

# 上海市规划和自然资源局文件

沪规划资源登〔2022〕9号

---

## 关于印发《上海市不动产登记领域证明事项告知承诺制实施方案》的通知

各区规划和自然资源局、市自然资源确权登记事务中心、各区自然资源确权登记事务中心（不动产登记事务中心）：

现将《上海市不动产登记领域证明事项告知承诺制实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

上海市规划和自然资源局

2022年1月10日

# 上海市不动产登记领域证明事项告知承诺制实施方案

为贯彻落实国务院办公厅《关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）以及市政府办公厅《关于印发〈上海市全面推行证明事项告知承诺制实施方案〉的通知》（沪府办规〔2021〕4号）要求，在办理不动产登记事务中，针对四类证明事项中的部分情况实行告知承诺制，以进一步推进“减证便民”，持续优化营商环境。现就各登记事务机构在办理相关不动产登记活动中实施证明事项告知承诺制以及告知承诺制的组织领导、工作分工、惩戒措施等事项制定方案如下：

## 一、适用告知承诺制的证明事项

### （一）房地产的法定继承人、遗嘱继承人死亡证明

适用于未经公证不动产继承（遗赠）转移登记。

对于被继承人去世多年，死亡库无法查证相关当事人死亡情况，且被继承人死亡年龄为90岁以上的情形，登记申请人可以提交书面承诺来替代被继承人父母的死亡证明。

### （二）抵押人死亡证明

适用于抵押权发生变化的变更登记。

本市户籍的抵押人死亡，抵押权人无法提供抵押人死亡证明

的，可以提交抵押人已死亡的承诺来替代死亡证明。

### （三）房屋已拆除的证明

适用于房屋所有权的注销登记。

对于纳入征收范围的房屋已被拆除，登记申请人无法提供房屋已被拆除的相关证明文件的，可以出具房屋已被拆除的承诺来替代相关证明文件。

### （四）预购人死亡证明

适用于因预购人死亡导致预购商品住房权利转移的预告登记。

本市户籍的预购人死亡，登记申请人无法提供死亡证明的，可以提交预购人已死亡的承诺来替代死亡证明。

## 二、适用条件和程序

各登记事务机构在办理上述申请时，发现登记申请人缺少相关的证明材料的，应当告知登记申请人证明事项适用告知承诺制的相关要求。各登记事务机构收到登记申请人提交的适用告知承诺制的申请、相关告知承诺书和其他登记申请材料后，应当对上述证明事项是否符合以下条件进行核查：申请材料基本齐全，且符合法定形式，但个别相关证明材料缺失无法提供；告知承诺制申请人有良好的信用记录，未曾作出过虚假承诺，未被记入失信被执行人名单和不动产登记失信信息主体名单；办理登记所涉的不动产没有权属争议，不存在不予受理或者不予登记的情形。

经核查确定信息真实且申请材料符合相关规定的，各登记事务机构应当予以受理。对不符合相关规定的，仍应按要求收取相关证明文件。

### 三、组织领导

按照沪府办规〔2021〕4号文的要求，局主要负责人应作为本系统全面推行证明事项告知承诺制的第一责任人，行政服务处作为牵头处室，市登记局为责任部门，市登记中心、各区确权登记中心（不动产登记中心）等共同参与。

### 四、工作分工

#### （一）制度配套

根据不动产登记类别制作告知承诺书格式文本，修改不动产登记办事指南、工作规程等制度，在相关制度中增加告知承诺流程。

#### （二）信息化配套

根据制度和不动产登记类别改造政务服务事项办理系统，增加告知承诺流程。

#### （三）核查配套

各区登记中心建立告知承诺制台账清单，市登记局定期对各区登记中心告知承诺制台账进行监督检查，确保核查配套制度落实，如发现承诺事项不实的，申请人不得再以告知承诺制方式申请办理不动产登记。

#### （四）信用配套

实现不动产登记系统与市信用平台的对接，将相关告知承诺书嵌入不动产登记信息系统，同时实现相关数据共享，确保实行告知承诺制的申请人未被记入失信被执行人名单和不动产登记失信信息主体名单；同时依托不动产登记信息系统和信用信息平台，根据《上海市不动产登记失信信息管理办法》等规定将登记申请人在告知承诺中的失信行为纳入信用记录，实施相应的失信惩戒措施。

#### （五）培训

市登记局应当就证明事项告知承诺制工作组织市、区登记中心登记工作人员开展培训，明确在不动产登记业务办理过程中具体的操作程序和规则。

#### （六）公布

在“一网通办”平台、各区登记中心受理大厅公布实行不动产登记告知承诺制的证明事项目录及相关办事指南、告知承诺书模板。

### 五、惩戒措施及法律责任

对于申请人存在不履行承诺或实际情况与承诺内容不符的，视情况采取以下惩戒措施：

（一）申请人违反告知承诺制，发生登记错误且符合更正登记条件的，登记机构启动更正登记程序，依法予以更正，对申请人不得再次以告知承诺制方式办理不动产登记业务。

(二)将证明事项告知承诺失信行为信息纳入市公共信用信息平台目录，对隐瞒真实情况、提供虚假承诺办理有关事项的，依法作出处理。

申请人违反承诺构成违反治安管理行为的，由有权机关依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任；给他人造成损害的，依法承担赔偿责任。

公开属性：主动公开信息

---

上海市规划和自然资源局办公室

2022年1月11日印发

---