

附件 2

ICS 35.240.99

L 67

ZWFW

全国一体化在线政务服务平台标准

C 0204-2020
代替 C 0204-2019

全国一体化在线政务服务平台 电子证照 不动产登记证明

2020-09-24 发布

2020-09-24 实施

国务院办公厅电子政务办公室

自然资源部自然资源确权登记局^{发布}

目 次

前 言	31
1 范围	33
2 规范性引用文件	33
3 术语和定义	33
4 不动产登记证明信息	33
4.1 证照类型	34
4.2 信息模型	34
4.3 证照基础信息	35
4.4 权利人信息	36
4.5 不动产单元信息	37
4.6 权利信息	38
5 信息编目指南	39
6 样式要求	39
6.1 模板要求	39
6.2 填充要求	41
7 其他要求	42
附 录 A （规范性附录） 编码规则	44
附 录 B （规范性附录） 代码集及使用规则	45

前 言

本文件按照 GB/T 1.1-2009 给出的规则起草。

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。

本文件由自然资源部自然资源确权登记局提出。

本文件由国务院办公厅电子政务办公室归口。

全国一体化在线政务服务平台 电子证照 不动产登记证明

1 范围

本文件规定了不动产登记证明及相关数据信息项及其编目规则,同时规定了不动产登记证明的样式要求。

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

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件,仅注日期的版本适用于本文件。凡是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 21010-2017 土地利用现状分类
- GB/T 27766-2011 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 33190-2016 电子文件存储与交换格式 版式文档
- GB/T 33481-2016 党政机关电子印章应用规范
- GB/T 36901-2018 电子证照 总体架构
- GB/T 36902-2018 电子证照 目录信息规范
- GB/T 36903-2018 电子证照 元数据规范
- GB/T 36904-2018 电子证照 标识规范
- GB/T 36905-2018 电子证照 文件技术要求
- GB/T 36906-2018 电子证照 共享服务接口规范
- GB/T 37346-2019 不动产单元设定与代码编制规则
- GB/T 38540-2020 信息安全技术 安全电子签章密码技术规范
- C 0123-2018 国家政务服务平台证照类型代码及目录信息
- C 0203-2020 全国一体化在线政务服务平台 电子证照 不动产权证书

3 术语和定义

GB/T 37346-2019界定的以及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的、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 36902-2018中第7章及国家政务服务平台标准C0123-2018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 36903-2018规定的证照基础信息外，不动产登记证明的业务信息由权利人信息、不动产单元信息和权利或事项信息等组成，见图1。

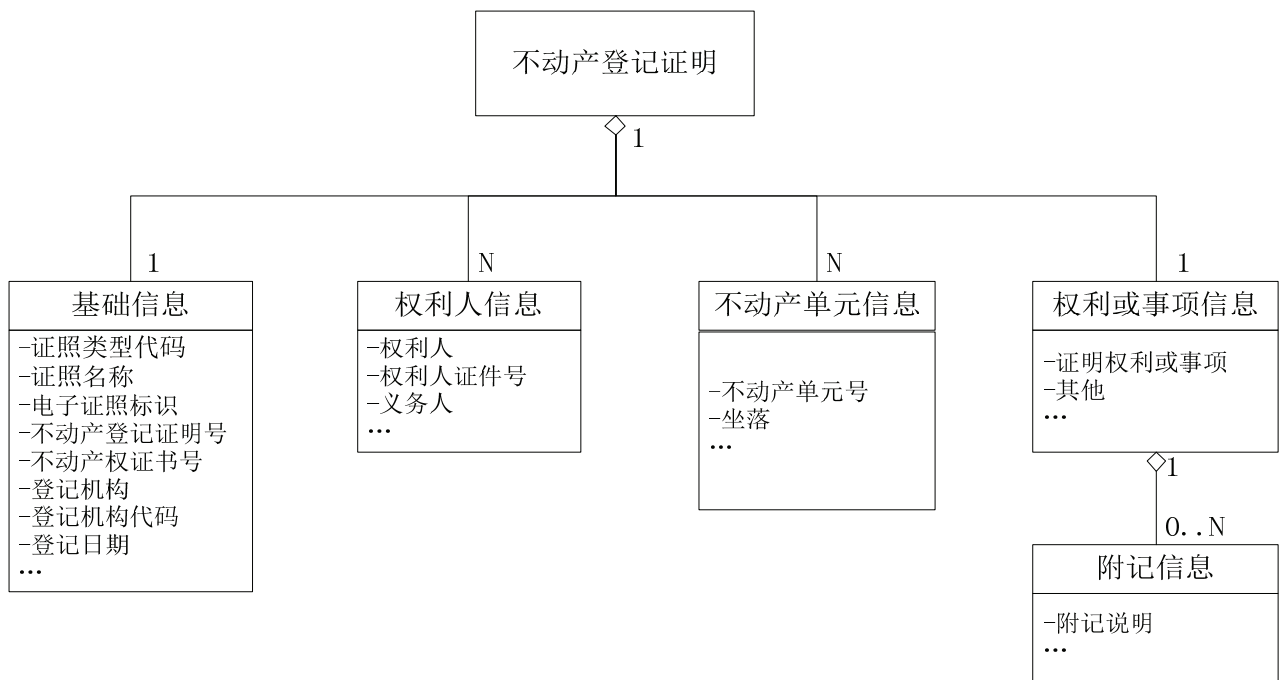


图 1 不动产登记证明信息模型

4.3 证照基础信息

4.3.1 不动产登记证明号

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

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 36904-2018定义的规则生成，参见附录A.1

约束条件：M

4.3.3 登记机构

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

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

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

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

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，参见附录B中的B.2“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的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

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息代码（见GB 32100）

约束条件：M

4.4.4 义务人

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

中文名称：义务人证件号

英文名称：obligor id code

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

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，参见附录B中的B.2“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的B.2“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

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：0（可选）

4.5.2 不动产单元号

中文名称：不动产单元号

英文名称：real property unit identifier

C 0204—2020

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

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

中文名称: 证明权利或事项

英文名称: registration item

缩 写 名: regItem

说 明: 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

中文名称: 权利其他状况

英文名称: other information of rights

缩 写 名: otherInfos

说 明: 根据不同的不动产登记事项, 填写权利或事项的补充信息

数据类型及格式: C..400

值 域: 按照《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)的规定填写

约束条件: M

4.6.3 附记

中文名称: 附记

英文名称: registration information

缩 写 名: regInfo

说 明: 记载其他需要填写的事项, 可以存在多项, 每项说明一项信息

数据类型及格式: C..400

值 域: 自由文本

约束条件: 0

5 信息编目指南

按照GB/T 36902-2018，自然资源主管部门向国家政务服务平台提交不动产权登记证明的证照目录时，应按照电子证照国家标准编制证照目录。

证照目录中的数据项应包括证照类型代码、证照名称、证照编号、证照标识、持证主体、持证主体代码、持证主体代码类型、证照有效期起始时间、证照有效期截止时间、证照颁发机构、证照颁发机构代码、证照颁发日期、不动产权证书号、不动产单元号等。其中，有关不动产登记证明类型的信息已在4.1节中规定。其他与具体证照相关的各信息项的短名、固定值或对应元数据项，见表2。

表2 不动产登记证明的证照目录数据项

元数据名称	元数据短名	固定值或对应信息项	约束
证照类型代码	ZZLXDM	固定为“11100000MB03271699022”	必选
证照名称	ZZMC	固定为“不动产登记证明”	必选
证照编号	ZZBH	取值于4.3.1“不动产登记证明号”项	必选
证照标识	ZZBS	取值于4.3.2“电子证照标识”项	必选
持证主体	CZZT	取值于4.4.1“权利人”项	必选
持证主体代码	CZZTDM	取值于4.4.3“权利人证件号”项	必选
持证主体代码类型	CZZTDLX	根据4.4.2“权利人证件种类”项转换	必选
证照有效期起始时间	ZZYXQQSSJ	取值于4.3.5“登记时间”项	必选
证照有效期截止时间	ZZYXQJZSJ	固定为“”	必选
证照颁发机构	ZZBFJG	取值于4.3.3“登记机构”项	必选
证照颁发机构代码	ZZBFJGDM	取值于4.3.4“登记机构代码”项	必选
证照颁发日期	ZZBFRQ	取值于4.3.5“登记时间”项	必选
不动产权证书号	KZ_realCertNum	取值于4.5.1“不动产权证书号”项	可选
不动产单元号	KZ_realUnitNum	取值于4.5.2“不动产单元号”项	必选
注1：第4章其他节的信息项不参与编目			

6 样式要求

6.1 模板要求

6.1.1 幅面要求

电子不动产登记证明为单页。

6.1.2 正页样式

电子不动产登记证明正页样式见图2。

The diagram illustrates the layout of an electronic land registration certificate. The overall page dimensions are 283mm in width and 196mm in height. The title '不动产登记证明' is positioned at the top center. Below the title is a paragraph of text. To the right of the text is a table with 7 rows and 2 columns. The table contains the following fields: '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', and '附记'. The dimensions for each field and the overall layout are detailed in the diagram.

图2 电子不动产登记证明正页样式

电子不动产登记证明正页带有边框图案和水印，底色颜色值为FDFEF3，边框颜色值为EDCDCB。边框图案外接矩形宽283mm，高196mm，外接矩形左上角距页面上边缘左上角水平方向7mm，垂直方向7mm。标题“不动产登记证明”字型为楷体，大小为21pt，上距页面上边缘36.5mm，左侧距页面左边缘56mm，宽54mm，文字在宽度范围内均匀分布。

颁证说明字型为楷体，大小为16pt，颜色值为黑色（RGB值为000000）。分为5行，首行缩进2个汉字字符，相邻两行之间的起绘点距离为11mm。首行上边缘距页面上边缘51mm，首行外的其他行左侧距页面左边缘25.5mm，文字宽113.5mm。

“登记机构（章）”字型为楷体，大小为16pt，颜色值为黑色。上距页面上边缘133mm，左侧距页面左边缘94mm，在宽度范围内水平靠左对齐。

“年月日”字型为楷体，大小为16pt，颜色值为黑色，上距页面上边缘144mm，左侧距页面左边缘93.5mm，在宽度范围内水平靠左对齐，起绘点间距15mm。

“中华人民共和国自然资源部监制”字型为楷体，大小为16pt，颜色值为黑色，下距页面下边缘36.5mm，左侧距页面左边缘为43mm，宽90mm，在宽度范围内均匀分布。

右侧不动产登记证明号的固定部分分为左右括号、“不动产证明第”和“号”四部分，字型为楷体，大小为16pt，上距页面上边缘26.5mm，四部分左侧距页面右边缘分别为133mm、114.5mm、84.5mm和31mm。

详细信息按表格登记，表格左上角距页面右边缘138mm，距页面上边缘37.5mm，表格宽度为112.5mm。详细登记信息分为7行2列表格登记，前5行行高为12.5mm，第6行行高为44.5mm，第7行行高为38mm，表格列宽分别为37.5mm、75mm，表格线宽为0.3mm。各信息项名称字型为楷体，大小为14pt，颜色值为黑色，居于表格第一列的单元格内，垂直居中对齐，水平分散对齐。

6.1.3 二维码

电子不动产登记证明上的二维码，编码当前证明的标识信息，如证照标识、不动产登记证明号等，使用特定的设备或软件程序扫描该二维码可提取对应的不动产登记证明上的信息。

6.1.4 电子签章

使用已制发的电子印章签署证书版式文件的过程称为电子签章，签章后将在版式文件中生成对应的电子签章数据，不动产登记证明上的电子签章应遵循如下要求：

- 1) 电子印章的印模应与印章治安管理部门备案的保持一致；
- 2) 签署用的电子印章应在全国一体化政务服务平台注册；
- 3) 签章数据应符合GB/T 38540-2020的相关要求；
- 4) 签署和验证的过程应符合GB/T 38540-2020的相关要求。

6.2 填充要求

6.2.1 二维码

二维码编码的内容应包含“证照标识”和“不动产登记证明号”等，使用“^”连接。

二维码应使用GB/T 27766-2011规定的码制，编码后的图像应使用黑白二值图表示，并使用支持数据压缩的图像文件格式。

二维码尺寸（含二维码白边）为25 * 25mm，左上角距离页面左边缘26.5mm，距页面上边缘133mm。

6.2.2 登记机构印章

登记机构的印章尺寸大小应符合国务院相关规定。盖章后印模图像的外接矩形左上角距离页面左边缘85 mm，距页面上边缘118mm。尺寸为45 * 45mm。

“登记机构(章)”处不填充文字，仅加盖印章。

6.2.3 登记时间

“登记时间”取值的字型为宋体，大小为14pt，颜色为黑色，月日不留虚位；可变区域顶部距页面上边缘144mm，左侧距距页面左边缘79mm，宽度为45mm，高度为10mm。

6.2.4 不动产登记证明号

“不动产登记证明号”分4段填写。各段取值的字型为宋体，大小为14pt，颜色为黑色。可变区域顶部距页面上边缘25.5mm，左侧距距页面右边缘138mm，宽度为107mm，高度为8mm。4段内容应分别以右侧固定内容为准靠右对齐，但不得与左侧固定内容重叠，当内容过长在预留的空间内无法容纳时，可缩小字号或减短长度处理，但字号不能小于10pt。

6.2.5 权利类型或事项

“权利类型或事项”取值的字型为宋体，大小为14pt，颜色为黑色；可变区域以所在单元格为基础，四周边距为1.2mm；“共有情况”取值在可变域内水平靠左对齐，垂直居中对齐，当可变区域宽度不够排版时，字号可适当缩小1-4pt；不可回行。

6.2.6 权利人（申请人）

“权利人（申请人）”取值的字型为宋体，大小为14pt，颜色为黑色；可变区域以所在单元格为基础，四周边距为1.2mm；“权利人”取值在可变域内水平靠左对齐，垂直居中对齐，当可变区域宽度不够排版时，字号可适当缩小1-4pt；仍不足时，可回1行处理，发生回行时，单元格上下边距可减小为0.2mm。

6.2.7 义务人

“义务人”取值的字型为宋体，大小为14pt，颜色为黑色；可变区域以所在单元格为基础，四周边距为1.2mm；“共有情况”取值在可变域内水平靠左对齐，垂直居中对齐，当可变区域宽度不够排版时，字号可适当缩小1-4pt；仍不足时，可回1行处理，发生回行时，单元格上下边距可减小为0.2mm。

6.2.8 坐落

“坐落”取值的字型为宋体，大小为14pt，颜色为黑色；可变区域以所在单元格为基础，四周边距为1.2mm；“坐落”取值在可变域内水平靠左对齐，垂直居中对齐，当可变区域宽度不够排版时，字号可适当缩小1-4pt；仍不足时，可回1行处理，发生回行时，单元格上下边距可减小为0.2mm。

6.2.9 不动产单元号

“不动产单元号”取值的字型为宋体，大小为14pt，颜色为黑色；可变区域以所在单元格为基础，四周边距为1.2mm；“不动产单元号”取值在可变域内水平靠左对齐，垂直居中对齐，当可变区域宽度不够排版时，字号可适当缩小1-4pt；不可回行。

6.2.10 其他

“其他”取值其字型为宋体，大小为14pt，颜色为黑色；可变区域以所在单元格为基础，四周边距为1.2mm；“面积”取值在可变域内水平靠左对齐，垂直居中对齐，当可变区域宽度不够排版时，字号可适当缩小1-4pt；仍不足时，可回1行处理，发生回行时，单元格上下边距可减小为0.2mm。

6.2.11 附记

“附记”取值为多项记录的集合，每条记录单独成行。取值内容的字型为宋体，大小为14 pt，颜色为黑色；可变区域以所在单元格为基础，四周边距为1.2mm；“权利其他状况”取值在可变域内水平靠左对齐，垂直靠上对齐，对于每项记录，当可变区域宽度不够排版时，字号可适当缩小1-4pt；仍不足时，可回1行处理。当因回行过多导致可变区域高度不够时，可缩小各行字号（最低不低于8pt）和行距（最低不低于字号大小）处理。

7 其他要求

7.1 证照文件要求

除证照检索、信息项比对、目录归集等需求外，不动产权登记证明相关信息应以电子证照文件为单元进行交换、使用和归档，具体要求如下：

- a) 电子证照文件应使用GB/T 33190-2016规定的版式文档格式，不应使用PDF格式；
- b) 电子证照文件应按照GB/T 36905-2018的要求，同时包含第4章、第6章规定的机读信息及照面样式；
- c) 照面样式中的二维码应是“查询二维码”；
- d) 通过电子证照共享服务提供证照文件下载时，应使用加注件形式；

e) 电子证照共享服务的接口应符合GB/T 36906-2018的要求。

注：GB/T 23286.1-2009国家标准第一号修改单规定：“本部分不适用于涉密文档以及作为档案保存的文档”。

7.2 少数民族文字要求

内蒙古、西藏、新疆等部分地方需要在《不动产登记证明》上使用或增加少数民族文字的，必须与统一的证书和证明样式、内容保持一致，报自然资源部备案后方可实施。

当使用少数民族文字时，仅在证明标题和登记信息（左侧部分）中使用，详细信息（右侧部分）中一般不使用。

使用少数民族文字时，一般在汉字的上方，可采用以下方式之一：

- a) 在每一行文字的上方；
- b) 在对应汉字段落的上方形成段落；

不对标识、缩略语、代码、数值使用少数民族文字。

7.3 注册管理要求

电子不动产登记证明信息应在全国一体化在线政务服务平台国家节点注册中心注册，由其向外提供统一的更新服务。

7.4 电子不动产权证书管理要求

不动产登记机构在不动产抵押权登记、地役权登记、预告登记和异议登记完成登簿后实时将不动产登记信息按照统一的模板样式及其编号规制作不动产登记证明电子证照。电子模板由自然资源部统一制作和发放。具体要求如下：

- a) 登记机构的不动产登记专用章对应的电子印章应在部本级和国家政务服务平台注册备案；
- b) 各级不动产登记机构按规则各自审批、编制证明号、电子证照标识；
- c) 各级不动产登记机构登簿后应制作符合国家标准电子证照；
- d) 不动产登记证明电子证照的统一归集（应符合GB/T 36901-2018）；

各级不动产登记机构逐级向部上传完整登记信息；

各省、市、县级不动产登记机构形成的电子证照，按相关规定向自然资源部归集，电子证照目录信息向全国一体化在线政务服务平台归集；

部本级形成的电子证照，由自然资源部实现与全国一体化在线政务服务平台对接；

自然资源部节点归集各地区已经颁发的证书信息，形成用于管理的电子证照全库。

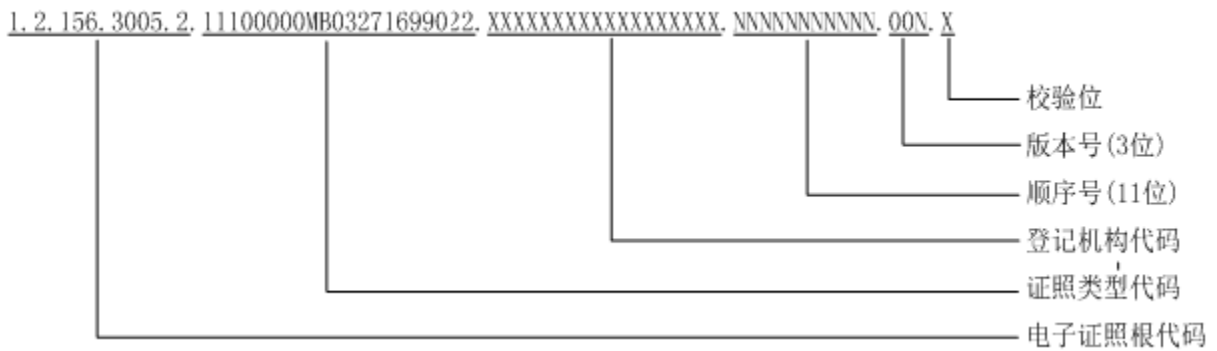
附录 A
(规范性附录)
编码规则

本附录规定了不动产登记证明证照标识的编码规则。

A.1 证照标识的编码规则

A.1.1 标识的构成

不动产登记证明证照标识按照GB/T 36904-2018确定的编码规则，其结构如下采用汉字与数字等组合，长度不定，如图A.1所示：



图A.1 不动产登记证明电子证照标识编码结构

A.1.2 取值规则

A.1.2.1 登记机构代码

登记机构的统一社会信用代码，长度为18位。

A.1.2.2 序号

按照不动产证明号编码规则，由登记年度和流水号合并而成，登记年度在前。

A.1.2.3 版本号

固定为001。

A.1.2.4 校验码

按GB/T 36904-2018规定的规则确定。

附 录 B
(规范性附录)
代码集及使用规则

B.1 代码集使用说明

本附录中给出的所有代码都属于动态维护的内容，可能会随着业务需求的变化而及时变更。

B.2 证件种类代码

证件种类代码及其与GB/T 36903-2018中附表A的对应关系见表B.1。

表 B.1 证件种类代码字典表

代码	证件种类	GB/T 36903 中的类型代码
1	身份证	111
2	港澳台身份证	511 或 516
3	护照	414
4	户口簿	111
5	军官证（士兵证）	114（118）
6	组织机构代码	092
7	营业执照	001
99	其它	099 或 999

证照信息编目时，其证件种类代码应根据表B.1中的对应关系转换为持证主体代码类型代码。

参考文献

- [1] 国土资发〔2015〕25号 《国土资源部关于启动不动产登记簿证样式（试行）的通知》
 - [2] 国土资发〔2015〕103号 《国土资源部关于做好不动产登记信息管理基础平台建设工作的通知》
-