四川省不动产登记电子证照及电子印章

管理实施细则

（征求意见稿）

第一条 为规范管理不动产登记电子证照，持续优化登记财产领域营商环境，根据《中华人民共和国电子签名法》《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国数据安全法》《中华人民共和国个人信息保护法》《国务院关于在线政务服务的若干规定》《全国一体化在线政务服务平台电子证照管理办法（试行）》《四川省一体化政务服务平台电子证照管理暂行办法》《四川省一体化政务服务平台电子印章管理暂行办法》等法律法规和国家相关规定，结合四川省不动产登记工作开展实际，制定本实施细则。

第二条 本实施细则适用于各地不动产登记系统在提供不动产登记政务服务过程中所进行的不动产登记电子证照的申请、签发、核验、注销等全周期的管理。

第三条 本实施细则中所称的不动产登记电子证照，是指由各级不动产登记机构颁发的，由计算机等电子设备形成、传输和存储的不动产权证书、不动产登记证明的数据文件。

本实施细则所称的不动产登记电子印章，是指由各级不动产登记机构在省一体化平台上申请制作的，基于可信密码技术生成身份标识，以电子数据图形表现的印章。

第四条 不动产登记电子证照、电子印章管理遵循“标准统一、集约建设、互认互通、应用导向、利企便民、安全可靠”的基本原则。

第五条 抵押权登记、地役权登记、预告登记、异议登记、居住权登记事项记载于不动产登记簿后，生成不动产登记证明电子证照。

不动产登记证明电子证照应记载以下内容：二维码、不动产登记机构（加盖不动产登记电子印章）、颁发时间、证照编号、证明权利或事项、权利人（申请人）、义务人、坐落、不动产单元号、其他、附记。

第六条 除抵押权登记、地役权登记、预告登记、异议登记、注销登记、查封登记、居住权登记事项外，其他不动产登记事项记载于不动产登记簿后，生成不动产权证书电子证照。

不动产权证书电子证照应记载以下内容：二维码、不动产登记机构（加盖不动产登记电子印章）、颁发时间、证照编号、权利人、共有情况、坐落、不动产单元号、权利类型、权利性质、用途、面积、使用期限、权利其他状况、附记、附图。

第七条 使用四川省不动产登记电子证照系统（以下简称省不动产登记电子证照系统）生成电子证照的不动产登记机构，应在将登记事项记载于不动产登记簿后，按规则同步将登簿数据推送至省不动产登记电子证照系统，由省不动产登记电子证照系统统一调用省大数据中心电子印章系统加盖电子印章生成不动产登记电子证照，生成的不动产登记电子证照同步归集到四川省不动产登记电子证照库，并统一与省一体化政务服务平台对接。

使用自建不动产登记电子证照系统生成不动产登记电子证照的不动产登记机构，应及时调用省大数据中心电子印章系统加盖电子印章，将生成的不动产登记电子证照同步归集到省一体化政务服务平台电子证照库，并通过接口方式共享至省不动产登记电子证照系统。

第八条 不动产权证书电子证照和不动产登记证明电子证照与实体证照、证明具有同等法律效力。

第九条 自然资源厅负责全省不动产登记电子证照和不动产登记电子印章的管理、监督、指导，做好不动产登记电子证照跨部门共享；负责省级不动产登记电子证照系统和不动产登记电子证照库的建设与运维、信息安全保障等工作。

各级不动产登记机构负责所辖区内不动产登记电子证照的管理、监督、指导和证照共享工作。

各级不动产登记中心承担所辖区内不动产登记电子证照制发和不动产登记电子印章的管理工作，不定期检查辖区内不动产登记电子证照是否已全量、实时签发，及时反馈和配合处理发现的问题，及时申请续期或更换电子印章，做好不动产登记电子证照异议处理。

第十条 不动产登记电子证照使用场景由自然资源厅统一制定，各级不动产登记机构要结合本地实际，逐步推动实现已核发不动产登记电子证照的不动产权利人，申请办理新的不动产登记事项时，可提交不动产登记电子证照代替提交纸质原件办理。

新的登记事项记载于不动产登记簿后，核发新的不动产登记电子证照，原不动产登记电子证照失效。原核发的纸质不动产权证书或者不动产登记证明需要收回的，应当在核发不动产登记电子证照前收回；确实无法收回的，应当在不动产登记机构门户网站或者当地公开发行的报刊上公告作废。

第十一条 不动产登记机构应当利用数字证书、电子印章、生物特征技术以及其他必要的安全技术手段，对不动产登记电子证照申领、使用等进行身份认证。

第十二条 各市（州）不动产登记机构可根据实际需要在本地部署全市统一的不动产登记电子证照系统，通过接口的方式从省级不动产登记电子证照库调用不动产登记电子证照，并按三级等保的相关要求做好维护和安全保障工作。

第十三条 持有纸质不动产权证书或不动产登记证明的权利人可通过“天府通办”移动端、挂载在四川政务服务网上的四川省不动产登记一体化接件平台上自助下载不动产登记电子证照，也可通过各市（州）建设的“互联网+不动产登记”平台下载不动产登记电子证照。

第十四条 持有不动产登记电子证照的合法权利人可以通过“天府通办”移动端、挂载在四川省政务服务网上的四川省不动产登记一体化接件平台上核验不动产登记电子证照，也可通过各市（州）建设的“互联网+不动产登记”平台核验不动产登记电子证照。

第十五条 因不可抗力无法及时核发、注销、更新不动产登记电子证照的，不动产登记机构应当采取应急措施并及时主动向自然资源厅自然资源确权登记局（以下简称厅登记局）报告，不可抗力因素排除后，应及时完成不动产登记电子证照的核发、注销、更新，并做好因不可抗力因素导致不动产登记电子证照生成延迟的解释工作。

第十六条 不动产登记电子证照原则上通过省级“总对总”方式进行共享，经厅登记局认可的省级单位、企业、机构、社会组织等可在征求各市（州）不动产登记机构意见并签订共享协议后通过省大数据中心政务资源共享平台、省一体化政务服务平台或通过与省不动产登记电子证照系统建立接口的方式共享不动产登记电子证照。

各级不动产登记机构也可与市级相关部门、银行业金融机构建立数据共享机制，通过市（州）部署的不动产登记电子证照系统实现不动产登记电子证照的共享、核验、互认，但需按要求签订共享协议，做好信息安全保护工作。

第十七条 省不动产登记电子证照系统应当采取身份认证、访问控制等技术手段，建立不动产登记电子证照核发、归集、注销、更新、应用等全过程日志记录。

第十八条 本实施细则自印发之日起施行，有效期2年，执行过程中若因国家政策调整，按新政策规定执行。