

关于不动产登记中不再审查婚姻关系的公告

为切实方便群众办事、提高不动产登记效率,进一步统一不动产登记规范,依据《中华人民共和国物权法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》及《不动产登记操作规范(试行)》等相关法律法规,根据衢营商发【2019】16 号文件,决定调整不动产登记中婚姻关系审查模式。现将有关事项公告如下:

一、县不动产登记机构在办理不

动产登记过程中原则上不再审查婚姻关系。对于自然人因新建、买卖、互换、赠与、分割、合并、抵押、变更不动产等申请登记的,不动产登记机构应以登记簿、证书记载的权利人、合同载明的当事人以及其他申请材料为依据,不再审查申请人婚姻状况,申请人不需提供婚姻状况证明材料。

二、以下情形仍需提供婚姻关系证明材料:

- 1.未经公证申请办理继承(受遗赠)转移登记的;
 - 2.因婚姻关系的存续或变动,夫妻双方申请将不动产登记为共有或一方单独所有、离婚析产的;
 - 3.其他需要提供婚姻关系证明材料的情形。
- 三、本公告事项自 2020 年 1 月 1 日起在龙游县范围内正式施行。对于不动产权存在共有情况但尚

未登记的,共有人可随时向我中心申请登记。

本《公告》解释权为龙游县不动产登记中心所有。

咨询热线 :7167903、7167907、7167925、7167902

龙游县不动产登记中心
2019 年 12 月 10 日

关于不动产登记中不再审查婚姻关系相关政策的解读

一、实施背景

为切实推动“放管服”改革,进一步提高不动产登记效率,切实尊重申请人的意愿,依据《中华人民共和国物权法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》及《不动产登记操作规范(试行)》等相关法律法规,按照“法无授权不可为”的原则,不动产登记机构不再对我县范围内不动产登记业务审查婚姻关系。

二、实施意义

1.精简材料。婚姻关系证明材料不再是必收要件。新政策实施后申请不动产登记业务时,不动产登记机构不再审查婚姻关系,除了《公告》中必须提供婚姻关系证明的几种情形外,申请人不需要提供婚姻关系证明材料。

2.优化流程。新政策实施前,不动产登记机构收取婚姻关系证明材料初步审查后,会调用民政婚姻数据进行进一步审查。新政策实施后,将取消上述两个环节,群众办理不动产登记更加便捷。

3.提升效率。材料精简、环节优化,必将进一步提升不动产登记效率。

三、市民如何应对新政策

如何应对新政策,如何最大限度保障自身合法权益,应该是广大市民最为关注的问题。下面列举婚姻关系存续期间购买不动产,签订《买卖合同》的两种不同情形,谨供参考。

情形一:《买卖合同》中买受人为夫妻一方姓名未载明共有状况,且合同记载的买受人单方转移登记的。经问询,

申请人表示不动产不存在其他共有人,经审查符合登记条件的,不动产登记机构在登记簿上记载不动产权利人为买受人一人姓名。登记簿记载的权利人单方可以处分该不动产权利。

情形二:《买卖合同》中买受人为夫妻双方姓名或夫妻一方为买受人另一方为共有人,夫妻双方共同申请转移登记的。经审查符合登记条件的,不动产登记机构在登记簿上记载不动产权利人为夫妻双方姓名。处分该不动产权利时,登记簿记载的权利人应当共同申请。

因此建议,一是如夫妻双方意愿所购不动产为共有的,在签订《买卖合同》时,直接签订夫妻双方姓名,载明共有,从源头上避免产生不必要的纠纷。二是购买的不动产意愿共有但合同未签订为共有的,夫妻双方可在转移登记时共同申请登记为共有。三是对于夫妻一方担心另外一方私自购置、隐匿不动产的,可以到不动产登记窗口查询夫妻双方名下不动产登记情况。四是夫妻一方隐瞒共有状况私自对不动产进行处分的,另一方应当通过法律途径维护自身合法权益。

同时提醒广大市民,不动产登记是一种物权公示行为。因当事人申报不实导致登记簿记载内容与实际情况不符给他人造成损害的,应当由当事人承担相关法律责任。利益受损害方可以通过法律途径追究当事人的法律责任。

四、广大市民关心的几个问题

1.已经登记在一方名下的不动产,配偶要求增加姓名,如何处理? 如果另一方不同意,该如何处理?

一般情况下,夫妻双方可以持身份证、婚姻证明、不动产证书等资料,共同到不动产登记机构填写财产约定书,将不动产登记为双方共有。

如果另一方不同意,配偶可以持婚姻证明等资料,向不动产登记机构提出异议登记。异议登记后,异议登记申请人应在 15 日内,向人民法院起诉,如果人民法院作出的生效法律文书,认定房屋属于共有财产的,配偶可以持该法律文书向不动产登记机构申请更正登记。

如该不动产已设立抵押权的应注销抵押权或由抵押权人配合办理,并提供抵押权人同意的书面证明材料。已查封的应解除查封后方可办理。

2.已登记在一方名下的房屋,申请办理抵押权登记手续,其配偶需要共同签字吗?

不需要。抵押权登记的主体为抵押人和抵押权人。抵押人即为不动产权证书上记载的不动产权利人。

3.婚姻关系存续期间购买的不动产可以登记为夫妻其中一方单独所有吗?

根据《婚姻法》第十九条规定,“夫妻可以约定婚姻关系存续期间所得的财产以及婚前财产归各自所有、共同所有或部分各自所有、部分共同所有。”申请人申请不动产登记时,登记机构将以申请人对不动产的约定及其申请登记事项进行登记。

4. 原登记在夫或妻一方名下的不动产,夫妻双方离婚后,需要办理离婚产权转移变更手续吗?

如果双方约定不动产仍归属不动产权证书上记载的权利人所有,无需办理离婚财产转移变更手续。

如果双方约定不动产归未记载于不动产权证书上一方所有的,或归双方共有的,双方应当及时向不动产登记机构申请办理离婚财产转移登记。

5.因婚姻关系存续、变动申请不动产加名、减名、份额变更、析产等相关登记需要缴纳契税吗?

财政部、国家税务总局《关于夫妻之间房屋土地权属变更有关契税政策的通知》(财税〔2014〕4 号)规定,对婚姻存续期间配偶之间的不动产加名、减名、份额变更及约定另一方所有,免征契税。

6. 在实施不动产登记中不再主动审查婚姻状况后,是否会存在夫妻其中一方私下买房,然后偷偷登记在自己名下的情况呢?

不排除有这种可能。但需要明确一点,婚姻关系存续期间不动产物权登记在夫妻中一方名下,不能简单理解为其单独所有财产。针对问题中可能出现的情况,夫妻一方作为不动产利害关系人,可携带婚姻证明依法查询另外一方名下不动产登记情况。若夫妻一方认为另一方申报不实、隐瞒共有状况导致登记簿记载的权利人与实际情况不符,可由夫妻双方共同向登记机构申请变更或更正登记。

关于举办龙游县 2020 年春季大型人力资源交流会的通知

各乡镇人民政府、街道办事处,经济开发区,各用人单位:

为深入贯彻落实党的十九届四中全会精神,进一步促进就业改善民生,全力为我县建设“活力绽放,精彩纷呈”的浙西新明珠城市提供人力资源支撑,经县政府同意,定于 2020 年 2 月 1 日(正月初八)举办 2020 年省内人力资源余缺调剂招聘会暨龙游县春季大型人力资源交流会。现将有关事项通知如下:

一、活动时间地点

2020 年省内人力资源余缺调剂招聘会暨龙游县春季大型人力资源交流会定于 2 月 1 日(正月初八)上午 8:30 至下午 3:00 在县城荣昌广场举

行。同时,2 月 1 日至 2 月 20 日在“龙游人社”微信公众号上开通网络招聘渠道,进一步方便企业招聘和劳动者求职。

二、做好服务工作

春节期间历来是用人单位招工求才、劳动者求职选岗的黄金时间。通过多年实践,我县春季大型人力资源交流会已成为用人单位与城乡劳动力双向沟通交流的重要平台,是充分发挥劳动力市场配置劳动力资源的基础性平台,也是各级政府和有关部门服务企业和群众的重要载体。为更好服务企业和劳动者,请需要利用交流大会平台开展宣传咨询与提供维权服务的单位及时联系县就业局,

以便安排场地摊位。

三、广泛宣传发动

请各乡镇(街道)、经济开发区运用各种形式和渠道,深入社区、村切实做好宣传发动工作。广泛动员城乡富余劳动力、在外务工返乡人员、下岗失业人员、复退军人、失地农民、未就业的大中专毕业生等踊跃参加招聘活动,实现就近就地就业。

四、企业参会报名

请有意参加 2020 年省内人力资源余缺调剂招聘会暨龙游县春季大型人力资源交流会的用人单位抓紧时间科学测算 2020 年用工需求,登录龙游县人力资源和社会保障局网站(<http://www.longyou.gov.cn/col/col1339779/index.html>)下载并如实填写《用人单位招聘需求登记表》(附件 1),制作好招工简章(为便于现场张挂,规格统一为 120 cm 高×80 cm 宽,参考格式详见附件 2),持本单位营业执照副本复印件或事业单位法人证书副本复印件和《用人单位招聘需求登记表》,于 2020 年 1 月 3 日前报送至龙游县就业管理服务局(太平东路 222 号二楼 206 室,逾期将不再安排招聘摊位。

联系咨询电话:7561690、7228890。

龙游县人力资源和社会保障局
2019 年 12 月 5 日