

重庆两江新区管理委员会办公室  
关于印发两江新区不动产登记资料查询办法  
实施细则（暂行）的通知

渝两江管办发〔2018〕100号

各直属企业，各街道办事处，委机关各部门，各驻区机构，各直属事业单位：

《两江新区不动产登记资料查询办法实施细则（暂行）》已经两江新区管委会研究通过，现予以印发，请遵照执行。

重庆两江新区管理委员会办公室

2018年10月22日

# 两江新区不动产登记资料查询办法 实施细则（暂行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范不动产登记资料查询行为，细化不动产登记资料查询制度，方便人民群众不动产登记查询，根据《不动产登记资料查询暂行办法》（以下简称《办法》），制定本实施细则。

**第二条** 本实施细则适用于在重庆两江新区不动产登记中心已登记的不动产登记资料的查询。

**第三条** 受理不动产登记资料信息查询机构为重庆两江新区不动产登记中心。

**第四条** 不动产登记资料查询范围包括：不动产登记原始资料和不动产登记簿等不动产登记结果。具体包括：

（一）不动产登记原始资料：不动产登记申请表、申请人身份材料、不动产权属来源、登记原因、不动产权籍调查成果等材料以及不动产登记机构审核材料。

（二）不动产登记簿等不动产登记结果：不动产的坐落、界址、空间界限、面积、用途等自然状况；不动产权利的主体、类型、内

容、来源、期限、权利变化等权属状况;以及涉及不动产权利限制、提示的事项等。

## 第二章 查询主体及查询内容

**第五条** 根据查询主体的不同,将不动产登记资料信息分类公开查询,以实现信息的有效利用。

不动产登记簿上记载的权利人可以申请查询不动产登记结果和不动产登记原始资料。利害关系人可以申请查询有利害关系的不动产登记结果。

**第六条** 符合下列条件的以权利人名义查询不动产登记结果和原始资料:

(一) 不动产登记簿上记载的权利人可查询。

(二) 因继承和受遗赠取得不动产权利的继承人、受遗赠人可查询。

(三) 依法有权管理和处分不动产权利的清算组、破产管理人、财产代管人、监护人等可查询。

(四) 国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关和纪检监察部门等按照相关法律法规规定可查询。

**第七条** 以权利人名义查询不动产登记资料的应分别按照下列

规定提交证明文件的原件：

（一）不动产权利为自然人的需提供身份证明材料，为法人的需提供法人资格证明（原件或复印件加盖单位公章）以及办理查询人的介绍信。

（二）不动产权利的继承人、受赠人、受遗赠人查询需提供发生继承、赠与、受遗赠事实的证明材料，包括查询人身份证明材料、被继承人或遗赠人死亡证明、继承（赠与）或遗赠事实证明材料（如遗嘱、遗嘱抚养协议、继承（赠与）公（认）证书等）。

（三）清算组、破产管理人、财产代管人、监护人查询需提供身份证明材料及依法有权处分该不动产的证明材料。

（四）国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关和纪检监察部门等法律法规允许的其他主体查询需提供单位证明、经办人工作证或身份证件。

**第八条** 符合下列条件的以利害关系人名义在下列规定范围内查询不动产登记簿等不动产登记结果：

（一）因买卖、互换、赠与、租赁、抵押不动产构成利害关系的可查询不动产登记结果。

（二）因不动产存在民事纠纷且已经提起诉讼、仲裁而构成利害关系的可查询不动产登记结果。

（三）有买卖、租赁、抵押不动产意向，或者拟就不动产提起诉讼或者仲裁等，但不能提供本办法第九条规定的利害关系证明材料的，可查询不动产的自然状况：不动产是否存在共有情形；不动产是否存在抵押权登记、预告登记或者异议登记情形；不动产是否存在查封登记或者其他限制处分的情形。

同时，符合本条第一款第（三）项规定的利害关系人的代理律师，还可以申请查询相关不动产登记簿记载的下列信息：

（一）申请验证所提供的被查询不动产权利主体名称与登记簿的记载是否一致。

（二）不动产的共有形式。

（三）要求办理查封登记或者限制处分机关的名称。

**第九条** 以利害关系人名义查询不动产登记结果的，应当分别按照下列规定提交有关证明文件的原件：

（一）因买卖、互换、赠与、租赁、抵押不动产构成利害关系的，提交身份证明材料、买卖合同、互换合同、赠与合同、租赁合同、抵押合同。

（二）因不动产存在相关民事纠纷且已经提起诉讼或者仲裁而构成利害关系的，提交身份证明材料、受理案件通知书、仲裁受理通知书。

(三)有买卖、租赁、抵押不动产意向，或者拟就不动产提起诉讼或者仲裁等，提交身份证明材料。

**第十条** 不动产权利人、利害关系人委托代理人代为申请查询不动产登记资料的，被委托人应当提交双方身份证明原件和授权委托书（见附件1）。

授权委托书中应当注明双方姓名或者名称、公民身份号码或者统一社会信用代码、委托事项、委托时限、法律义务、委托日期等内容，双方签字或者盖章。

代理人受委托查询、复制不动产登记资料的，其查询、复制范围由授权委托书确定。

**第十一条** 律师受当事人委托申请查询不动产登记资料的，除提交第十条规定的材料外，还应当提交律师证和律师事务所出具的证明材料原件。

律师持人民法院的调查令申请查询不动产登记资料的，除提交第十条规定的材料外，还应当提交律师证、律师事务所出具的证明材料以及人民法院的调查令原件。

### **第三章 查询程序**

#### **第十二条 提出申请**

以权利人名义查询。以权利人名义查询不动产登记信息的，向查询窗口提出申请，并填写《两江新区不动产登记资料查询申请表》（见附件2）。同时按照《细则》第七条的规定提供具备查询资格的证明文件。

以利害关系人名义查询。以利害关系人查询不动产登记信息的，向查询窗口提出查询申请，并填写《不动产登记资料查询申请表》，在申请表中必须详细准确以下列其中一项索引方式：（一）不动产具体坐落位置；（二）不动产权属证书号；（三）不动产单元号，否则不予查询。同时按照《细则》第九条的规定提供具备查询资格的证明文件。

利害关系人每份申请书只能申请查询一个不动产登记单元。

### **第十三条 提供查询**

采取自助查询的方式，满足查询资格的不动产权利人或者利害关系人可持本人有效居民身份证原件，通过不动产查询大厅设置自助查询终端查询不动产登记结果。自助查询终端将自动读取居民身份证信息，自动识别查询主体及目的，当场即时进行不动产登记结果的查询。

采取人工查询的方式，针对符合条件申请查询不动产权利人或利害关系人的，查询窗口应及时受理查询人的查询要求，并按照查询人提出的查询事项提供查询服务。查询人需要出具不动产登记

资料查询结果证明或者复制不动产登记资料的，查询窗口工作人员应当场提供。因批量查询（数量多于5套以上）或者特殊原因不能当场提供的，应向查询人说明理由，并在5个工作日内向查询人提供查询。

#### **第十四条** 出具证明

查询人要求出具查询结果证明的，查询窗口工作人员经审核后认为符合条件的，应当出具查询结果证明。查询结果证明应注明查询出处、查询日期，并加盖“重庆市国土资源和房屋管理局两江新区分局档案查询专用章”方能生效。

**第十五条** 有下列不能查询情形的，查询窗口工作人员可以出具《不动产登记资料查询不予受理告知书》（见附件3）：

- （一）查询人提交的申请材料不符合本办法规定的。
- （二）申请查询的主体或者查询事项不符合本办法规定的。
- （三）申请查询的目的不符合法律法规规定的。
- （四）法律、行政法规规定的其他情形。

查询人对不动产登记机构出具的不予查询告知书不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

## **第四章 登记资料保护及保密**



**第十六条** 经查询人同意，第三方可使用微信扫描自助查询终端查询结果证明上的二维码，对查询结果证明的真伪进行验证。

**第十七条** 登记中心及其工作人员应当对不动产登记信息的内容保密，不得擅自扩大登记信息的查询范围。

**第十八条** 查询人对查询中涉及的个人隐私和商业秘密负有保密义务，不得泄露给他人，不得不正当使用。

**第十九条** 查询不动产登记原始资料的，由专人负责提供查询。查询人不能直接接触原始登记资料，不得损坏不动产登记信息的载体，不得损坏查询设备。

**第二十条** 明确标注有绝密、机密、秘密字样的不动产登记资料不对外查询。其它涉密不宜公开的不动产登记信息，登记中心应当按照保守国家秘密法等有关规定执行。

## 第五章 附 则

**第二十一条** 公民、法人或者其他组织依据《中华人民共和国政府信息公开条例》，以申请政府信息公开的方式申请查询不动产登记资料的，不动产登记查询机构告知其按照本办法的规定申请不动产登记资料查询。

**第二十二条** 本细则由重庆两江新区管理委员会负责解释。

**第二十三条** 本实施细则自发布之日起实行，有效期 2 年。

附件：1.授权委托书

2.两江新区不动产登记资料查询申请表

3.不动产登记资料查询不予受理告知书

附件 1

## 授权委托书

委托人： 联系地址：  
证件号码： 联系电话：

受托人： 联系地址：  
证件号码： 联系电话：

委托事项：委托人委托合法代理人，代表委托人办理不动产的以下查询事项：

- |                                    |                                 |
|------------------------------------|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 不动产登记查询结果 | <input type="checkbox"/> 购房合同   |
| <input type="checkbox"/> 抵押合同、借款合同 | <input type="checkbox"/> 备案登记证明 |
| <input type="checkbox"/> 发票        | <input type="checkbox"/> 其他     |

委托期限： 年 月 日至 年 月 日。

受托人在其权限范围内依法所作的一切行为及签署的一切文件，委托人均予以承认，并承担由此引起的法律后果。

委托人签名（或盖章）： 受托人签名（或盖章）：  
年 月 日 年 月 日

附件 2

## 两江新区不动产登记资料查询申请表

申请人填写	申请人(代理人) 姓名/名称			
	联系电话		证件类型 及号码	
	不动产权利人/不动产权属证书号		不动产登记座落/不动产单元号	
	查询用途(在□中打√)			
	<input type="checkbox"/> 银行贷款 <input type="checkbox"/> 征地拆迁 <input type="checkbox"/> 户籍转移 <input type="checkbox"/> 遗失补证 <input type="checkbox"/> 司法诉讼 <input type="checkbox"/> 房屋买卖 <input type="checkbox"/> 公积金 <input type="checkbox"/> 低保 <input type="checkbox"/> 租赁 <input type="checkbox"/> 继承、赠与公证 <input type="checkbox"/> 其他			
	查询内容(在□中打√)			
<input type="checkbox"/> 房屋查询结果 <input type="checkbox"/> 购房合同 <input type="checkbox"/> 抵押合同、借款合同 <input type="checkbox"/> 备案登记证明 <input type="checkbox"/> 发票 <input type="checkbox"/> 其他				
<p>申请人承诺所填写的信息和提交的材料真实准确、合法有效,查询机构提供的查询资料或证明均按本申请表指定的查询用途合法使用,不将查询获得的不动产登记资料、登记信息用于其他目的,不泄露查询获得的不动产登记资料、登记信息。由此产生的法律责任,由申请人承担。</p> <p>特此承诺。</p> <p>申请人(代理人)签章: 年 月 日</p>				
备注	<p>查询时限及地点:</p> <p>1. 个件取号查询当天可取(一楼大厅 2、3 号查询窗口);</p> <p>2. 批量查询(5 件及 5 件以上)5 个工作日内回复结果(4 楼 407 室---信息档案科);</p> <p>3. 公检法请直接到 4 楼 407 室---信息档案科查询。</p>			
提示:档案查询结果是根据我单位已归档的房地产权属登记信息,如对查询结果有异议,请及时与我单位核实。				

附件 3

## 不动产登记资料查询不予受理告知书

编号：

申请人（证件号）：

年 月 日，收到你（单位）提交的不动产登记查询材料，申请查询，查询目的为。提交的清单如下：

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_

经核查，根据《不动产登记资料查询暂行办法》中华人民共和国国土资源部令第 80 号规定，上述  查询人提交的申请材料不符合规定； 申请查询的主体或者查询事项不符合规定； 申请查询的目的不符合法律法规规定的； 法律、行政法规规定的其他情形，决定不予受理。

若对本决定内容不服，可自接到本告知书之日起 60 日内向重庆市国土资源与房屋管理局申请行政复议，也可在收到本告知书之日起 6 个月内向渝北区人民法院提起行政诉讼。

登记机构：（印章）

年 月 日

收件人签字：

年 月 日

查询人签字：

年 月 日