

柳州市自然资源和规划局

柳资源规划发〔2023〕89号

柳州市自然资源和规划局关于印发《柳州市 遗产管理人办理不动产非公证继承 (受遗赠)登记操作暂行办法》的通知

各县自然资源和规划局、柳江区自然资源局，局机关各科室、不动产登记中心、不动产登记档案管理中心：

现将《柳州市遗产管理人办理不动产非公证继承（受遗赠）登记操作暂行办法》印发你们，请结合实际，认真参照落实。

自本通知印发之日起实施适用。

柳州市自然资源和规划局

2023年11月30日

柳州市遗产管理人办理不动产非公证继承 (受遗赠) 登记操作暂行办法

为深化不动产登记领域改革，落实《国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见》(国发〔2021〕24号)中“将遗产管理人制度引入不动产非公证继承登记”的创新改革要求，结合《广西壮族自治区自然资源厅推广不动产登记微改革经验做法的通知》(桂自然资办〔2023〕78号)，明确柳州市范围内遗产管理人办理不动产非公证继承(受遗赠)登记相关操作。

一、工作目标

建立遗产管理人不动产登记机制、查询机制，持续推进不动产非公证继承登记，推进全市营商环境持续优化，提高人民群众满意度和获得感。

二、申请主体

根据《民法典》相关规定，被继承人(遗赠人)的不动产由遗产管理人按照遗嘱或者依照法律规定进行处理。遗产管理人是指依照法律规定、推选或指定对被继承人的遗产进行妥善保管以及管理、清算、分配的自然人、法人或其他组织。担任遗产管理人的范围包括自然人(含法定继承人、非法定继承人)、法人或其他组织。

遗产管理人为自然人的，自然人需为具有完全民事行为能力的人。遗产管理人为非自然人的，非自然人需为我国境内依法成

立的，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织。

三、主体确定方式

遗产管理人按遗嘱执行人担任、继承人推选担任、继承人共同担任、被继承人生前住所地的民政部门或者村民委员会担任以及人民法院或经公证指定担任的方式进行确定。继承开始后，遗产管理人应依法履行管理遗产职责。

四、具体内容

（一）遗嘱执行人担任遗产管理人的

遗嘱执行人和全体继承人（受遗赠人）共同到不动产所在地的不动产登记机构进行遗嘱执行人担任遗产管理人的资格核验，现场签订《遗产管理人声明书》。资格核验通过后，遗产管理人申请办理不动产继承（受遗赠）登记。遗产管理人资格核验应提交以下材料：

1.《柳州市不动产遗产管理人资格核验申请表》（附件1）；

2.被继承人或遗赠人享有不动产权利的材料：不动产权属证书（包括房屋所有权证及共有权证、民房登记证、国有土地使用证、集体土地使用证或不动产权证书）及其他能够证明不动产权利的材料。若不动产权属证书遗失，需由不动产登记机构在不动产门户网站刊登不动产权属证书作废的公告；

3.被继承人或遗赠人死亡的证明：医疗机构出具的死亡证明、公安机关出具的死亡证明或者注明了死亡日期的注销户口证明、人民法院宣告死亡的判决书、其他能够证明被继承人或遗赠

人死亡的材料等；

4.担任遗嘱执行人的遗嘱；

5.遗嘱执行人身份证明材料；

6.遗产管理人声明书（附件2）；

7.全体继承人（受遗赠人）的身份证明：所有继承人或受遗赠人的身份证、户口簿或其他身份证明。如有继承人（受遗赠人）下落不明的，应当提交法院宣告失踪的材料及法院指定其财产托管人的身份证明；

8.所有继承人或受遗赠人与被继承人或遗赠人之间的亲属关系证明：包括户口簿、婚姻证明、收养证明、出生医学证明，公安机关以及街道办事处、村委会、居委会、被继承人或继承人所在单位出具的证明材料或亲属关系公证材料；

9.放弃继承权或受遗赠权的，应提交放弃继承权或受遗赠权的公证书或在询问环节签署放弃继承权或受遗赠权书面声明；

10.被继承人或遗赠人有夫妻财产约定的，应提交经公证确认的书面约定协议或已生效的法律文书。夫妻财产约定协议有见证人的，应提交见证人的身份证明材料；

11.被继承人或遗赠人生前有遗嘱或遗赠扶养协议的，应提交其全部遗嘱或遗赠扶养协议。遗嘱或遗赠扶养协议有见证人的，应提交见证人的身份证明材料；

12.继承人先于被继承人死亡的，应提交死亡证明，其中被继承人的子女先于被继承人死亡的，由被继承人的子女的晚辈直

系血亲代位继承，代位继承的应参照上述材料提供。继承人在被继承人死亡后实际接受遗产前死亡的，由转继承人参照上述材料提供；

13.不动产登记机构认为需要提供的其他材料。

(二) 继承人（受遗赠人）推选遗产管理人的

遗产管理人的申请人和全体继承人（受遗赠人）共同到不动产所在地的不动产登记机构申请遗产管理人资格核验，现场签订《遗产管理人声明书》。资格核验通过后，遗产管理人申请办理不动产继承（受遗赠）登记。遗产管理人资格核验应提交以下材料：

1.《柳州市不动产遗产管理人资格核验申请表》；

2.被继承人或遗赠人享有不动产权利的材料：不动产权属证书（包括房屋所有权证及共有权证、民房登记证、国有土地使用证、集体土地使用证或不动产权证书）及其他能够证明不动产权利的材料。若不动产权属证书遗失，需由不动产登记机构在不动产门户网站刊登不动产权属证书作废的公告；

3.被继承人或遗赠人死亡的证明：医疗机构出具的死亡证明、公安机关出具的死亡证明或者注明了死亡日期的注销户口证明、人民法院宣告死亡的判决书、其他能够证明被继承人或遗赠人死亡的材料等；

4.遗产管理人申请人的身份证明材料；

5.继承人（受遗赠人）推选遗产管理人的说明；

6.遗产管理人声明书；

7.全体继承人（受遗赠人）的身份证明：所有继承人或受遗赠人的身份证、户口簿或其他身份证明。如有继承人下落不明的，应当提交法院宣告失踪的材料及法院指定其财产托管人的身份证明；

8.所有继承人或受遗赠人与被继承人或遗赠人之间的亲属关系证明：包括户口簿、婚姻证明、收养证明、出生医学证明，公安机关以及街道办事处、村委会、居委会、被继承人或继承人所在单位出具的证明材料或亲属关系公证材料；

9.放弃继承权或受遗赠权的，应提交放弃继承权或受遗赠权的公证书或在询问环节签署放弃继承权或受遗赠权书面声明；

10.被继承人或遗赠人有夫妻财产约定的，应提交经公证确认的书面约定协议或已生效的法律文书。夫妻财产约定协议有见证人的，应提交见证人的身份证明材料；

11.被继承人或遗赠人生前有遗嘱或遗赠扶养协议的，应提交其全部遗嘱或遗赠扶养协议。遗嘱或遗赠扶养协议有见证人的，应提交见证人的身份证明材料；

12.继承人先于被继承人死亡的，应提交死亡证明，其中被继承人的子女先于被继承人死亡的，由被继承人的子女的晚辈直系血亲代位继承，代位继承的应参照上述材料提供。继承人在被继承人死亡后实际接受遗产前死亡的，由转继承人参照上述材料提供；

13.不动产登记机构认为需要提供的其他材料。

(三) 继承人(受遗赠人)共同担任遗产管理人的

全体继承人(受遗赠人)共同到不动产所在地的不动产登记机构申请遗产管理人资格核验,现场签订《遗产管理人声明书》。资格核验通过后,遗产管理人申请办理不动产继承(受遗赠)登记。遗产管理人资格核验应提交以下材料:

1.《柳州市不动产遗产管理人资格核验申请表》;

2.被继承人或遗赠人享有不动产权利的材料:不动产权属证书(包括房屋所有权证及共有权证、民房登记证、国有土地使用证、集体土地使用证或不动产权证书)及其他能够证明不动产权利的材料;若不动产权属证书遗失,需由不动产登记机构在不动产门户网站刊登不动产权属证书的作废公告;

3.被继承人或遗赠人死亡的证明:医疗机构出具的死亡证明、公安机关出具的死亡证明或者注明了死亡日期的注销户口证明、人民法院宣告死亡的判决书、其他能够证明被继承人或遗赠人死亡的材料等;

4.遗产管理人声明书;

5.全体继承人(受遗赠人)的身份证明:所有继承人或受遗赠人的身份证、户口簿或其他身份证明。如有继承人下落不明的,应当提交法院宣告失踪的材料及法院指定其财产托管人的身份证明;

6.所有继承人或受遗赠人与被继承人或遗赠人之间的亲属

关系证明：包括户口簿、婚姻证明、收养证明、出生医学证明，公安机关以及街道办事处、村委会、居委会、被继承人或继承人所在单位出具的证明材料或亲属关系公证材料；

7.放弃继承权或受遗赠权的，应提交放弃继承权或受遗赠权的公证书或在询问环节签署放弃继承权或受遗赠权书面声明；

8.被继承人或遗赠人有夫妻财产约定的，应提交经公证确认的书面约定协议或已生效的法律文书。夫妻财产约定协议有见证人的，应提交见证人的身份证明材料；

9.被继承人或遗赠人生前有遗嘱或遗赠扶养协议的，应提交其全部遗嘱或遗赠扶养协议。遗嘱或遗赠扶养协议有见证人的，应提交见证人的身份证明材料；

10.继承人先于被继承人死亡的，应提交死亡证明，其中被继承人的子女先于被继承人死亡的，由被继承人的子女的晚辈直系血亲代位继承，代位继承的应参照上述材料提供。继承人在被继承人死亡后实际接受遗产前死亡的，由转继承人参照上述材料提供；

11.不动产登记机构认为需要提供的其他材料。

（四）民政部门或者村民委员会担任遗产管理人的

没有继承人（受遗赠人）或者全体继承人（受遗赠人）放弃继承（受遗赠）的，由被继承人或遗赠人生前住所地的民政部门或者村民委员会担任遗产管理人。全体继承人（受遗赠人）放弃的，由全体继承人（受遗赠人）及遗产管理人申请人共同到不动

产所在地的不动产登记机构申请遗产管理人资格核验，现场签订《遗产管理人声明书》。资格核验通过后，遗产管理人申请办理不动产继承（受遗赠）登记。遗产管理人资格核验应提交以下材料：

1.《柳州市不动产遗产管理人资格核验申请表》；

2.被继承人或遗赠人享有不动产权利的材料：不动产权属证书（包括房屋所有权证及共有权证、民房登记证、国有土地使用证、集体土地使用证或不动产权证书）及其他能够证明不动产权利的材料；若不动产权属证书遗失，需由不动产登记机构在不动产门户网站刊登不动产权属证书的作废公告；

3.被继承人或遗赠人死亡的证明：医疗机构出具的死亡证明、公安机关出具的死亡证明或者注明了死亡日期的注销户口证明、人民法院宣告死亡的判决书、其他能够证明被继承人或遗赠人死亡的材料等；

4.遗产管理人声明书；

5.没有继承人的，应提供没有继承人的相关证明材料：包括户口簿、婚姻证明、收养证明、出生医学证明、死亡证明、公安机关以及街道办事处、村委会、居委会、被继承人或继承人所在单位出具的证明材料或亲属关系公证材料。没有受遗赠人的，还应提交没有受遗赠人的声明书。继承人（受遗赠人）放弃继承（接受遗赠）的，除提交继承人的相关证明材料外，还应提交放弃继承权或受遗赠权的公证书或在询问环节签署放弃继承权或受遗

赠权书面声明；

- 6.民政部门或者村委会担任遗产管理人的身份证明材料；
- 7.授权委托书（附件3）；
- 8.受委托人身份证明材料；
- 9.不动产登记机构认为需要提供的其他材料。

（五）人民法院或经公证指定遗产管理人的

人民法院或经公证指定遗产管理人的,由遗产管理人到不动产所在地的不动产登记机构申请遗产管理人资格核验,现场签订《遗产管理人声明书》。资格核验通过后,遗产管理人申请办理不动产继承(受遗赠)登记。遗产管理人资格核验应提交以下材料:

- 1.《柳州市不动产遗产管理人资格核验申请表》;

2.被继承人或遗赠人享有不动产权利的材料:不动产权属证书(包括房屋所有权证及共有权证、民房登记证、国有土地使用证、集体土地使用证或不动产权证书)及其他能够证明不动产权利的材料;若不动产权属证书遗失,需由不动产登记机构在不动产门户网站刊登不动产权属证书的作废公告;

3.被继承人或遗赠人死亡的证明:医疗机构出具的死亡证明、公安机关出具的死亡证明或者注明了死亡日期的注销户口证明、人民法院宣告死亡的判决书、其他能够证明被继承人或遗赠人死亡的材料等;

- 4.继承人先于被继承人死亡的,应提交死亡证明,其中被继

承人的子女先于被继承人死亡的，由被继承人的子女的晚辈直系血亲代位继承，代位继承的应参照上述材料提供；继承人在被继承人死亡后实际接受遗产前死亡的，由转继承人参照上述材料提供；

5.放弃继承权或受遗赠权的，应提交放弃继承权或受遗赠权的公证书或在询问环节签署放弃继承权或受遗赠权书面声明；

6.担任遗产管理人的生效法律文书或经公证的文书；

7.遗产管理人声明书；

8.遗产管理人身份证明材料；

9.不动产登记机构认为需要提供的其他材料。

五、办理流程

（一）受理

申请人提交遗产管理人资格核验材料齐全、符合法定形式的，不动产登记机构应当予以受理并当场出具《柳州市不动产遗产管理人资格核验受理通知书》（附件4）。对不符合受理条件的，不动产登记机构当场向申请人告知补充材料，材料补齐后予以受理。有第一顺位继承人的，第二顺位继承人无须到场。

（二）询问

现场询问工作应在不动产登记机构办公场所进行，由两名工作人员共同完成。

1.告知

不动产登记机构工作人员向到场的遗产管理人申请人、继承

人或受遗赠人进行自我介绍；告知到场人员材料核验的目的和相关要求，明确要求到场人员向不动产登记机构如实告知相关情况，因隐瞒真实情况或者提供虚假文件导致不动产登记结果错误的，到场人员应承担相应的法律责任。

告知到场人员若有不认识字或者存在不理解的问题应当场及时提出，由工作人员进行解答。

2.询问

询问当事人的身份是否属实、当事人与遗产管理人的关系是否属实；全部法定继承人或受遗赠人是否共同到场；被继承人或遗赠人有无其他继承人；被继承人或遗赠人和已经死亡的继承人或受遗赠人的死亡事实是否属实；被继承人或遗赠人生前有无遗嘱或者遗赠扶养协议；申请继承的遗产是否属于被继承人或遗赠人个人所有；根据申请材料需要核实的其他情况。

3.询问与记录

不动产登记机构工作人员就继承人或受遗赠人是否全部到场、是否愿意接受或放弃继承（受遗赠）、是否同意遗产管理人认定、就不动产继承协议或遗嘱内容及真实性是否有异议、所提交的资料是否真实等内容进行询问，询问过程中应进行记录，同时可采取对询问全过程进行声像采集取证，并由全部相关人员签字确认。询问声像电子资料数据存于数据存储设备（磁盘阵列），数据备份两份，存储至脱机介质上。对备份介质应用档案指定专业光盘和硬盘双份备份。

4.签署相关文件

核验询问符合要求的，全体继承人（受遗赠人）及遗产管理人申请人应签署《遗产管理人核验询问表》（附件5）《继承（受遗赠）不动产登记具结书》（附件6）或《放弃继承权声明书》（附件7），承诺对提供的材料的真实性负责，并由本人签字摁留指纹，不动产登记机构工作人员作为询问人在《继承（受遗赠）不动产登记询问表》（附件8）《放弃继承权登记询问表》（附件9）上签字。

5.询问终止

经询问，对遗产管理人申请人、全部法定继承人或受遗赠人未按规定时间同时到达指定地点配合核验的（公证授权委托的除外）；提交申请材料不全或不符法定要求的；提供的材料与询问信息不符的；被询问人神智不清无法正常完成询问等情形，工作人员可终止询问，不予受理，出具不予受理告知书；对于在询问中发现需要进一步补充材料的，不动产登记机构应当要求申请人补全材料，补全材料所需时间不计算在登记办理期限内。

（三）不动产登记机构核验及核验要点

不动产登记机构对申请人提交的材料和询问结果进行核验。核验通过的，不动产登记机构签署《柳州市不动产遗产管理人资格核验表》意见（附件10）。不动产登记机构在核验过程中应注意以下要点：

1.申请人提交的申请材料是否齐全、是否符合法定形式，证

明内容是否齐全有效;

2.申请人与依法应当提交的申请材料记载的主体是否一致;
申请事项与不动产登记簿的记载是否冲突;

3.被继承人或受遗赠人的死亡事实是否属实;

4.当事人的身份是否属实、当事人与遗产管理人的关系是否属实;

5.继承人的身份是否属实、继承人与被继承人或遗赠人的亲属关系是否属实; 被继承人或遗赠人有无其他继承人;

6.被继承人或遗赠人生前有无遗嘱或者遗赠扶养协议;

7.申请继承(受遗赠)的遗产是否属于被继承人或遗赠人个人所有;

8. 遗产管理人资格核验过程中核验人员认为需要进一步核实情况的,可以发函给出具证明材料的单位、被继承人或者遗赠人原所在单位或居住地的村委会、居委会或实地调查核实相关情况。

(四) 公示

遗产管理人资格核验通过后,不动产登记机构依据《柳州市不动产遗产管理人资格核验表》对拟认定的事项在不动产登记机构门户网站进行公示(人民法院或经公证指定遗产管理人的除外)(附件11),公示期为60日。公示期间,当事人以书面形式到不动产登记机构办公场所提出异议,经核实异议人有明确的权利主张,且提供的权属确认证明、经公证的权属确认材料或生效法

律文书证实异议情况属实的，不动产登记机构告知申请人，核验材料做退件处理。

（五）遗产管理人办理继承（受遗赠）登记

遗产管理人资格核验通过并公示无异议后，遗产管理人可参照《柳州市不动产继承（受遗赠）登记操作办法（修订稿）》办理不动产继承（受遗赠）登记；可参照《不动产登记资料查询暂行办法》办理不动产登记资料查询。

- 附件：
- 1.柳州市不动产遗产管理人资格核验申请表
 - 2.遗产管理人声明书
 - 3.授权委托书
 - 4.柳州市不动产遗产管理人资格核验受理通知书
 - 5.遗产管理人核验询问表
 - 6.继承(受遗赠)不动产登记具结书
 - 7.放弃继承权声明书
 - 8.继承（受遗赠）不动产登记询问表
 - 9.放弃继承权登记询问表
 - 10.柳州市不动产遗产管理人资格核验表
 - 11.关于**申请担任遗产管理人的公示

公开方式：主动公开

抄送：柳州市民政局。

柳州市自然资源和规划局办公室

2023年11月30日印发
