非公证继承不动产登记告知承诺制

告知事项

　　一、根据《中华人民共和国民法典》《深圳经济特区房地产登记条例》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《不动产登记操作规范（试行）》等规定，申请办理非公证继承不动产登记应向登记机构提交能够证实发生继承法律事实的死亡证明、亲属关系等材料。

　　因历史久远、丧葬风俗等客观原因，申请人已穷尽手段向可能存有该材料或者信息的部门、机构申请获取死亡证明、亲属关系证明，但仍无法取得的，可适用告知承诺制，签署本告知承诺书。

　　二、告知承诺制的适用情形：

　　（一）被继承人父母死亡证明材料

　　被继承人的父母已先于被继承人死亡，且被继承人死亡时已年满80周岁或被继承人的父母于《中华人民共和国户口登记条例》（1958年1月9日）实施前已经去世，因历史久远、丧葬风俗等客观原因，申请人已穷尽取证途径仍无法取得被继承人父母死亡证明材料的。

　　（二）被继承人父母的亲属关系证明材料

　　被继承人的父母已先于被继承人死亡，且被继承人死亡时已年满80周岁或被继承人父母于《中华人民共和国户口登记条例》（1958年1月9日）实施前已经去世，因历史久远、丧葬风俗等客观原因，申请人已穷尽取证途径仍无法取得被继承人与其父母的亲属关系证明材料的。。

　　（三）被继承人的婚姻关系证明材料

　　被继承人于原《中华人民共和国婚姻法》（1950年5月1日）实施前已经形成婚姻关系，因婚姻登记制度未健全等客观原因，申请人已穷尽取证途径仍无法取得被继承人的婚姻关系证明材料的。

　　（四）被继承人非婚生子女的亲属关系证明材料

　　被继承人的非婚生子女已穷尽取证途径仍无法取得与被继承人之间的亲属关系证明材料的。

　　（五）亲属关系证明材料中记载信息不完全一致

　　申请人提供的亲属关系证明材料中记载信息不完全一致，存在如简繁体不同、谐音笔误、阴阳历换算等笔误情况，但继承人能够说明原因，且其他材料可以相互印证的。

　　三、有以下情形之一的不适用告知承诺制：

　　（一）申请人列入全国法院失信被执行人名单

　　（二）申请人列入不动产所在地信用体系黑名单

　　四、申请适用非公证继承不动产登记告知承诺制之前，应向医疗卫生、户籍、社区（村委）、民政、工作单位等可能存有该材料或者信息的部门、机构申请获取，已穷尽取证途径。

　　五、全体申请人应在受理人员见证下签署本《承诺书》，除监护人外不得由代理人代签。

　　六、申请人应当承诺三年内不以转移、抵押等方式处分被继承的不动产。

　　七、当事人通过提供虚假承诺、虚假材料等欺骗手段申请登记的，由市规划和自然资源部门按照房地产登记价格百分之五的标准处以罚款；获得登记的，登记机构可以决定撤销登记，并由市规划和自然资源部门按照房地产登记价格百分之十的标准处以罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任；造成他人损害的，当事人应当依法承担赔偿责任。

承诺书

承诺人姓名： ，身份证号码：

承诺人姓名： ，身份证号码：

承诺人姓名： ，身份证号码：

承诺人姓名： ，身份证号码：

承诺人姓名： ，身份证号码：

承诺人姓名： ，身份证号码：

　　承诺人已知悉前述告知事项，因历史久远、丧葬风俗等客观原因，承诺人已穷尽途径仍无法取得下述之第 项材料：壹）被继承人父亲的死亡证明材料；贰）被继承人母亲的死亡证明材料；叁）被继承人父母的亲属关系证明材料；肆）被继承人的婚姻关系证明材料；伍）被继承人非婚生子女的亲属关系证明材料；陆）亲属关系证明材料中记载信息不完全一致的补充材料。现就有关事宜承诺如下：

　　一、不能提交被继承人父母死亡证明或亲属关系证明的，承诺 为被继承人的□父亲□母亲且确已在被继承人死亡之前死亡；不能提交被继承人婚姻关系证明的，承诺 与被继承人在1950年5月1日前已经形成婚姻关系且为被继承人的唯一配偶；不能提供被继承人非婚生子女的亲属关系证明的，承诺 确为被继承人的子女；不能提交亲属关系材料记载不完全一致的补充材料的，承诺相关材料所证明的自然人为同一人。

　　二、承诺人已穷尽手段向可能保存相关材料或者信息的部门、单位申请获取，但仍无法取得相关材料。

　　三、承诺办理登记后三年内不以转移、抵押等方式处分被继承的不动产，并同意登记机构在登记簿和证书记载“按告知承诺制办理，权利人承诺自登记之日起三年内不以转移、抵押等方式处分”。

　　四、如登记机构认为需要对申请事项的相关内容进行核实或者公告的，承诺人愿意协助登记机构完成调查核实工作。如因登记机构的调查需要导致本次申请登记的办理时间顺延的，承诺人予以理解和同意。

　　五、承诺人不存在法定的丧失继承权的情形，除本人以及在场的其他继承人以外，不存在遗漏继承人或者隐瞒、遗漏被继承人遗嘱（遗赠、遗赠扶养协议）的情况。

　　六、本承诺书所填写、陈述的内容真实，并且是承诺人的真实意思表示。如有任何虚假，由此引致的全部法律责任和负面信用评价记录，概由本人承担。

（以下无正文）

签名：

承诺日期：