**北京市不动产登记信息**

**网上查询规则 （试行）**

1. 为保障不动产交易安全，保护不动产权利人及相关当事人的合法权益，进一步提供优质高效的服务，规范不动产登记信息网上查询工作，根据《中华人民共和国物权法》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记资料查询暂行办法》和《北京市不动产登记资料查询实施细则（试行）》等规定，制定本规则。
2. 不动产登记信息网上查询规则，遵循依法、便民、高效、审慎、共享的原则。

第三条 北京市规划和自然资源委员会对全市不动产登记信息网上查询工作进行监督指导并负责网上查询系统的运行维护,各区不动产登记事务中心负责本区不动产登记信息网上查询工作。

第四条 查询申请人应在不动产登记领域网上办事服务平台注册并实名认证后进行查询。

查询申请人为自然人的应在注册界面输入本人姓名、公民身份号码等相关信息，并上传有效身份证原件。

查询申请人为法人或其他组织等非自然人的，应填写名称、统一社会信用代码等相关信息，并上传营业执照等材料、授权委托书及受托人身份证原件。

1. 查询申请人登录查询系统，根据需求选择并填写相关信息进行查询。
2. 查询申请人可即时获取不动产登记信息查询结果告知单或不动产地籍信息查询结果告知单（样式见附表1、附表2、附表4、附表5），有规定的除外。

第七条 任何查询申请人均可查询不动产登记信息：

（一）不动产的自然状况信息；

（二）不动产是否存在共有情形；

（三）不动产是否存在抵押权登记、预告登记或者异议登记情形；

（四）不动产是否存在查封登记或者其他限制处分的情形。

第八条 任何查询申请人均可查询已登记宗地的地籍图信息，包括：

（一）宗地代码；

（二）不动产单元号；

（三）宗地面积

（四）权利类型；

（五）集体土地所有权人；

（六）附图。

第九条 查询申请人为权利人、利害关系人的，可以查询到以下信息：

1. 不动产的自然状况信息；
2. 与其相关的权利状况信息；
3. 不动产共有情形；
4. 不动产抵押权登记、预告登记或者异议登记情形；

（五）不动产查封登记或者其他限制处分的情形。

第十条 任何查询申请人均可使用下列索引信息进行查询：

（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。

查询申请人为权利人的，还可以使用姓名或名称、公民身份号码或者统一社会信用代码等特定主体身份信息进行查询。

第十一条 任何查询申请人可使用下列索引信息查询已登记宗地的地籍图信息：

（一）宗地具体坐落位置；

（二）不动产单元号；

（三）宗地代码。

第十二条 在填写查询条件时，不动产具体坐落位置、不动产权属证书号、不动产单元号应与不动产权证记载的信息完全一致，否则将无法显示正确查询结果。不动产登记信息以不动产登记簿记载的信息为准。

第十三条 因不动产买卖、互换、赠与、租赁、抵押构成利害关系的查询申请人，应上传买卖合同、租赁合同、互换合同、抵押合同、赠与合同等存在利害关系的材料。

因不动产存在民事纠纷且已经提起诉讼或者仲裁而构成利害关系的查询申请人，应上传与不动产存在利害关系的受理案件通知书或仲裁受理通知书等材料。

权利人配偶查询权利人在婚姻存续期间取得的不动产，应上传婚姻关系材料。

第十四条 利害关系人上传并提交相关材料原件的扫描件，查询部门应根据材料进行网上预审，预审时间应当在1-3个工作日内完成（样式见附表3）。预审通过的，申请查询人可持上传材料原件到不动产所在区的登记中心查询部门，经查询部门核对原件与上传资料一致后，领取查询结果；预审未通过的，应告知预审结果及需要补充上传的材料。

第十五条 不动产权利人可通过宗地所在区不动产登记大厅的自助查询设备或查询窗口获取宗地图及宗地相关信息；不动产利害关系人可通过宗地所在区不动产登记大厅的查询窗口查询相应宗地的信息。

第十六条 查询结果为表格形式，加盖电子查询印章并可打印。

**第十七条 查询申请人如发现查询结果有错误，可携带本人身份证件、相关不动产登记资料，到不动产所在区的登记中心查询部门进行现场核实。**

第十八条 查询申请人应按照查询用途使用查询结果，不得泄露不动产登记信息，不得将不动产登记信息用于其他用途。

第十九条 涉密不动产登记信息的查询，应按照国家相关保密规定执行。

第二十条 网上申请查询不收取任何费用。

**第二十一条 本规则由北京市规划和自然资源委员会负责解释，自2019年3月20日起施行。**

**北京市规划和自然资源委员会**

**2019年2月15日**

附件1

**不动产登记信息查询结果告知单**

编号：

XXX（查询申请人或单位）：

您(单位)于 年 月 日申请查询不动产登记信息，受理编号为 ，查询用途为 。

经查询，结果如下：

1. 权利登记信息

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 权利人 | 证件号码 | 不动产坐落 | 建筑面积 | 用途 | 性质 | 共有情形 | 权证号 | 登记时间 | 转出时间 | 异议登记情形 | 预告登记情形 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 无 | 无 |

二、抵押登记信息

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 不动产坐落 | 抵押权人 | 义务人 | 抵押金额 | 抵押日期 | 注销日期 | 不动产登记证明号 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

三、查封登记信息

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 不动产坐落 | 查封单位 | 查封文号 | 查封日期 | 解封日期 |
|  |  |  |  |  |  |

说明：

1.经查北京市不动产登记信息系统v2.0，不动产登记信息查询结果告知单截止时间为 年 月 日 时 分。

2.该查询结果包括北京市行政区范围内已联网的不动产登记信息。

3.查询申请人对上述信息中涉及的国家机密、个人隐私和商业秘密负有保密义务，请妥善保管，不得泄露给他人或不正当使用。

4.以上查询结果仅供参考。

附件2

**不动产登记信息查询结果告知单**

编号：

XXX（查询申请人或单位）：

您(单位)于 年 月 日申请查询不动产登记信息，受理编号为 ，查询用途为 。

经查询，结果如下：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 不动产坐落 | 建筑面积 | 用途 | 是否共有 | 抵押权登记情形 | 预告登记情形 | 异议登记情形 | 查封限制情形 |
| 1 |  |  |  |  | 有 | 无 | 无 | 无 |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |

说明：

1.经查北京市不动产登记信息系统v2.0，不动产登记信息查询结果告知单截止时间为 年 月 日 时 分。

2.该查询结果包括北京市行政区范围内已联网的不动产登记信息。

3.查询申请人对上述信息中涉及的国家机密、个人隐私和商业秘密负有保密义务，请妥善保管，不得泄露给他人或不正当使用。

4.以上查询结果仅供参考。

附表3

不动产登记信息查询预审结果

xxx（查询申请人）：

您(单位)于 年 月 日申请查询不动产登记信息，受理编号为 ，查询用途为 。

预审结果：您的查询申请已通过预审，请您携带上传材料原件到不动产所在区的登记中心查询部门核对，核对通过后可领取不动产登记信息查询结果告知单。

不动产登记信息查询预审结果

xxx（查询申请人）：

您(单位)于 年 月 日申请查询不动产登记信息，受理编号为 ，查询用途为 。

预审结果：您的查询申请未通过预审，请根据下表补充上传材料。

补充材料：1.

2.

3.

请您补充上传材料，1-3个工作日可获取预审结果。

附件4

**不动产地籍信息查询结果告知单（集体土地）**

编号：

XXX（查询申请人或单位）：

您(单位)于 年 月 日申请查询不动产地籍信息，受理编号为 ，查询用途为 。

经查询，结果如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **宗地代码** | **不动产单元号** | **坐落** |
|  |  |  |
| **面积** | **权利类型** | **所有权人** |
|  |  |  |

附图:

说明：

1.经查北京市不动产登记信息系统v2.0，不动产地籍信息查询结果告知单截止时间为 年 月 日 时 分。

2.该查询结果包括北京市行政区范围内已联网的不动产地籍信息。

3.查询申请人对上述信息中涉及的国家机密、个人隐私和商业秘密负有保密义务，请妥善保管，不得泄露给他人或不正当使用。

4.以上查询结果仅供参考。

附件5

**不动产地籍信息查询结果告知单（国有土地）**

编号：

XXX（查询申请人或单位）：

您(单位)于 年 月 日申请查询不动产地籍信息，受理编号为 ，查询用途为 。

经查询，结果如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **宗地代码** | **不动产单元号** | **坐落** | **面积** | **权利类型** |
|  |  |  |  |  |

附图:

说明：

1.经查北京市不动产登记信息系统v2.0，不动产地籍信息查询结果告知单截止时间为 年 月 日 时 分。

2.该查询结果包括北京市行政区范围内已联网的不动产地籍信息。

3.查询申请人对上述信息中涉及的国家机密、个人隐私和商业秘密负有保密义务，请妥善保管，不得泄露给他人或不正当使用。

4.以上查询结果仅供参考。