

不动产登记电子证照服务规范

1 范围

本文件规定了济南市不动产登记电子证照的工作依据、证照类型、证照效力、证照获取、服务内容、服务要求及保障措施等内容。

本文件适用于记载不动产登记簿的各类不动产登记权利证书和证明。

2 工作依据

序号	引用文件名称	条款	具体内容	网站链接
1	自然资源部办公厅关于印发《不动产登记电子证照试点工作方案》的函	第三条	（一）启用不动产登记电子证照。坚持“整体部署、协同推进”的原则，在试点地区范围内启用不动产登记电子证照，建立统一的不动产登记信息数据平台，并采用电子介质方式对不动产登记信息进行保管，在办理相关不动产登记业务登簿后，通过数据转换，可直接生成电子证照，并通过信息化平台实现不动产电子证照的领取和使用。（二）完善电子证照管理平台和规范。建立完善不动产电子证照数据库及管理系统，实现不动产电子证照核发、领取、存储、查验、注销的全流程、全周期规范管理，确保不动产电子证照数据信息安全、完整。（三）探索推广不动产登记电子证照共享应用。	http://gi.mnr.gov.cn/202009/t20200929_2563154.html
2	济南市自然资源和规划局《关于开展我市不动产登记电子证照试运行的通知》	第二条	（一）全面推行不动产抵押登记电子证照。 （二）试点推行不动产权证书电子证照。 （三）逐步推进不动产登记电子证照应用。	http://nrp.jinan.gov.cn/art/2020/5/11/art_79197_4557897.html
3	济南市自然资源和规划局《关于在全市金融机构推行不动产登记电子证照的通知》	全文		http://nrp.jinan.gov.cn/art/2020/6/17/art_79197_455

				7907.html
4	济南市自然资源和规划局、济南市住房和城乡建设局、《关于在房屋交易部门、中介机构等全面推行不动产登记电子证照的通知》	全文		http://nrp.jinan.gov.cn/art/2020/7/3/art_79197_4557936.html
5	济南市自然资源和规划局、济南市行政审批服务局、济南市大数据局《关于在全市政务服务领域推行不动产登记电子证照的通知（济自然规划发〔2020〕98号）》	全文		http://nrp.jinan.gov.cn/art/2020/7/3/art_79197_4557973.html

3 证照类型

不动产登记电子证照分为不动产权证书、不动产登记证明两种电子证照。

4 证照效力

加盖电子印章的电子版《不动产权证书》和《不动产登记证明》与纸质版具有同等法律效力。

5 证照生成

5.1 范围

不动产登记增量登记数据和存量登记数据。

5.2 生成方式

5.2.1 增量电子证照生成。

在不动产登记系统办理相关不动产登记业务登簿后,利用不动产登记电子证照系统,通过数据转换,直接生成电子证照。

5.2.2 存量电子证照的生成。

不动产登记机构对存储的不动产登记历史数据,利用不动产登记电子证照系统,通过数据转换,批量生成电子证照。

5.3 生成内容

电子不动产权证书、电子不动产登记证明,证明样式见附录 A。

6 证照获取

6.1 权利人获取

不动产权利人可登录“爱山东泉城办”APP 查看本人的不动产登记电子证照。依次选择“我的”-“我的证照”-选择不动产权证书（电子）或者不动产登记证明（电子）”，通过人脸识别后，查看本人名下的“不动产权证书”和“不动产登记证明”。

6.2 金融机构获取

金融机构可在不动产登记网上抵押系统查看下载本行抵押业务的电子证照或通过联办数据接口获取不动产登记电子证照。

6.3 政务服务部门获取

各政务服务部门，通过全市统一的政务资源共享平台申请不动产登记电子证照数据接口，获取不动产登记电子证照。以房产交易部门为例，在市政务资源共享平台申请不动产登记电子证照数据接口后，在办理房产交易业务时，可通过数据接口实时获取不动产登记电子证照用于业务办理。

7 证照应用

7.1 电子不动产权证书应用

7.1.1 应用领域：房产交易、抵押贷款、政务服务、税务、公证等领域。

7.1.2 申请人在办理完不动产登记业务后，可以领取不动产权证书电子证照，不再领取纸质不动产权证书。申请不动产登记业务时，可提交不动产权证书电子证照。

7.1.3 不动产登记电子证照实行后，权利人申请纸质证书的，各不动产登记服务窗口应继续提供。已取得不动产登记电子证照，同时也申领了纸质证书的，再次办理登记业务时应将纸质证书交回。

7.2 不动产抵押登记电子证照应用

7.2.1 应用领域：金融部门

7.2.2 对银行线上申请的抵押业务，凡已开通网上抵押业务的银行（包括业务联办、线上抵押系统用户）可选择领取电子证照，不再领取实物不动产登记证明。

7.2.3 经线上申请的不动产抵押登记业务，经审核登簿完成后，不动产登记系统将经济南市电子证照平台生成的不动产登记证明电子证照，以 OFD、PDF 两种格式向业务联办和线上抵押系统用户进行推送。

7.2.4 银行可使用不动产抵押登记电子证照作为放款凭证，无特殊情况暂不领取实物不动产登记证明，待后期有需要时可随时领取补打实物证明。

7.2.5 选择使用电子证照而不再领取实物不动产登记证明的，之后办理抵押转移、抵押变更、抵押注销等业务时不再提交抵押登记实物不动产登记证明。

8 保障措施

8.1 济南市不动产登记中心负责电子证照事项的综合调度、协调、考核工作。

8.2 济南市不动产登记中心负责电子证照的技术保障和安全管理工

附录 A
(规范性)
电子证照样式

图 A.1 不动产权证书(电子)

不动产权证书(电子)		鲁(2020)济南市 不动产权第0164693号																						
<p>根据《中华人民共和国物权法》等法律法规,为保护不动产权利人合法权益,对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。</p>		<table border="1"> <tr> <td>权利人</td> <td>赵某某</td> </tr> <tr> <td>共有情况</td> <td>单独所有</td> </tr> <tr> <td>坐落</td> <td>市中区某某路某某小区1号楼1-101</td> </tr> <tr> <td>不动产单元号</td> <td>370103999999GB00001F00010001</td> </tr> <tr> <td>权利类型</td> <td>国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权</td> </tr> <tr> <td>权利性质</td> <td>出让/商品房</td> </tr> <tr> <td>用途</td> <td>其他普通商品住房用地/住宅</td> </tr> <tr> <td>面积</td> <td>共有宗地面积10000.00m²/房屋建筑面积100.00m²</td> </tr> <tr> <td>使用期限</td> <td>2020年01月02日起2090年01月01日止</td> </tr> <tr> <td>权利其他状况</td> <td>房屋结构:钢结构 专有建筑面积:80.00m²分摊建筑面积:20.00m² 房屋总层数:8,所在层数:1</td> </tr> <tr> <td>附记</td> <td></td> </tr> </table>	权利人	赵某某	共有情况	单独所有	坐落	市中区某某路某某小区1号楼1-101	不动产单元号	370103999999GB00001F00010001	权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	权利性质	出让/商品房	用途	其他普通商品住房用地/住宅	面积	共有宗地面积10000.00m ² /房屋建筑面积100.00m ²	使用期限	2020年01月02日起2090年01月01日止	权利其他状况	房屋结构:钢结构 专有建筑面积:80.00m ² 分摊建筑面积:20.00m ² 房屋总层数:8,所在层数:1	附记	
权利人	赵某某																							
共有情况	单独所有																							
坐落	市中区某某路某某小区1号楼1-101																							
不动产单元号	370103999999GB00001F00010001																							
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权																							
权利性质	出让/商品房																							
用途	其他普通商品住房用地/住宅																							
面积	共有宗地面积10000.00m ² /房屋建筑面积100.00m ²																							
使用期限	2020年01月02日起2090年01月01日止																							
权利其他状况	房屋结构:钢结构 专有建筑面积:80.00m ² 分摊建筑面积:20.00m ² 房屋总层数:8,所在层数:1																							
附记																								
<p>2020年8月11日</p>  	<p>中华人民共和国自然资源部监制</p> <p>编号 No 37011073027</p>																							

图 A.2 不动产登记证明（电子）

不动产登记证明

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对申请人申请登记的本证明所列不动产权利或登记事项，经审查核实，准予登记，颁发此证明。




中华人民共和国自然资源部监制
编号 № 37010440364

鲁（2020）济南市 不动产证明第0097968 号

证明权利或事项	抵押权
权利人(申请人)	中国某某银行济南市中支行
义务人	赵某某
坐落	市中区某某路某某小区1号楼1-101
不动产单元号	370103999999GB00001F00010001
其他	不动产权证书号:鲁(2020)济南市不动产权第0164693号 抵押方式:一般抵押 担保债权数额:800000.00元 债务履行期限:2020年01月01日至2020年12月01日
附记	