

# 天津市不动产登记条例

(2016年7月29日天津市第十六届人民代表大会常务委员会第二十七次会议通过)

根据2019年5月30日天津市第十七届人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈天津市实施《中华人民共和国城市居民委员会组织法》办法〉等十部地方性法规的决定》修正)

## 目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 一般规定
- 第三章 不动产权利登记
  - 第一节 国有建设用地使用权及房屋所有权登记
  - 第二节 集体土地所有权、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记
  - 第三节 宅基地使用权及房屋所有权登记
  - 第四节 土地承包经营权登记
  - 第五节 海域使用权登记
  - 第六节 地役权和抵押权登记
- 第四章 其他登记
- 第五章 不动产登记资料管理
- 第六章 法律责任
- 第七章 附 则

## 第一章 总 则

**第一条** 为了规范不动产登记行为,方便群众申请登记,保护权利人合法权益,根据《中华人民共和国物权法》和国务院《不动产登记暂行条例》等相关法律、法规,结合本

市实际情况,制定本条例。

**第二条** 本市行政区域内的不动产登记,适用本条例。

本条例所称不动产登记,是指不动产登记机构依法将不动产权利归属和其他法定事项



记载于不动产登记簿的行为,包括不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等。

**第三条** 本市实行不动产统一登记制度。

不动产登记遵循严格管理、稳定连续、方便群众的原则。

**第四条** 下列不动产权利,依照国家和本市有关规定办理登记:

- (一)集体土地所有权;
- (二)房屋等建筑物、构筑物所有权;
- (三)森林、林木所有权;
- (四)耕地、林地、草地等土地承包经营权;
- (五)建设用地使用权;
- (六)宅基地使用权;
- (七)海域使用权;
- (八)地役权;
- (九)抵押权;
- (十)法律规定需要登记的其他不动产权利。

**第五条** 市规划和自然资源行政主管部门是本市不动产登记机构(简称不动产登记机构),负责全市不动产登记工作。

市规划和自然资源行政主管部门可以委托区国土资源管理部门办理不动产登记事务。

农业农村管理部门配合不动产登记机构做好登记工作。

**第六条** 市规划和自然资源行政主管部门建立全市统一的不动产登记簿和不动产登记信息系统,制定统一的不动产登记规范。

## 第二章 一般规定

**第七条** 不动产以不动产单元为基本

单位进行登记。不动产单元应当有唯一编码。

**第八条** 房屋等建筑物、构筑物和森林、林木等定着物应当与其所依附的土地、海域一体登记。

**第九条** 当事人应当向不动产登记机构申请不动产登记。

当事人可以依照国家有关规定委托他人代为申请不动产登记。

**第十条** 因买卖、设定抵押权等申请不动产登记的,应当由当事人双方共同申请。但有下列情形之一的,可以由当事人单方申请:

- (一)尚未登记的不动产首次申请登记的;
- (二)继承、接受遗赠取得不动产权利的;
- (三)人民法院、仲裁委员会生效的法律文书或者人民政府生效的决定等设立、变更、转让、消灭不动产权利的;
- (四)权利人姓名、名称或者自然状况发生变化,申请变更登记的;
- (五)不动产灭失或者权利人放弃不动产权利,申请注销登记的;
- (六)申请更正登记或者异议登记的;
- (七)法律、法规规定可以由当事人单方申请不动产登记的其他情形。

**第十一条** 申请共有不动产登记的,应当由全体共有人共同申请。

处分按份共有的不动产,可以由占份额三分之二以上的按份共有人申请登记,并同时提供其他按份共有人知悉处分的证明材料。

**第十二条** 申请人申请不动产登记时应当按照规定提交下列材料,并对申请材料



的真实性负责;

(一) 登记申请书;

(二) 申请人、代理人身份证明材料、授权委托书;

(三) 相关的不动产权属来源证明材料、登记原因证明文件、不动产权属证书;

(四) 不动产界址、空间界限、面积等材料;

(五) 与他人利害关系的说明材料;

(六) 具体登记事项所需其他材料。

**第十三条** 申请人提交的不动产登记申请材料齐全、符合法定形式的,不动产登记机构应当受理登记申请,并书面告知申请人;申请材料不齐全或者不符合法定形式的,不动产登记机构应当当场书面告知申请人不予受理,并一次性告知申请人需要补正的全部内容。

不动产登记机构应当在登记场所和门户网站公开申请不动产登记所需材料目录和示范文本等信息。

**第十四条** 申请登记的事项记载于不动产登记簿前,全体申请人提出撤回登记申请的,不动产登记机构应当将登记申请书以及相关材料退还申请人。

**第十五条** 不动产登记机构受理不动产登记申请后,按照有关规定进行查验,必要时可以实地查看或者调查。符合登记规定的,不动产登记机构应当将不动产有关事项记载于不动产登记簿;不符合登记规定的,不予登记,并书面告知申请人。

不动产登记机构对登记事项进行实地查看或者调查时,申请人、被调查人应当予以配合。

**第十六条** 登记申请有下列情形之一的,不动产登记机构不予登记,并书面告知

申请人:

(一) 违反法律、行政法规规定的;

(二) 存在尚未解决的权属争议的;

(三) 申请登记的不动产权利超过规定期限的;

(四) 法律、行政法规规定不予登记的其他情形。

**第十七条** 法律、法规、规章规定应当对申请登记的相关内容进行公告的,不动产登记机构应当在登记事项记载于不动产登记簿前进行公告。公告应当在不动产登记机构门户网站以及不动产所在地等场所发布,公告期限不少于十五个工作日。公告期满无异议或者异议不成立的,不动产登记机构应当及时记载于不动产登记簿。

**第十八条** 不动产登记机构应当自受理不动产登记申请之日起三十日内办结不动产登记手续,法律另有规定的除外。

公告时间不计入前款规定时限。

**第十九条** 登记事项自记载于不动产登记簿时完成登记。不动产登记机构完成登记,应当依法向申请人核发不动产权属证书或者不动产登记证明。

**第二十条** 不动产登记簿应当记载下列事项:

(一) 不动产的坐落、编码、界址、空间界限、面积、用途等自然状况;

(二) 不动产权利人的姓名或者名称;

(三) 不动产权利的类型、内容、来源、期限、权利变化等权属状况;

(四) 预告登记、异议登记、查封登记等不动产权利被限制或者提示的事项;

(五) 不动产权属证书或者不动产登记证明换发、补发等事项;

(六) 不动产登记日期;



(七)其他相关事项。

**第二十一条** 不动产登记机构应当依法将各类登记事项准确、完整、清晰地记载于不动产登记簿。任何人不得损毁不动产登记簿,除依法予以更正外不得更改登记事项。

**第二十二条** 不动产登记机构应当依法向权利人核发不动产权属证书,向地役权登记、抵押权登记、预告登记、异议登记申请人核发不动产登记证明。

**第二十三条** 不动产权属证书或者不动产登记证明记载的事项应当与不动产登记簿一致;记载不一致的,除有证据证明不动产登记簿确有错误外,以不动产登记簿为准。

**第二十四条** 不动产权属证书或者不动产登记证明破损的,不动产权利人可以向不动产登记机构申请换发。不动产登记机构应当在换发前收回原不动产权属证书或者不动产登记证明。

不动产权属证书或者不动产登记证明遗失、灭失,不动产权利人申请补发的,不动产登记机构在其门户网站上刊发不动产权利人的遗失、灭失声明,刊发声明十五个工作日后予以补发。自补发之日起,原不动产权属证书或者不动产登记证明作废。

不动产登记机构补发不动产权属证书或者不动产登记证明的,应当将补发不动产权属证书或者不动产登记证明的事项记载于不动产登记簿,并在不动产权属证书或者不动产登记证明上注明“补发”字样。

**第二十五条** 办理不动产登记,申请人应当按照规定交纳登记费和证书工本费。

**第二十六条** 不动产首次登记,是指不动产权利第一次登记。

未办理不动产首次登记的,不得办理不动产其他类型登记,但法律、法规另有规定的除外。

**第二十七条** 有下列情形之一的,不动产权利人可以申请变更登记:

(一)权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的;

(二)不动产的坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的;

(三)不动产权利期限、来源等状况发生变化的;

(四)同一权利人分割或者合并不动产的;

(五)不动产抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的;

(六)最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的;

(七)地役权的利用目的、方式等发生变化的;

(八)共同共有转为按份共有或者按份共有转为共同共有的;

(九)配偶之间不动产登记权利人变更的;

(十)法律、法规规定的其他变更情形。

**第二十八条** 因下列情形导致不动产权利转移的,当事人可以申请转移登记:

(一)买卖、互换、赠与不动产的;

(二)以不动产作价出资或者入股的;

(三)法人或者其他组织因合并、分立等原因导致不动产权利发生转移的;

(四)不动产分割、合并导致权利发生转移的;

(五)继承、接受遗赠导致不动产权利发生转移的;

(六)共有人增加或者减少以及共有不



动产份额变化的；

(七)因人民法院、仲裁委员会生效的法律文书或者人民政府生效的决定导致不动产权利发生转移的；

(八)因主债权转移导致不动产抵押权转移的；

(九)因需役地不动产权利转移导致地役权转移的；

(十)法律、法规规定的其他不动产权利转移的情形。

**第二十九条** 有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：

(一)不动产灭失的；

(二)权利人放弃不动产权利的；

(三)不动产被依法没收、征收或者收回的；

(四)因人民法院、仲裁委员会生效的法律文书导致不动产权利消灭的；

(五)法律、行政法规规定的其他情形。

不动产上已经设立地役权、抵押权或者已经办理预告登记，所有权人、使用权人因放弃权利申请注销登记的，申请人应当提供地役权人、抵押权人、预告登记权利人同意的书面材料。

**第三十条** 有本条例第二十九条第一项情形，当事人未申请办理注销登记的，不动产登记机构可以根据有关部门提供的不动产灭失证明文件，将注销事项记载于不动产登记簿，原不动产权属证书作废。

有本条例第二十九条第三项、第四项情形之一，当事人未申请办理注销登记的，不动产登记机构可以根据有关机关的要求，并依据不动产被依法没收、征收或者收回的决定，或者人民法院、仲裁委员会生效的法律文书直接办理不动产注销登记，并予以

公告。

### 第三章 不动产权利登记

#### 第一节 国有建设用地使用权及房屋所有权登记

**第三十一条** 依法取得国有建设用地使用权的，当事人可以单独就国有建设用地使用权申请不动产登记，并提交土地测绘成果报告或者地籍调查成果等相关材料。

依法利用国有建设用地建造房屋的，当事人可以就国有建设用地使用权及房屋所有权申请不动产登记。

**第三十二条** 房地产开发企业应当自开发建设的商品房竣工验收合格之日起三十日内申请房屋所有权不动产首次登记，并将登记结果及时通知购房人。

房地产开发企业在申请房屋所有权不动产首次登记时，应当将建筑区划内依法属于全体业主共有的道路、绿地、其他公共场所、公用设施、物业管理服务用房及其占用范围内的国有建设用地使用权，一并申请登记为业主共有，不动产登记机构应当在不动产登记簿上予以记载。

**第三十三条** 申请国有建设用地使用权及房屋所有权不动产首次登记的，应当提交本条例第十二条规定的材料和下列材料：

(一)建设工程规划许可证和规划验收合格的材料；

(二)建设工程竣工验收合格证明材料；

(三)地名证明文件；

(四)房地产调查或者测绘报告；

(五)相关税费缴纳凭证；

(六)其他必要材料。

**第三十四条** 申请国有建设用地使用权及房屋所有权不动产转移登记的，应当提交本条例第十二条规定的材料，并根据情况



提交下列材料：

- (一)买卖、互换、赠与合同；
- (二)继承或者受遗赠的材料；
- (三)分割、合并协议；
- (四)人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书；
- (五)有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件；
- (六)相关税费缴纳凭证；
- (七)其他必要材料。

**第三十五条** 申请国有建设用地使用权及房屋所有权不动产变更登记的，应当提交本条例第十二条规定的材料，并根据情况提交下列材料：

- (一)发生变更的材料；
- (二)有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件；
- (三)国有建设用地使用权出让合同或者补充协议；
- (四)其他必要材料。

## 第二节 集体土地所有权、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记

**第三十六条** 集体土地所有权不动产登记，依照下列规定提出申请：

- (一)土地属于村农民集体所有的，由村集体经济组织申请。没有集体经济组织的，由村民委员会代为申请。
- (二)土地分别属于村内两个以上农民集体所有的，由村内各集体经济组织申请。没有村集体经济组织的，由村民小组代为申请。
- (三)土地属于乡(镇)农民集体所有的，由乡(镇)集体经济组织申请。

**第三十七条** 依法取得集体建设用地使用权的，当事人可以单独就集体建设用地

使用权申请不动产登记。

依法使用集体建设用地兴办企业、建设公共设施、从事公益事业，当事人可以就集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权申请不动产登记。

**第三十八条** 申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权不动产首次登记的，应当提交本条例第十二条规定的材料，并根据情况提交下列材料：

- (一)有批准权的人民政府批准用地的文件等土地权属来源材料；
- (二)建设工程规划验收合格材料；
- (三)建设工程竣工验收合格证明材料；
- (四)权籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料；
- (五)其他必要材料。

**第三十九条** 因企业兼并、破产等原因致使集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权发生转移的，申请人应当持相关协议、有关部门的批准文件等必要材料，申请不动产转移登记。

## 第三节 宅基地使用权及房屋所有权登记

**第四十条** 依法取得宅基地使用权的，可以单独就宅基地使用权申请不动产登记。

依法利用宅基地建造住房及其附属设施的，可以就宅基地使用权及房屋所有权申请不动产登记。

**第四十一条** 申请宅基地使用权及房屋所有权不动产首次登记的，应当根据情况提交有批准权的人民政府批准用地的文件或者证明材料、房屋现状资料等必要材料。

**第四十二条** 因依法继承、分家析产或者集体经济组织内部互换、转让房屋等方式致使宅基地使用权及房屋所有权发生转移



的,当事人可以申请宅基地使用权及房屋所有权不动产转移登记,申请时应当提供受让人为该农村集体经济组织成员的证明,但因继承致使宅基地使用权及房屋所有权发生转移的除外。

#### 第四节 土地承包经营权登记

**第四十三条** 承包农民集体所有的耕地、林地、草地、水域以及荒山、荒沟等农用地,或者国家所有依法由农民集体使用的农用地从事种植业、林业、畜牧业、渔业等农业生产的,可以申请土地承包经营权不动产登记;地上有森林、林木的,应当在申请土地承包经营权不动产登记时一并申请登记。

**第四十四条** 依法以承包方式在土地上从事种植业或者养殖业生产活动的,可以申请土地承包经营权不动产首次登记。

以家庭承包方式依法取得土地承包经营权的,由发包方持土地承包经营合同等材料申请为承包方办理土地承包经营权不动产首次登记。

以招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地依法取得土地承包经营权的,由承包方持土地承包经营合同等材料申请土地承包经营权不动产首次登记。

**第四十五条** 已经登记的土地承包经营权有下列情形之一的,应当持原不动产权属证书以及其他证明发生变更事实的材料申请土地承包经营权不动产变更登记:

(一)发包方、承包方的姓名或者名称等事项发生变化的;

(二)承包土地的坐落、名称、面积发生变化的;

(三)承包期限依法变更的;

(四)承包期限届满,土地承包经营权人按照国家有关规定继续承包的;

(五)退耕还林、退耕还湖、退耕还草致使土地用途改变的;

(六)森林、林木的种类等发生变化的;

(七)法律、法规规定的其他情形。

**第四十六条** 已经登记的土地承包经营权有下列情形之一的,应当持互换协议、转让合同等材料申请土地承包经营权不动产转移登记:

(一)互换;

(二)转让;

(三)因家庭关系、婚姻关系变化等原因导致土地承包经营权分割或者合并的;

(四)其他依法导致土地承包经营权转移的情形。

以家庭承包方式取得的土地承包经营权采取转让方式流转的,申请土地承包经营权不动产转移登记还应当提供发包方同意的书面证明。

#### 第五节 海域使用权登记

**第四十七条** 依法取得海域使用权的,当事人可以单独就海域使用权申请不动产登记,并根据情况提交项目用海批准文件或者海域使用权出让合同、宗海图以及界址点坐标、海域使用金缴纳或者减免凭证等必要材料。

依法使用海域,在海域上建造建筑物、构筑物的,当事人应当就海域使用权及建筑物、构筑物所有权申请不动产登记。

申请无居民海岛登记的,按照国家有关规定办理。

**第四十八条** 申请海域使用权不动产转移登记的,应当提交本条例第十二条规定的材料,并根据情况提交下列材料:

(一)海域使用权转让合同、继承材料、生效法律文书等材料;



(二)经批准取得的海域使用权转让的,应当提交批准转让的文件;

(三)依法需要补交海域使用金的,应当提交缴纳凭证;

(四)其他必要材料。

**第四十九条** 因围填海造地等导致海域灭失的,申请人应当在围填海造地等工程竣工后,申请国有建设用地使用权不动产登记,同时申请海域使用权不动产注销登记。

#### 第六节 地役权和抵押权登记

**第五十条** 按照约定设定地役权的,当事人可以持需役地和供役地的不动产权属证书、地役权合同以及其他必要材料,申请地役权首次登记。

**第五十一条** 对符合规定条件的地役权登记,不动产登记机构应当将登记事项分别记载于需役地和供役地的不动产登记簿。

**第五十二条** 将下列财产进行抵押的,可以申请不动产抵押登记:

- (一)建设用地使用权;
- (二)建筑物和其他土地附着物;
- (三)海域使用权;
- (四)以招标、拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权;
- (五)正在建造的建筑物;
- (六)法律、行政法规未禁止抵押的其他不动产。

以建设用地使用权、海域使用权抵押的,该土地、海域上的建筑物、构筑物一并抵押;以建筑物、构筑物抵押的,该建筑物、构筑物占用范围内的建设用地使用权、海域使用权一并抵押,应当一并办理抵押登记。

**第五十三条** 设定、变更、转让、消灭不动产抵押权的,双方当事人应当共同申请不动产抵押权的首次登记、变更登记、转移登

记和注销登记。

抵押权人放弃不动产抵押权的,可以单方申请不动产抵押权注销登记。

**第五十四条** 申请不动产抵押权首次登记应当提交本条例第十二条规定的材料,并提交抵押合同、抵押担保的主合同;在建建筑物以其全部或者已完工部分办理抵押权首次登记的,还应提供建设工程规划许可证和地名证明文件。

**第五十五条** 同一不动产上设立多个抵押权的,不动产登记机构应当按照受理时间的先后顺序依次办理抵押权登记。

**第五十六条** 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权、国有建设用地使用权及房屋所有权、土地承包经营权以及宅基地使用权上已经设定地役权或者抵押权的,不动产权利人申请变更登记的,应当同时办理地役权或者抵押权的变更登记。

#### 第四章 其他登记

**第五十七条** 有下列情形之一的,当事人可以按照约定申请不动产预告登记:

- (一)商品房等不动产预售的;
- (二)不动产买卖、抵押的;
- (三)以预购商品房设定抵押权的;
- (四)法律、法规规定的其他情形。

**第五十八条** 房地产开发企业取得商品房销售许可证并办理预售登记后,房地产开发企业和商品房预购人可以按照约定持商品房买卖合同及其他有关材料,向不动产登记机构申请预告登记。

房地产开发企业未按照约定与预购人申请预告登记的,预购人可以单方申请预告登记。

**第五十九条** 经预告登记的商品房首次登记后,购房人可以直接申请房屋所有权



转移登记。

经预告登记的商品房购房人入住二年后,房地产开发企业未办理首次登记的,购房人可以直接申请房屋所有权转移登记。不动产登记机构受理房屋所有权转移登记申请后,应当对需要核查的有关内容进行核查。

**第六十条** 已经办理预购商品房抵押权预告登记的,购房人办理国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记后,其抵押权预告登记转为抵押权登记,抵押权预告登记日期即为抵押权登记日期。

**第六十一条** 经预告登记的权利终止的,当事人应当持不动产登记证明、债权消灭或者权利人放弃预告登记的材料,以及其他必要材料注销预告登记。

**第六十二条** 不动产权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的内容有错误的,可以申请更正登记,并提供相关证明材料。不动产登记机构经审核确有错误的,应当对不动产登记簿的内容予以更正,并书面通知不动产权利人;没有错误的不予更正,并书面通知申请人。

不动产登记机构发现不动产登记簿记载的内容有错误的,应当将需要更正的内容书面通知不动产权利人。不动产权利人可以自收到通知之日起三十日内向不动产登记机构提出异议。逾期不提出异议或者异议不成立的,不动产登记机构应当在公告十五个工作日后对不动产登记簿记载的内容予以更正,并书面通知不动产权利人。

**第六十三条** 利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误,不动产权利人不同意更正的,利害关系人可以申请异议登记。不动产登记机构应当在受理异议登记申请

的当日,将异议申请人和异议事项记载于不动产登记簿,并向申请人出具异议登记证明。

异议登记期间,不动产登记簿上记载的权利人以及第三人因处分权利申请登记的,不动产登记机构应当书面告知申请人该权利已经存在异议登记的有关事项。申请人申请继续办理的,应当予以办理,但申请人应当提供知悉存在异议登记并自担风险的书面承诺。

**第六十四条** 异议登记申请人应当自异议登记之日起十五日内,提交人民法院受理通知书、仲裁委员会受理通知书等提起诉讼、申请仲裁的证明材料;逾期不提交的,异议登记失效,不动产登记机构将注销异议登记事项记载于不动产登记簿。原申请人就同一事项再次申请异议登记的,不动产登记机构不予受理。

**第六十五条** 异议登记受理后,异议登记申请人可以申请注销异议登记;不动产权利人可以持人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书申请注销异议登记。

**第六十六条** 司法机关或者行政机关依法对已经登记的不动产采取限制转移、限制设定抵押权等措施的,不动产登记机构应当按照协助执行通知书或者决定书载明的不动产权利人、范围、内容和期限等,在不动产登记簿上予以记载。

协助执行通知书或者决定书载明的不动产权利人、范围和内容不明确的,或者与不动产登记簿记载的内容不一致的,不动产登记机构应当书面告知有关司法机关或者行政机关。

## 第五章 不动产登记资料管理

**第六十七条** 不动产登记资料包括不



不动产登记簿和不动产登记原始资料。

不动产登记资料由不动产登记机构统一管理。不动产登记机构应当建立不动产登记资料管理制度以及信息安全保密制度。

不动产登记簿应当由不动产登记机构永久保存,并采用电子介质,进行异地备份,具有唯一、确定的纸质转化形式。

**第六十八条** 不动产权利人、利害关系人依法申请查询、复制不动产登记资料的,应当向不动产登记机构提出申请。

不动产权利人可以查询、复制其不动产登记资料。

因不动产交易、继承、诉讼、仲裁等涉及的利害关系人,可以查询、复制不动产自然状况、不动产权利人及其不动产查封、抵押、预告登记、异议登记等状况。申请时应提供身份证明、利害关系证明以及不动产坐落或者不动产权属证书、不动产登记证明的证号。

有关国家机关可以依照法律、行政法规的规定查询、复制与调查处理事项有关的不动产登记资料。

涉及国家秘密的不动产登记资料的查询,按照国家有关规定执行。

**第六十九条** 对符合规定的查询申请,不动产登记机构应当当场提供查询;因情况特殊,不能当场提供查询的,应当在五个工作日内提供查询。

**第七十条** 查询不动产登记资料的单位、个人应当向不动产登记机构说明查询目的,不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的;未经权利人同意,不得泄露查询获得的不动产登记资料。

不动产登记机构工作人员应当严格按照规定的不动产登记信息查询范围、程序等

要求提供查询,不得擅自扩大不动产登记信息的查询范围。

## 第六章 法律责任

**第七十一条** 房地产开发企业违反本条例第三十二条规定,未按期申请房屋所有权不动产首次登记的,由不动产登记机构责令限期办理;逾期不办理的,处五万元以上二十万元以下罚款。给不动产权利人造成损失的,房地产开发企业应当承担法律责任。

**第七十二条** 不动产登记机构登记错误给他人造成损害,或者当事人提供虚假材料申请登记给他人造成损害的,依照《中华人民共和国物权法》的规定承担赔偿责任。

**第七十三条** 不动产登记机构工作人员进行虚假登记,损毁、伪造不动产登记簿,擅自修改登记事项,或者有其他滥用职权、玩忽职守行为的,依法给予处分;给他人造成损害的,依法承担赔偿责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

**第七十四条** 伪造、变造不动产权属证书、不动产登记证明,或者买卖、使用伪造、变造的不动产权属证书、不动产登记证明的,由不动产登记机构或者公安机关依法予以收缴;有违法所得的,没收违法所得;给他人造成损害的,依法承担赔偿责任;构成违反治安管理行为的,依法给予治安管理处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

**第七十五条** 不动产登记机构、不动产登记信息共享单位及其工作人员,查询不动产登记资料的单位或者个人违反国家规定,泄露不动产登记资料、登记信息,或者利用不动产登记资料、登记信息进行不正当活动,给他人造成损害的,依法承担赔偿责任;对有关责任人员依法给予处分;有关责任人



员构成犯罪的,依法追究刑事责任。

### 第七章 附 则

**第七十六条** 2002年12月31日前依法应当办理房屋所有权登记因故未办理的,当事人可以凭房屋权属来源证明和未登记原因证明材料或者未登记原因说明,申请登记。不动产登记机构受理申请后,应当进行核查并将有关情况在本市主要报纸上予以公告;公告三个月期满无异议的,予以登记。

**第七十七条** 2005年12月31日前国有土地上已登记房屋因故未办理土地使用权登记的,不动产登记机构可依据房屋权属证书以及土地权属来源证明,确定建设用地使用权范围并在本市主要报纸上予以公告;

公告三个月期满无异议的,予以登记。

**第七十八条** 本条例实施前依法制作的不动产登记簿、核发的各类不动产权属证书、登记证明继续有效。

**第七十九条** 在国家规定的不动产统一登记过渡期内,农村土地承包经营权登记工作由市农业行政管理部门按照国家和本市有关规定负责组织实施。

**第八十条** 本条例自2016年9月1日起施行。2005年5月25日天津市第十四届人民代表大会常务委员会第二十次会议通过的《天津市房屋权属登记条例》同时废止。本条例施行前本市有关不动产登记的规定与本条例规定不一致的,按照本条例执行。