

泉州市自然资源和规划局

泉州市自然资源和规划局关于 优化不动产登记婚姻关系审查的通告

为优化不动产登记营商环境，进一步精简证明材料，切实方便办事群众，依据《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等相关法律法规的规定，现就优化我市不动产登记婚姻关系审查的有关事项通告如下：

一、适用范围：本通告所称不动产，特指泉州市鲤城区、丰泽区、泉州开发区范围内国有土地及其地上房屋等建筑物、构筑物。

二、自然人因取得不动产申请登记时，不动产登记机构根据不动产登记权属来源文件（如商品房买卖合同、存量房买卖合同、赠与合同、安置协议等）载明的权利人，以及申请人关于不动产所有权人的申报办理登记。申请人与权属来源文件载明的权利人一致的，申请人无需提供婚姻状况材料，不动产登记机构不再审查其婚姻状况。

三、除本通告第四条所列情形外，自然人转让、赠与、抵押不动产等申请登记的，申请人无需提供婚姻状况材料，不动产登记机构以登记簿记载的权利人作为转让人、赠与人、抵押人办理

不动产登记事项，不再审查其婚姻状况。

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

（一）夫妻申请办理不动产登记“加减名”、共有份额变化或离婚析产等登记的；

（二）未经公证或者未持有生效法律文书申请办理继承（受遗赠）转移登记的；

（三）申请房改房、经济适用房、集资房、廉价房、房改安置房等政策性住房登记的；

（四）持有 2018 年 10 月 1 日前颁发的不动产权属证书申请办理相关登记的；

（五）其他因共有状况不明确等情形需要提供婚姻状况材料的特殊情形。

五、为保护夫妻双方共有不动产权益，建议夫妻双方将属于共有但只登记在一方名下的不动产共同申请登记在双方名下。

六、权利人在签订不动产买卖、赠与等合同时，应明确权利人及共有情况，并如实申请不动产登记，以维护自身权益，防范不动产权属纠纷和交易风险。当事人申报不实导致登记错误，给他人造成损害的，应当由当事人承担相关法律责任，受损害方可通过向损害方提起民事诉讼的方式追究当事人的法律责任。

七、本通告自 2022 年 1 月 1 日起执行，原泉州市国土资源局于 2018 年 5 月 8 日发布的《关于夫妻共有不动产实名登记和

不动产登记不再收取婚姻状况证明的通告》与本通告不一致的，以本通告为准。

本《通告》由泉州市自然资源和规划局负责解释。



泉州市自然资源和规划局

2021年9月14日