

Q/SHGZ

上海市公证业务标准

Q/SHGZ 01020102—2018

不动产法定继承公证申请指南

2018-03-01 发布

2018-06-30 实施

上海市公证协会 发布

前 言

本标准按照 GB/T 1.1-2009 给出的规则起草。

本标准由上海市公证协会提出并归口。

本标准起草单位：上海市公证协会。

本标准主要起草人：沈宗仁、林玲、赵金洪、从红梅、包容。

不动产法定继承公证申请指南

1. 范围

本标准规定了不动产法定继承公证的申请程序和受理条件。
本标准适用于本市公证机构办理不动产法定继承公证。

2. 事项名称与代码

2.1 事项名称

不动产法定继承公证:公证机构根据当事人的申请,按照法定程序依法证明申请人按照法定继承方式继承被继承人位于本市的不动产遗产行为的真实性、合法性的活动。

2.2 代码

01020102:继承(0102)→法定继承(010201)→不动产法定继承(01020102)。

3. 办理依据

《中华人民共和国公证法》第十一条规定:根据自然人、法人或者其他组织的申请,公证机构办理下列公证事项:(二)继承。

4. 办理机构

本市各公证机构均可受理不动产法定继承公证的申请。

5. 咨询及查询渠道

5.1 窗口咨询

本市公证机构接待窗口。

5.2 热线咨询

12348 上海法网热线以及本市公证机构咨询电话。

5.3 网络咨询

上海法网、上海公证网、本市公证机构官网以及微信公众号。

5.4 电子邮件咨询

本市公证机构电子邮箱。

6. 申请

6.1 申请人条件

申请人是被继承人的法定继承人且被继承人遗留的不动产在本市。

6.2 申请方式

不动产法定继承公证采用公证机构窗口申请的方式。(窗口情况见本书附表 1)

6.3 申请程序

申请人应按照表 1 的内容提交真实、合法、充分的申请材料,并在收件清单(附录 A)上签名或者盖章、捺指印予以确认。



表 1 申请材料清单

序号	提交材料名称	原件/复印件	份数	备注
1	公证申请表	原件	1	申请人在申请表上签名或者盖章、捺指印。
2	所有继承人居身份证或者其他有效身份证件	原件	1	其他有效的身份证件:护照;台湾居民来往大陆通行证;港澳居民来往内地通行证及香港(澳门)居民身份证等。
3	所有继承人居户口簿或户籍证明	原件	1	现役军人、境外人士除外。
4	被继承人死亡证明	原件	1	医疗机构出具的医学死亡证明;死亡认定书;宣告死亡裁定书;死亡公证书;曾经办理被继承人其他财产的继承权公证书等。
5	被继承人死亡注销户籍证明	原件	1	若居户口簿上记载被继承人死亡注销户籍信息的可不另外提供。
6	被继承人婚姻状况证明	原件	1	婚姻状况证明包括: 已婚:结婚证; 离婚:离婚证及离婚协议书,或法院离婚判决书(需生效证明)/调解书; 丧偶:结婚证及配偶死亡证明; 未婚:提供单身证明,如婚姻状况变动后死亡时未婚的,需提供原婚姻证明。 如果遗失婚姻状况证明的,可以至原婚姻登记机构补办,或到婚姻登记机构所在档案馆调取婚姻状况证明,或到法院调取离婚判决书或离婚调解书档案。 上述材料均可委托公证机构专项调查。
7	所有法定继承人与被继承人之间的亲属关系证明	原件	1	被继承人或者继承人档案所在单位出具的亲属关系证明或公安机关出具的亲属关系证明或收养登记证明或出生医学证明。
8	继承人中如有先于或后于被继承人死亡的,则需提供继承人死亡证明及注销户口证明	原件	1	1. 继承人中如有先于被继承人死亡的,根据情况提供死亡证明或户籍注销证明; 2. 继承人中如有后于被继承人死亡的,则需提供死亡证明及注销户籍证明; 3. 要求参见表 1 等 4、5 页。
9	继承人中如有先于或后于被继承人死亡的,则需提供所有代位继承人或转继承人身份证明	原件	1	如有代位继承或者转继承的情况时提供,要求参见表 1 第 2、3 项。
10	继承人中如有先于或后于被继承人死亡的,则需提供继承人婚姻情况证明	原件	1	如有代位继承或者转继承的情况时提供,要求参见表 1 第 6 项。
11	继承人中如有先于或后于被继承人死亡的,则需提供有关人员亲属关系证明	原件	1	如有代位继承或者转继承的情况时提供,要求参见表 1 第 7 项。
12	委托书	原件	1	1. 如继承人无法亲自到场办理继承公证的,应提供经公证的委托书。 2. 身份证件要求参见表 1 第 2 项。
13	受托人身份证件	原件	1	



(续表)

序号	提交材料名称	原件/复印件	份数	备注
14	放弃继承权声明书	原件	1	如继承人无法亲自到场表示放弃继承的,应提供经公证的放弃继承权声明书。
15	继承人如有限制民事行为能力或者无民事行为能力的,需提供监护证明	原件	1	相关人民法院作出的无民事行为能力或限制民事行为能力的判决书、裁定书,出生医学证明等。
16	监护人身份证件	原件	1	要求参见表 1 第 2 项。
17	如涉及需要证人到场的,则证人应提交其身份证明	原件	1	要求参见表 1 第 2、3 项。
18	被继承人遗留的不动产权利凭证	原件	1	商品房:房产证或购房合同(买卖合同/出售合同/预售合同); 售后公房:产权证、公有住房买卖合同; 动迁安置房:产权证或购房合同、动迁安置协议。如被继承人证件或姓名与权利凭证登记的 不一致,应提供关联证明或提供更名证明。

7. 受理

7.1 准予受理条件

符合下列所有条件的公证申请,本市公证机构应予受理:

- a) 申请人符合本标准规定的申请人条件;
- b) 继承人若委托他人代理提出公证申请的,委托书需经公证;申请人为无民事行为能力人或者限制民事行为能力人的,由其监护人提出公证申请;
- c) 被继承人的所有法定继承人对该公证事项无争议;放弃继承权的法定继承人、放弃受益权的遗赠扶养协议受益人和遗嘱受益人应到公证机构签署放弃受益权的声明书,或者提交经公证的放弃继承权/受益权的声明书;
- d) 申请人能够按照本标准申请材料清单的要求提交真实、合法、充分的申请材料;
- e) 申请人提供的由境外机构出具的申请材料均应经公证、认证或验证;
- f) 申请人能够按照本标准规定的收费标准支付公证服务费。

7.2 不予受理情形

具有下列情形之一的公证申请,公证机构应不予受理,并告知申请人不予受理的理由:

- a) 申请人不符合本标准规定的申请人条件;
- b) 被继承人生前签订遗赠扶养协议或者立遗嘱对该不动产进行处分且受益人表示不放弃受益权利;
- c) 被继承人的法定继承人对该公证事项有争议,或者放弃继承权/放弃受益权利的声明书不符合公证机构的要求;
- d) 申请人不能按照本标准申请材料清单的要求提供申请材料,或者不能按照公证机构的要求补充提交申请材料;
- e) 申请人虚构、隐瞒事实或者提供虚假申请材料;
- f) 申请人不能按照本标准规定的收费标准支付公证服务费。

7.3 受理程序

7.3.1 受理审查

公证机构在受理公证申请时对申请人条件以及提交的公证申请表(附录 B)、申请材料进行审查核实。



7.3.2 结果处理

凡符合受理条件的公证申请,公证机构应予受理;凡有不予受理情形之一的公证申请,公证机构不予受理,并告知申请人不予受理的理由。

7.3.3 受理登记

公证机构对符合受理条件的公证申请进行立案登记,制作《公证受理通知单》(附录 C)发给申请人,申请人应在《公证受理通知单(回执)》(附录 C)上签名或者盖章、捺指印;申请人根据公证机构的要求需要补充申请材料的,应在《补充申请材料告知书》(附录 D)上签名或者盖章、捺指印予以确认。

7.3.4 告知

公证机构受理公证申请后,应告知申请人申办不动产法定继承公证的法律意义和可能产生的法律后果,告知申请人办理公证享有的权利和应履行的义务,申请人应在《告知书》(附录 E)上签名或者盖章、捺指印予以确认。

7.4 受理期限

三个工作日。

8. 收费

8.1 收费依据

《上海市公证机构服务收费管理办法》(沪发改规范[2017]11号)和《上海市实行政府定价的公证服务项目目录和收费标准》(沪价费[2017]16号)。

8.2 收费标准

8.2.1 执行政府定价项目

不动产法定继承公证费:按受益份额的面积计算(尾数部分,不足一平方米按一平方米计),每平方米80元。

公证书副本费:每本收费10元。

8.2.2 执行市场调节价项目

收取委托专项调查费、咨询费、上门费等市场调节价项目的,公证机构应与申请人协商形成服务收费标准,并以书面形式予以确认。

8.3 减免公证费

对符合法律援助条件的申请人,本市公证机构应当按照《公证服务费减免操作细则》减免公证服务费。

9. 办理期限

审核和办理期限:十个工作日。

出具公证书期限:自受理公证申请之日起十五个工作日内(因不可抗力、补充申请材料或者需要核实相关情况和材料的,所需时间不计算在上述期限内)。

10. 投诉渠道和救济途径

10.1 投诉渠道

申请人对公证机构的执业行为和服务质量有意见,可以通过接待窗口、投诉电话、网络和微信公众号、电子邮箱等渠道,向承办该公证事项的公证机构、市公证协会进行投诉。

10.2 救济途径

申请人对公证机构的执业行为、复查结果、投诉处理、过错责任、赔偿数额有意见,可以向本市司法行政机关、人民法院申请行政和法律救济。



附录 A(规范性附录) 收件清单

收件清单

案号			
案由			
申请人			
受理时间			
序号	文件名	原件/复印件	件数
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
申请人签名			

接待人：



附录 B(规范性附录) 公证申请表

公证申请表

继承人姓名	性别	出生日期	现住址及工作单位		电 话
代理人姓名	性别	出生日期	住 址	被代理人姓名	电 话
被继承人姓名	性别	出生日期	死亡日期	生前住址及工作单位	
遗产凭证 名称及 所在地					
被继承人生前有无遗嘱		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无			
备注					
申请人、代理人签名(盖章):					
_____年__月__日					

接待人:



附录 C(规范性附录)

公证受理通知单与公证受理通知单(回执)

公证受理通知单

编号: _____

_____ :

经初步审查,你/你们申办/委托申办的_____公证事项,本处已决定受理。请仔细阅读背面的《公证受理告知书》,完整填写《公证受理通知单回执》,经签名或盖章后,将该回执交本处承办人员。

上海市××公证处
接待人员(签名): _____

_____年__月__日

注意事项:

1. 凭本通知单、公证费收据及有效身份证件按约期或通知的日期到本处领取公证书。以下公证事项的公证书必须由当事人亲自来本处领取:(1)与当事人人身有密切关系,需要再次确认签字的,如遗嘱、委托、声明、赠与等公证;(2)公证各方当事人未委托他人领取公证书的,需共同到本处领取。
2. 请注意阅读后面的《公证受理告知书》。
3. 需要补充的证据材料:

公证受理通知单回执

上海市××公证处:

你处发给我/我们的编号为_____的《公证受理通知单》和《公证受理告知书》已收到。

我/我们得知_____所申请的_____公证事项已由你处受理,并知悉了《公证受理通知单》和《公证受理告知书》的全部内容,了解了作为公证当事人的基本权利和义务,对所申办的公证事项的法律含义及相应法律责任均已清楚。

公证申请人/代理人(签名或盖章) _____

_____年__月__日



附录 D(规范性附录) 补充申请材料告知书

补充申请材料告知书

_____：

经初步审查,你/你们申办/委托申办的_____公证事项,本处已决定受理。但尚欠缺如下材料,请于_____个工作日内将下表中所列材料补齐,若未能在规定时间内补充材料的,由申请人承担相应的法律后果。

补充材料清单			
案号			
案由			
申请人			
受理时间			
序号	文件名	原件/复印件	件数
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
申请人签名			

接待人:



附录 E(规范性附录) 告知书

公证受理告知书

一、公证是公证处根据自然人、法人和其他组织的申请,依照法定程序对民事法律行为、有法律意义的事实和文书的真实性、合法性予以证明的活动。经公证的民事法律行为、有法律意义的事实和文书,应当作为认定事实的根据,但有相反证据足以推翻该项公证的除外。

二、当事人申办公证,应当如实陈述申请公证事项的有关情况,提交的证明材料应当真实、合法、充分。当事人虚构、隐瞒事实,或者提供虚假证明材料骗取公证书的,应承担相应的法律责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

三、本处受理公证申请后,应当告知当事人申请公证事项的法律意义和可能产生的法律后果。

本处经审查,认为当事人提供的证明材料真实、合法、充分,申请公证的事项真实、合法的,应当自受理之日起十五个工作日内向当事人出具公证书。但是,因不可抗力、需当事人补充证明材料或者本处需要核实有关情况的,所需时间不计算在上述期限内。

公证书自出具之日起生效。对于已经生效的公证书不可要求撤回公证申请。

四、当事人认为本处出具的公证书有错误的,可以在收到公证书之日起一年内,向本处提出复查。

当事人、公证事项的利害关系人对公证书涉及当事人之间或者当事人与公证事项的利害关系人之间实体权利义务的内容有争议的,可以就该争议向人民法院提起民事诉讼。

本处及其公证员因过错给当事人、公证事项的利害关系人造成损失的,由本处承担相应的赔偿责任,因过错责任和赔偿数额发生争议,协商不成的,可以向人民法院提起民事诉讼,也可以申请上海市公证协会调解。

五、经本处审查,认为当事人申请公证的文书内容不完备、表述不准确,提出补正、修改建议,当事人拒绝补正、修改的,经公证人员记录在案,由当事人承担相应的法律后果。

六、对于无民事行为能力人或限制民事行为能力人没有监护人代理申请办理公证的;当事人与申请公证事项没有利害关系的;申请公证的事项属专业技术鉴定、评估事项的;当事人之间对申请公证的事项有争议的;当事人虚构、隐瞒事实,或者提供虚假证明材料的;当事人提供的证明材料不充分或者拒绝补充证明材料的;申请公证的事项不真实、不合法的;申请公证的事项违背社会公德;当事人拒绝按照规定支付公证费的,依照《中华人民共和国公证法》第三十一条的规定,本处不予办理公证。

对于因当事人的原因致使公证事项在六个月内不能办结的;公证书出具前当事人撤回公证申请的;因申请公证的自然人死亡、法人或者其他组织终止,不能继续办理公证或者继续办理公证已无意义的;当事人阻挠、妨碍公证机构及承办公证员按规定的程序、期限办理公证的或其他应当终止的情形,依照《公证程序规则》第五十条的规定,公证处将终止公证。

七、自公证书出具之日起,本处代为保管公证书的期限为三个月,逾期视为不再领取,本处不再承担代为保管的义务。

当事人如需补办公证书副本的,需向本处提出申请,并支付副本费,经审核后,对符合规定的本处可补办副本。

公证申请人/代理人(签名或盖章)_____

_____年___月___日



办理继承公证告知书

根据《中华人民共和国继承法》《中华人民共和国公证法》等有关规定,现将办理继承公证事项的法律意义与可能产生的法律后果告知如下:

一、申请人申办继承公证,即表示申请人是通过公证程序对被继承人的相应遗产作出处理。公证机构出具继承公证书后,所有的继承人均不能变更其在办理继承公证时所作出的意思表示。

二、申请人申办公证时所提供的身份证明、遗产凭证、被继承人死亡证明、被继承人的法定继承人情况证明等资料必须真实、合法,如申请人提供的相关证明、资料不真实、不合法或向公证处作虚假陈述,或系冒名顶替的,公证处除拒绝办理公证外,有权向公安机关或相关单位建议追究其有关法律责任或给予党纪、政纪处分,由此而引起的经济、法律责任均由申办公证的申请人与相关人员自行承担,公证处预收的公证费不予退还。

三、放弃继承(权)的声明必须是当事人自愿作出的,当事人应明确放弃的遗产范围,如有受胁迫或受欺骗的情况请如实告知公证员,否则放弃继承(权)声明一旦作出,后果由声明人自己承担。

四、继承从被继承人死亡时开始。放弃继承(权)的,将被视为从继承发生时起就放弃了对被继承人相关(或所有)遗产的继承权利,其放弃继承的份额将会由其他法定继承人依法继承。继承人因放弃继承(权),致使不能履行法定义务的,该放弃行为无效。

五、继承遗产应当清偿被继承人依法应当缴纳的税款和债务,缴纳税款和清偿债务以遗产实际价值为限。超过遗产实际价值部分,继承人自愿偿还的不在其限。继承人放弃继承的,对被继承人依法应当缴纳的税款和债务可以不负偿还责任。

六、当事人领取继承公证书后,应及时到相关部门去办理领取遗产的手续,如遗产为房地产、有价证券、机动车、股份等财产,应在有关部门规定的期限内办理遗产过户、转移登记手续。否则,将会影响权利的行使。另,在办理遗产过户、转移登记前不得擅自处分。否则,可能造成遗产损失和带来不必要的麻烦。

七、在办理公证的过程中或公证书出具后,如有被隐瞒、遗漏的其他合法继承人(包括法定继承人和遗嘱继承人、遗赠受益人)或继承人以外的依靠被继承人扶养的缺乏劳动能力又没有生活来源的人、继承人以外的对被继承人扶养较多的人出现,并依法主张权利时,原继承人应无条件将相应的继承所得归还给相应权利人。

八、按照《中华人民共和国婚姻法》的规定,夫妻在婚姻关系存续期间继承所得的财产,归夫妻共同所有,但遗嘱中确定只归夫或妻一方的财产除外,夫妻之间另有约定的除外。

上海市××公证处:

上述告知书的内容全部知晓且无疑义。

公证申请人(签署)_____

_____年__月__日