及共有情况，并如实申请不动产登记，以维护权益，防范不动产纠纷和交易风险。

五、本公告事项自2022年1月1日起在岳阳市中心城区范围内执行，其他各县区可参照执行。对于不动产权存在共有情况但尚未登记的，证载权利人及共有人应共同向登记机关申请登记。

本《通告》由岳阳市自然资源和规划局负责解释。

岳阳市自然资源和规划局

2021年10月19日