

永靖县不动产登记管理局

关于对部分不动产登记业务不在审查申请人婚姻状况材料的公告

永不动产公告【2021】1号

为进一步深化“放管服”改革、优化营商环境，根据《民法典》规定，我局决定自本公告发布之日起对部分不动产登记业务不在审查申请人婚姻状况材料，以申请人向我局申请登记时填写的《婚姻状况声明书》替代婚姻状况证明，我局对其视为使其真实意思表示，并对其承诺负完全法律责任。具体公告如下：

一、 自然人持不动产权属来源证明材料申请登记的，无需提供婚姻状况证明材料。

不动产登记机构以申请人提供的权属来源证明材料（如不动产权证、房屋所有权证、建设用地使用证、房屋转让合同，商品房销售合同，赠与合同，安置协议等）记载的取得权利人作为准办理相应登记事项，不再审查其婚姻状况证明材料；

二、自然人因抵押、出售、赠与不动产申请登记的，无需提供婚姻证明材料。

不动产登记机构以登记簿记载的权利人作为抵押人、出让人、赠与人办理相应登记事项，不再审查其婚姻状况证明材料；

三、有下列情形之一的，不动产登记机构需审查婚姻关系，申请人仍需提供婚姻状况材料：

1、 未经公证申请办理继承（受遗赠）转移登记的；

2、因婚姻关系存续或变动,夫妻双方申请将不动产登记为共有或一方单独所有的;

四、其他需要提供婚姻状况材料的特殊情形:

1、夫妻双方共同购买不动产的,应当直接以夫妻双方名义签订购房合同,并载明共有,从源头上避免产生不必要的纠纷;

2、以夫妻一方名义购买不动产且一次性付款的,申请登记在夫妻一方名下的,可在新建商品房首次登记时提交婚姻关系证明材料,登记机构合并办理首次转移登记和夫妻加名登记;

3、含按揭的,经抵押权人同意,由夫妻双方和抵押权人共同申请加名登记和抵押权变更登记,不动产登记机构合并办理;

4、夫妻一方认为另一方擅自购置,隐匿不动产的,可以前往不动产登记信息档案查询窗口查询夫妻双方名下不动产登记情况,经查询属实的,先协商解决;协商后无法达成协议的,另一方应当通过民事诉讼维护自身合法权益;

5、不动产以夫妻一方名义登记的,证载产权人在登记机构询问时承诺单独所有,擅自处分不动产的,另一方应当通过民事诉讼维护自身合法权益。

永靖县不动产登记管理局

2021年8月2日

