

# 桦川县自然资源局文件

桦自然资发〔2024〕10号

## 关于推行《桦川县实施不动产继承登记行政 见证遗嘱备案制度的方案》的通知

不动产登记中心、各相关单位：

为深化不动产登记领域改革，切实解决老百姓最切身实际的问题，针对年岁已高的老人或者身患危重症的人群，提供行政见证遗嘱备案服务，现将《关于实施不动产继承登记行政见证遗嘱备案制度的方案》予以印发，请认真贯彻执行。



桦川县自然资源局办公室

2024年11月2日印发

# 关于实施不动产继承登记行政见证 遗嘱备案制度的方案

为深化不动产登记领域改革，切实解决老百姓最切身实际的问题，针对年岁已高的老人或者身患危重症的人群，提供行政见证遗嘱备案服务，被继承人去世后，继承人可以直接根据已备案的行政见证遗嘱单方办理继承登记，不需提供其他证明材料，为群众减少办事成本，缩短办事时间，真正的做到惠民、利民，特研究制定以下实施方案。

## 一、申请主体

### (一) 遗嘱人(含配偶)

遗嘱人必须具有完全民事行为能力。

(1) 年龄 60 周岁以上。

(2) 重症患者(需提供诊断证明)。

遗嘱人在立遗嘱时必须精神正常，有正常的思维意识能力或语言表达能力，能够清楚表达自己的真实意思。无民事行为能力或者限制民事行为能力人所立的遗嘱无效。

### (二) 继承人

继承人为遗嘱人的法定继承人，且必须具有完全民事行为能力。暂不为无民事行为能力或限制民事行为能力人办理遗嘱备案。

## 二、备案内容

行政见证遗嘱备案服务见证备案的遗嘱内容仅限于办理遗嘱人有权处分的不动产(包含按份共有或者共同共有的不动产属于遗嘱人有权处分的共有份额)的继承登记事宜。不动产登记中心仅对依据该行政见证遗嘱办理不动产转移(继承)登记依据的内容进行备案。

## 三、申请材料

遗嘱人和继承人持以下材料向不动产登记机构申请不动产继承登记:

- (1) 不动产继承登记行政见证遗嘱备案申请书;
- (2) 不动产权属证书;
- (3) 遗嘱人及继承人身份证明材料;
- (4) 继承人与被继承人的法定继承人等亲属关系证明材料;
- (5) 经公证的遗嘱或现场自书遗嘱;
- (6) 承诺书。

## 四、办理流程

1. 受理备案申请前, 由遗嘱人、继承人共同到不动产所在地的不动产登记机构进行材料核验, 不动产登记中心在政务服务中心设立专窗由专人办理。

2. 不动产登记机构见证, 双方当事人到不动产登记机构现场进行自书遗嘱, 见证备案并签署承诺书, 不动产登记工

作人员(在编职工)在场见证,并在单独安静的办公场所进行现场录音录像存档。

3. 不动产登记部门将经公证的遗嘱或者自书遗嘱加盖登记中心公章后,见证人签字确认。登记部门参照异议登记办理模式将申请人提交的所有申请材料一并扫描录入系统,有利于存放和便于以后业务查询是否有遗嘱备案业务,并将相关影像资料与纸质档案一并归档。

4. 办结后,不动产登记部门将经盖章、见证人签字的公证遗嘱、自书遗嘱复印件给申请人自留,原件登记部门留存,待发生继承登记时直接调取使用。

5. 其他事项:如果立遗嘱人办理备案后想变更或者撤销继承事宜的,需由申请双方共同现场申请备案变更或撤销,如果继承人先于遗嘱人去世的,那么原签订的遗嘱承诺书无效,遗嘱人需重新来专窗办理备案撤销,或者重新与其他继承人来办理备案。

6. 如果继承人之间内部存在继承纠纷,需通过法院诉讼途径解决,该备案遗嘱与法院生效判决不一致的,按照法院生效判决办理。

## 五、办理审核要点

1. 遗嘱人的意思表示真实。

遗嘱的内容必须是遗嘱人自己真实意愿的表达，不存在遗嘱人受胁迫、欺骗的情况，遗嘱人受胁迫、欺骗所立的遗嘱没有法律效力。

2. 遗嘱的内容和形式不得违反法律或社会公共利益。

3. 遗嘱人处分的财产必须是其个人合法财产。

遗嘱人的财产涉及到夫妻共有或者家庭共有的，遗嘱人只能处分属于自己份额的个人财产，处分超出个人份额的遗嘱内容部分，该部分内容无效。

遗嘱人与继承人办理遗嘱备案应当亲自到现场提出申请，不能委托他人办理。