泗县自然资源和规划局 泗县人民法院

转发《关于在不动产登记领域推行

遗产管理人制度》的通知

县人民法院各业务庭、县不动产登记中心：

在不动产登记领域推行遗产管理人制度，对于提升不动产登记便利度、推进我县营商环境持续优化具有重要意义，各部门要提高认识、统一思想，增强服务意识，提高工作标准，坚持问题导向、需求导向、目标导向、结果导向，抓好落实落地，争取更大成效。现将宿州市自然资源和规划局、宿州市中级人民法院印发《关于在不动产登记领域推行遗产管理人制度的讨论通知》，转发给你们，请各部门认真贯彻落实。

附件：宿州市自然资源和规划局、宿州市中级人民法院《关于在不动产登记领域推行遗产管理人制度的通知》

泗县自然资源和规划局 泗县人民法院

2023年2月24日

附件：

宿州市自然资源和规划局 宿州市中级人民法院

关于在不动产登记领域推行遗产管理人

制度的通知

各县、区自然资源和规划局、人民法院，市不动产登记中心：

为深化我市不动产登记领域改革，推进营商环境持续优化，提升登记财产便利度，按照《民法典》的有关规定，落实《安徽省人民政府办公厅关于印发创优营商环境对标提升举措（2022版）的通知》（皖政发秘〔2022〕13号）中“探索将遗产管理人制度引入不动产非公证继承登记的查验、申请程序”的创新改革要求，决定在全市（含各县、区）不动产登记领域推行遗产管理人制度，现就遗产管理人办理不动产非公证继承登记工作有关事项通知如下：

一、申请主体

根据《民法典》的规定，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置。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、被继承人生前住所在地的民政部门或者村民委员会担任以及人民法院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。涉及不动产处理且需要以非公证形式申请不动产继承登记的，由遗产管理人和取得不动产的权利人作为申请主体向不动产登记机构申请。

二、申请材料

遗产管理人和取得不动产的权利人持以下材料向不动产登记机构申请不动产非公证继承登记：

（一）《登记申请书》；

（二）不动产权属证书；

（三）被继承人（遗赠人）死亡证明材料；

（四）取得不动产的权利人身份证明材料；

（五）遗产管理人身份证明材料；

（六）遗嘱、遗赠扶养协议、析产协议书或不动产继承协议（模版见附件1）；

（七）担任遗产管理人的证明材料，包括：

1.由遗嘱执行人担任的，应提交指定其作为遗嘱执行人的遗嘱和担任遗产管理人的声明材料，声明材料中应包含全体继承人（受遗赠人）名单及身份证明材料、全体继承人与被继承人的亲属关系证明材料（模版见附件2《遗产管理人声明书（一）》）。

2.由继承人推选担任或共同担任的，应提交无遗嘱执行人并由全体继承人推选其担任或共同担任遗产管理人的声明材料，声明材料中应包含全体继承人（受遗赠人）名单及身份证明材料、全体继承人与被继承人的亲属关系证明材料（模版见附件3《遗产管理人声明书（二）》）。

3.由被继承人生前住所地的民政部门或者村民委员会担任的，应提交由民政部门或村民委员会出具其担任遗产管理人的证明材料。

4.由人民法院指定担任的，应提交人民法院指定其担任遗产管理人的生效法律文书。

三、办理流程

（一）材料核验

受理登记前，由遗产管理人、继承人和受遗赠人共同到不动产所在地的不动产登记机构进行材料核验。

（二）申请受理

材料经核验后，由遗产管理人和取得不动产的权利人共同向不动产登记机构申请不动产非公证继承登记，并在申请书上对申请事项进行签字确认。

对符合受理条件的，不动产登记机构应当予以受理。对不符合受理条件的，不动产登记机构当场向申请人出具不予受理告知书，并将申请材料退回。

（三）公告登簿

申请不动产非公证继承登记的，不动产登记机构应当对拟登记的不动产登记事项，在不动产登记机构门户网站进行公告，公告期为受理之日起15个工作日。公告期满无异议的，将申请事项记载于不动产登记簿。

本通知自印发之日起施行，有效期5年。

附件：1.不动产继承协议（模版）

2.《遗产管理人声明书（一）》（模版）

3.《遗产管理人声明书（二）》（模版）

宿州市自然资源和规划局 宿州市中级人民法院

2023年2月22日

附件1

不 动 产 继 承 协 议

被继承人（遗赠人）：

证件类型：

证件号码：

死亡时间：

现 XXX （证件类型及证件号： ）作为其遗产管理人，知晓并充分理解《民法典》中关于遗产管理人的权利、义务与责任，通知了全体继承人（受遗赠人），形成了对下列不动产的继承分配方案：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 坐落 | 产权证号 | 继承人 | 份额 |
| 1 |  |  | 1.张三（身份证号XXX） | 50% |
| 2.张四（身份证号XXX） | 50% |
| 2 |  |  |  |  |

遗产管理人及全体继承人（受遗赠人）承诺以上事项真实、合法、有效，并承担因故意或者重大过失造成继承人、受遗赠人、债权人损害的民事责任。

全体继承人（受遗赠人）签名：

遗产管理人签名（签章）：

年 月 日

附件2

遗产管理人声明书（一）

**（适用遗嘱执行人担任情形模版）**

被继承人（遗赠人） XX （证件类型及证件号： ）已于X年X月X日死亡，现 XXX （证件类型及证件号： ）作为其遗嘱执行人，担任其名下（坐落： 证号： ）房屋的遗产管理人，在此声明：

我（们）已知晓并充分理解《民法典》中关于遗产管理人的权利、义务与责任，通知了全体继承人（受遗赠人），按照《民法典》等相关规定履行下列职责：

　　（一）清理遗产并制作遗产清单；

　　（二）向继承人报告遗产情况；

　　（三）采取必要措施防止遗产毁损、灭失；

　　（四）处理被继承人的债权债务；

　　（五）按照遗嘱或者依照法律规定分割遗产；

（六）采取必要措施对全部继承人的身份及与其被继承人的亲属关系进行核实。遗嘱继承的，还应核实确保提供的遗嘱真实、有效且为最后一份遗嘱。

我（们）承诺向不动产登记机构提供的申请材料均真实、合法、有效，并承担因故意或者重大过失造成继承人、受遗赠人、债权人损害的民事责任。

附件：1.全体继承人（受遗赠人）名单；

2.全体继承人（受遗赠人）的身份证明材料；

3.全体继承人与被继承人的亲属关系证明材料。

全体继承人签名：

遗产管理人签名（签章）：

年 月 日

附件3

遗产管理人声明书（二）

**（适用继承人推选或共同担任情形模版）**

因被继承人（遗赠人） XX （证件类型及证件号： ）已于X年X月X日死亡，无遗嘱执行人。现 XXX （证件类型及证件号： ）按照继承人推选/共同担任方式，担任其名下（坐落： 证号： ) 房屋的遗产管理人，在此声明：

我（们）已知晓并充分理解《民法典》中关于遗产管理人的权利、义务与责任，通知了全体继承人（受遗赠人），按照《民法典》等相关规定履行下列职责：

（一）清理遗产并制作遗产清单；

（二）向继承人报告遗产情况；

（三）采取必要措施防止遗产毁损、灭失；

（四）处理被继承人的债权债务；

（五）按照遗嘱或者依照法律规定分割遗产；

（六）采取必要措施对全部继承人的身份及与其被继承人的亲属关系进行核实。遗嘱继承的，还应核实确保提供的遗嘱真实、有效且为最后一份遗嘱。

我（们）承诺向不动产登记机构提供的申请材料均真实、合法、有效，并承担因故意或者重大过失造成继承人、受遗赠人、债权人损害的民事责任。

附件：1.全体继承人（受遗赠人）名单；

2.全体继承人（受遗赠人）的身份证明材料；

3.全体继承人与被继承人的亲属关系证明材料。

全体继承人签名：

遗产管理人签名（签章）：

年 月 日