

武汉市自然资源和规划局文件

武自然资规发〔2022〕48号

关于开展遗产管理人协助办理不动产非公证继承（受遗赠）登记工作的通知

各区（分）局、登记中心、信息中心：

为贯彻落实《民法典》关于遗产管理人的相关规定，以及《国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见》（国发〔2021〕24号）中“探索将遗产管理人制度引入不动产非公证继承登记”的创新改革要求，规范遗产管理人协助办理不动产非公证继承（受遗赠）登记工作，持续推进我市营商环境不断优化，现将有关事项通知如下：

一、适用范围

遗嘱执行人担任、继承人推选、继承人共同担任或者人民法

院指定的遗产管理人，协助申请人办理不动产非公证继承（受遗赠）登记的，适用本通知规定。

没有确定遗产管理人的，或者遗产管理人的职责范围不涉及拟申请登记的不动产的，按现行非公证继承（受遗赠）登记的相关规定办理。

民政部门或者村民委员会担任遗产管理人的，另行规定。

二、申请主体

由继承人（受遗赠人）到不动产所在地的不动产登记机构单方申请，遗产管理人到场协助进行继承（受遗赠）材料查验等事项。

三、申请材料

（一）申请人应当提供以下申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 享有不动产权利的材料：

（1）被继承人（遗赠人）的死亡证明材料；

（2）亲属关系表以及亲属关系证明材料（附件2）；

（3）不动产继承（受遗赠）分配协议以及相关证明材料（附件3）。不动产继承（受遗赠）分配协议应当经过继承人（受遗赠人）和遗产管理人当场签字确认，继承人（受遗赠人）中有放弃继承（受遗赠）的，应当提交书面的放弃继承权（受遗赠）的声明书。其中，法定继承的，由全部法定继承人和遗产管理人签字确认；遗嘱继承的，由遗嘱继承人和遗产管理人签字确认；受

遗赠的，由受遗赠人和遗产管理人签字确认。

（二）遗产管理人应当提供以下协助申请材料

1. 遗产管理人的身份证明；
2. 遗产管理人资格证明（附件1）。

（三）不动产登记机构能够通过信息系统共享获取的信息或者材料，申请人和遗产管理人可以不再重复提交。

四、审查要点

（一）遗产管理人资格是否经过确认。遗嘱执行人担任、继承人推选以及继承人共同担任遗产管理人的，还需要全部法定继承人到场进行遗产管理人资格确认，有第一顺序继承人的，第二顺序继承人无需到场。

属于下列情形之一的，无需全部法定继承人到场确认：

1. 遗产管理人资格已经过人民法院生效法律文书指定的；
2. 遗产管理人资格已经过公证的。

（二）遗产管理人的职责范围是否涉及拟申请登记的不动产。

（三）亲属关系表是否经过全部法定继承人和遗产管理人签字确认。

（四）全部法定继承人共同到不动产登记机构对遗产管理人资格进行确认的，《亲属关系表》和《不动产继承（受遗赠）分配协议》均应当当场签字确认。

（五）申请登记的不动产是否已经办理不动产权证书，具备

办证条件但被继承人（受遗赠人）生前尚未办理不动产权证的，可以与继承（受遗赠）登记一并申请办理。

（六）申请登记的不动产是否存在居住权、地役权、抵押权或者预告登记、异议登记、查封登记等情形，存在的按相关规定执行。

五、工作流程

（一）申请受理。不动产登记机构在受理前，应当对遗产管理人的身份、资格以及申请材料当场进行查验，并就继承（受遗赠）相关情况对遗产管理人和继承人（受遗赠人）进行询问，制作继承（受遗赠）询问记录（附件4）。

（二）审核登簿（审核与公告并行）。

六、登记时限

不动产登记机构应当对拟登记的不动产登记事项，在武汉市不动产登记官网公告（附件5），公告期为15个工作日。公告期满无异议的1个工作日办结。补充材料等时限不在登记时限内。

七、不动产登记资料查询

继承开始后，遗产管理人查询、复制不动产登记资料的，参照适用《不动产登记资料查询暂行办法》中不动产权利人的相关规定。遗产管理人的资格证明按照本通知第三条第二款执行。

八、本通知自2022年12月1日起施行。本通知未尽事宜，按照《武汉市不动产登记操作规范》“继承（受遗赠）登记一般

规定”执行。

- 附件：1. 遗产管理人资格证明
2. 亲属关系表
3. 不动产继承（受遗赠）分配协议
4. 继承（受遗赠）询问记录（遗产管理人协助办理）
5. 继承（受遗赠）不动产登记公告
（遗产管理人协助办理）

武汉市自然资源和规划局
2022年11月16日



附件 1

遗产管理人资格证明

(模板, 该附件为正反面打印)

遗产管理人: _____

证件类型: _____

证件号码: _____

联系电话: _____

兹担任被继承人: _____ (证件号码: _____,
死亡时间: _____) 名下 (1. 坐落: _____, 产
权证号: _____; 2. 坐落: _____, 产
权证号: _____) 的遗产管理人。

一、产生方式

- ☐ 遗嘱执行人为遗产管理人;
- ☐ 继承人推选的遗产管理人;
- ☐ 继承人共同担任遗产管理人;
- ☐ 人民法院指定的遗产管理人。

二、证明材料来源

- ☐ 人民法院指定遗产管理人的生效法律文书;
- ☐ 遗产管理人资格公证文书;
- ☐ 经过全部法定继承人书面确认的遗产管理人 (遗嘱执行人担任遗产管理人、继承人推选的遗产管理人和继承人共同担任遗产管理人)。

* 附: 遗产管理人证明材料, 如生效法律文书、公证书、遗嘱执行

人证明材料等

三、法定职责

根据《民法典》及相关规定，遗产管理人依法履行了下列职责：

- （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）实施与管理遗产有关的其他必要行为。

我（们）对遗产管理人的产生方式、证明材料和法定职责予以认可。遗嘱执行人担任遗产管理人的，符合《民法典》第 1142 条第三款“立有数份遗嘱，内容相抵触的，以最后的遗嘱为准”之规定。承诺继承人（受遗赠人）以及遗产管理人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、债权人损害的一切法律责任。

遗产管理人签名（签章）：

年 月 日

全部法定继承人签名：（属于证明材料来源第三项情形的，均应当由全部法定继承人当场签名）

年 月 日

附件 2

亲属关系表

被继承人	姓 名		性 别	
	证件类型		证件号码	
	死亡时间		生前住所地	

第一顺序继承人	关系	姓名	身份证号码	联系方式	备注 (已故的, 注明死亡时间)
配偶					注明婚姻关系起止时间
全部子女(含已死亡的子女、婚生子女、非婚生子女、养子女、有抚养关系的继子女)					
父母(含生父母、养父母、有抚养关系的继父母)					

第二顺序继承人	关系	姓名	身份证号码	联系方式	备注 (已故的, 注明死亡时间)
兄弟姐妹、祖父母、外祖父母					

有第一顺序继承人的, 无需填写第二顺序继承人。

＊附：全部法定继承人与被继承人之间的亲属关系证明材料以及身份证明材料

我（们）对亲属关系以及相关证明材料的真实性和准确性予以确认。

全部法定继承人签名：

年 月 日

遗产管理人签名（签章）：

年 月 日

附件 3

不动产继承（受遗赠）分配协议
(模 版)

被继承人（遗赠人）：_____（证件号码：_____，死亡时间：_____），遗产管理人：_____（证件号码：_____）。根据《民法典》及相关规定，充分知晓遗产管理人的权利、义务、职责与责任，依法形成了如下不动产继承（受遗赠）分配方案：

序号	坐落	产权证号	继承人（受遗赠人）	证件号码	取得方式	份额
1						
2						
3						

* 附：遗嘱或者遗赠扶养协议、放弃继承权（受遗赠）声明书等相关材料

以上不动产属于遗产管理人的管理职责范围，我（们）同意以上不动产的分配。遗嘱继承（受遗赠）的，已核实遗嘱（遗赠扶养协议）的真实有效性，符合《民法典》第 1142 条第三款“立有数份遗嘱，内容相抵触的，以最后的遗嘱为准”之规定。承诺以上事项及相关材料真实、合法、有效，并承担因此造成的一切法律责任。

- ☐法定继承，全部法定继承人签名：
- ☐遗嘱继承，遗嘱继承人签名：
- ☐受遗赠，受遗赠人签名：

年 月 日

遗产管理人签名（签章）：

年 月 日

附件 4

继承（受遗赠）询问记录

（遗产管理人协助办理）

受理编号：_____ 不动产单元号：_____

询问人 1：_____ 询问人 2：_____

序号	询问内容	询问结果
1	是否有遗漏的继承人（受遗赠人）	☐ 是，遗漏情况：_____ ☐ 否
2	申请登记的不动产是否属于被继承人或者遗赠人单独所有？	☐ 是 ☐ 否，共有情况：_____
3	被继承人生前是否有遗嘱或者遗赠扶养协议？	☐ 有，具体情况：_____ ☐ 没有
4	是否存在影响遗产（不动产）取得权利的情形，如被继承人生前与配偶的财产约定等？	☐ 存在，已提交证明材料 ☐ 不存在
5	提交的《亲属关系表》以及亲属关系证明材料是否真实、准确？	☐ 是 ☐ 否
6	提交的《不动产继承（受遗赠）分配协议》以及遗嘱、遗赠扶养协议、放弃继承声明书等材料是否真实有效？	☐ 是 ☐ 否
7	申请登记的不动产是否存在居住权、地役权、抵押权或者发生预告登记、异议登记、查封登记等情形？	☐ 存在，具体情况：_____ ☐ 不存在
8	根据《民法典》第二百二十二条、《不动产登记暂行条例》第十六条和第二十九条规定，申请人对提交的申请材料真实性负责。当事人提供虚假材料申请登记，给他人造成损害的，应当承担赔偿责任。	☐ 已知晓
其他需要询问的事项（如有，可以另附询问记录）		
我们对上述询问事项回答真实，对提交申请材料的真实性和有效性负责。如有不实，愿承担一切法律责任。 被询问人共同签名： 年 月 日		

附件 5

继承（受遗赠）不动产登记公告

（遗产管理人协助办理）

根据《不动产登记暂行条例实施细则》第十四条的规定，经初步查验，不动产登记机构拟对下列不动产办理继承（受遗赠）登记。根据《不动产登记暂行条例实施细则》第十七条的规定，现予以公告。如有异议，请自本公告之日起十五个工作日内（_____年_____月_____日之前）将异议书面材料送达不动产登记机构。逾期无人提出异议或者异议不成立的，不动产登记机构将予以登记。

异议书面材料送达地址：_____

联系方式：_____

序号	权利人（被继承人/受赠人）	不动产权利类型	不动产坐落	不动产权证号	登记申请人（继承人/受遗赠人）	遗产管理人

公开形式：主动公开

武汉市自然资源和规划局办公室

2022 年 11 月 16 日印发