



中华人民共和国土地管理行业标准

TD/T 1080—2023

不动产登记证明电子证照规范

Electronic standard for real estate registration certificate

2023-09-27 发布

2023-11-01 实施

目 次

前言	II
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	1
4 不动产登记证明信息	1
4.1 证照类型	1
4.2 信息模型	2
4.3 证照基础信息	2
4.4 权利人信息	4
4.5 不动产单元信息	5
4.6 权利信息	6
5 信息编目指南	7
6 样式要求	8
6.1 模板要求	8
6.2 填充要求	9
7 其他要求	11
7.1 证照文件要求	11
7.2 少数民族文字要求	11
附录 A (规范性) 编码规则	12
附录 B (规范性) 代码集及使用规则	13
参考文献	14

前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别这些专利的责任。

本文件由中华人民共和国自然资源部提出。

本文件由全国地理信息标准化技术委员会(SAC/TC 230)归口。

本文件起草单位：自然资源部自然资源确权登记局、自然资源部信息中心、自然资源部不动产登记中心、北京市规划和自然资源委员会、广西壮族自治区自然资源厅、山东省自然资源厅、江苏省自然资源厅、黄山市不动产登记局、成都市不动产登记中心、公安部第一研究所、浙江省人民政府办公厅、南京市人民政府办公厅、广东省人民政府办公厅、西藏自治区人民政府办公厅、新疆生产建设兵团办公厅、中国电子技术标准化研究院。

本文件主要起草人：贾文珏、姜武汉、姜喆、张菲菲、李彦、刘聚海、韩爱青、许培、林爱冬、石珩、肖攀、李佳临、耿雯、王贵和、李红艳、杨如军、马晓东、朱潇、赵继强、查秋生、陈亚军。

不动产登记证明电子证照规范

1 范围

本文件规定了不动产登记证明信息及相关数据信息编目指南,并规定了不动产登记证明的样式要求及其他要求。

本文件适用于不动产登记证明信息的交换、共享和处理,也适用于不动产登记证明的模板制作以及文件生成。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中,注日期的引用文件,仅该日期对应的版本适用于本文件;不注日期的引用文件,其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

GB/T 7408 数据元和交换格式 信息交换 日期和时间表示法

GB 11643 公民身份号码

GB/T 27766 二维条码 网格矩阵码

GB 32100 法人和其他组织统一社会信用代码编码规则

GB/T 33190 电子文件存储与交换格式 版式文档

GB/T 36902 电子证照 目录信息规范

GB/T 36903 电子证照 元数据规范

GB/T 36904 电子证照 标识规范

GB/T 36905 电子证照 文件技术要求

GB/T 36906 电子证照 共享服务接口规范

GB/T 38540 信息安全技术 安全电子签章密码技术规范

C 0123 国家政务服务平台证照类型代码及目录信息

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

不动产登记证明 real estate registration certificate

由不动产登记机构颁发,证明不动产抵押权、地役权或者预告登记、异议登记等事项的凭证性文件。

4 不动产登记证明信息

4.1 证照类型

根据 GB/T 36902 中第 7 章及国家政务服务平台标准 C 0123 的相关要求,不动产登记证明的证照定

义机构是中华人民共和国自然资源部,不动产登记证明的证照类型信息由自然资源部统一固定赋值及管理,见表1。

表1 不动产登记证明证照类型信息取值

序号	名称	短名	取值
1	证照类型名称	ZZLXMC	固定为“不动产登记证明”
2	证照类型代码	ZZLXDM	固定为“11100000MB03271699022”
3	证照定义机构	ZZDYJG	固定为“中华人民共和国自然资源部”
4	证照定义机构代码	ZZDYJGDM	固定为“11100000MB03271699”
5	证照定义机构级别	ZZDYJGJB	固定为“国家级”
6	关联事项名称	GLSXMC	固定为“不动产统一登记”
7	关联事项代码	GLSXDM	固定为“00071500100Y”
8	持证主体类别	CZZTLB	固定为“混合”
9	有效期限范围	YXQXFW	固定为“长期”
10	证照颁发机构级别	ZZBFJGJB	固定为“国家级·省级·市级·县级”

4.2 信息模型

除 GB/T 36903 规定的证照基础信息外,不动产登记证明的业务信息由基础信息、权利人信息、不动产单元信息和权利或事项信息组成,见图1。

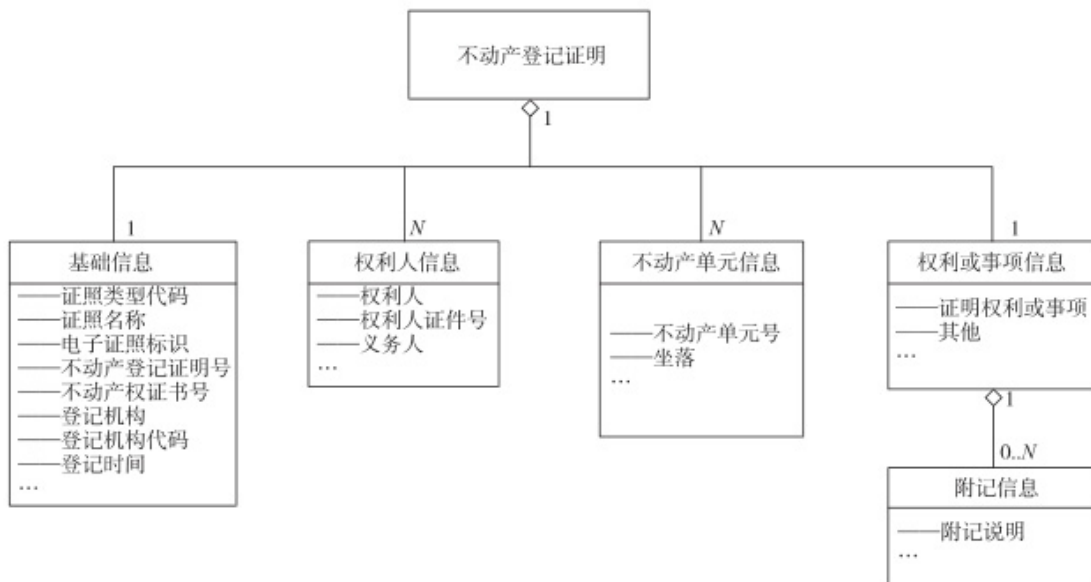


图1 不动产登记证明信息模型

4.3 证照基础信息

4.3.1 不动产登记证明号

不动产登记证明号信息项应符合下列要求:

中文名称:不动产登记证明号;

英文名称:real estate registration certificate number;

缩写名:regCertNum;

说明:由不动产权证登记机构按照规则赋予该证的编号,分为4段填写;

数据类型及格式:C..100;

值域:编码规则参见《国土资源部关于启用不动产登记簿证样式(试行)的通知》(国土资发〔2015〕25号);

约束条件:M(必填)。

4.3.2 电子证照标识

电子证照标识信息项应符合下列要求:

中文名称:电子证照标识;

英文名称:electronical certificate identifier;

缩写名:eCertID;

说明:由电子证照系统按规则自动生成的唯一标识;

数据类型及格式:C74;

值域:按照 GB/T 36904 定义的规则生成,见附录 A 中 A.1;

约束条件:M。

4.3.3 登记机构

登记机构信息项应符合下列要求:

中文名称:登记机构;

英文名称:issuing authority;

缩写名:issuAuth;

说明:县级以上自然资源主管部门;

数据类型及格式:C..200;

值域:自由文本;

约束条件:M。

4.3.4 登记机构代码

登记机构代码信息项应符合下列要求:

中文名称:登记机构代码;

英文名称:issuing authority code;

缩写名:issuAuthCode;

说明:登记机构的统一社会信用代码;

数据类型及格式:C18;

值域:见 GB 32100;

约束条件:M。

4.3.5 登记时间

登记时间信息项应符合下列要求:

中文名称:登记时间;

英文名称:issuing date;

缩写名:issuDate;

说明:登簿时间,按公元纪年精确至日,用于照面或登记表单展示时,用阿拉伯数字将年、月、日标全,月、日不标虚位;

数据类型及格式:YYYYMMDD;

值域:见 GB/T 7408;

约束条件:M。

4.4 权利人信息

4.4.1 权利人

权利人信息项应符合下列要求:

中文名称:权利人(申请人);

英文名称:obligee;

缩写名:obligee;

说明:对于抵押权、地役权或者预告登记,该项是指权利人的姓名或名称;对于异议登记,该项是指申请人的姓名或名称;权利人为自然人时,应填写有效身份证件上的姓名;权利人是法人或其他组织时,应使用营业执照、社会组织法人证书、事业单位法人证书等上的规范名称;多个权利人时,用“-”连接;用于照面呈现时,将“-”替换为“空格”;

数据类型及格式:C..200;

值域:自由文本;

约束条件:M。

4.4.2 权利人证件种类

权利人证件种类信息项应符合下列要求:

中文名称:权利人证件种类;

英文名称:obligee id type;

缩写名:oblIdType;

说明:不动产权利人代码的类型,见附录 B 中表 B.1“证件种类代码字典表”;

数据类型及格式:C..2;

值域:按照附录 B 中表 B.1“证件种类代码字典表”的“代码”列确定;

约束条件:M。

4.4.3 权利人证件号

权利人证件号信息项应符合下列要求:

中文名称:权利人证件号;

英文名称:obligee id number;

缩写名:oblIdNo;

说明:权利人或申请人的标识代码,权利人(申请人)为自然人的,使用其有效身份证件号码;权利人(申请人)为法人或其他组织的,使用其统一社会信用代码;多个权利人时,代码用“-”连接;用于照面呈现时,将“-”替换为“空格”;

数据类型及格式:C..200;

值域:权利人为公民并持有居民身份证的,取其公民身份号码(见 GB 11643),否则采用其他有效身份证件号码;权利人为法人或其他组织的,取其营业执照、社会组织法人证书、事业单位法人证书等证件上的统一社会信用代码(见 GB 32100);

约束条件:M。

4.4.4 义务人

义务人信息项应符合下列要求:

中文名称:义务人;

英文名称:obligor;

缩写名:obligor;

说明:抵押人、供役地权利人或者预告登记的义务人的姓名或名称,异议登记的,可以不填写;

数据类型及格式:C..200;

值域:自由文本;

约束条件:C(条件必填)。

4.4.5 义务人证件号

义务人证件号信息项应符合下列要求:

中文名称:义务人证件号;

英文名称:obligor id number;

缩写名:obliIdNo;

说明:义务人的证件号码;

数据类型及格式:C..200;

值域:为公民并持有居民身份证的,取其公民身份号码(见 GB 11643),否则采用其他有效身份证件号码;权利人为法人或其他组织的,取其营业执照、社会组织法人证书、事业单位法人证书等证件上的统一社会信用代码(见 GB 32100);

约束条件:C。

4.4.6 义务人证件种类

义务人证件种类信息项应符合下列要求:

中文名称:义务人证件种类;

英文名称:obligor id type;

缩写名:obliIdType;

说明:不动产权利人证件种类,见附录 B 中表 B.1“证件种类代码字典表”;

数据类型及格式:C..2;

值域:按照附录 B 中表 B.1“证件种类代码字典表”的“代码”列确定;

约束条件:C。

4.5 不动产单元信息

4.5.1 不动产权证书号

不动产权证书号信息项应符合下列要求:

中文名称:不动产权证书号;

英文名称:real estate property certificate number;
缩写名:realCertNum;
说明:该登记证明关联的不动产权证书号;
数据类型及格式:C, 100;
值域:按关联的不动产权证书上记载的内容填写;
约束条件:O(可选)。

4.5.2 不动产单元号

不动产单元号信息项应符合下列要求:
中文名称:不动产单元号;
英文名称:real property unit identifier;
缩写名:realProUnitID;
说明:该登记证明关联的不动产单元的编号;
数据类型及格式:C28;
值域:按关联的不动产权证书上记载的内容填写;
约束条件:M。

4.5.3 坐落

坐落信息项应符合下列要求:
中文名称:坐落;
英文名称:real property location;
缩写名:realPropLoc;
说明:该登记证明关联的不动产单元的坐落;
数据类型及格式:C, 200;
值域:按关联的不动产权证书上记载的内容填写;
约束条件:M。

4.6 权利信息

4.6.1 证明权利或事项

证明权利或事项信息项应符合下列要求:
中文名称:证明权利或事项;
英文名称:registration item;
缩写名:regItem;
说明:被该登记证明的权利或事项名称;
数据类型及格式:C, 100;
值域:证明权利或权利事项分为抵押权、地役权、预告登记、异议登记等;
约束条件:M。

4.6.2 其他

权利其他状况信息项应符合下列要求:
中文名称:权利其他状况;

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/278026070101006107>