

盐城市自然资源和规划局

盐城市行政审批局文件

盐城市工业和信息化局

盐自然资发〔2022〕446号

关于做好不动产登记 电子证照推广应用工作的通知

市各有关部门和单位：

根据《国务院办公厅关于加快推进电子证照扩大应用领域和全国互通互认的意见》（国办发〔2022〕3号）和《关于协同推进“互联网+不动产登记”方便企业和群众办事的意见》（自然资发〔2020〕83号）精神和市委、市政府优化营商环境改革部署，为进一步推动“互联网+不动产登记”改革创新，落实减证便民要求，方便企业群众办事，实现不动产登记电子证照的共享互认和高效利用，经研究，现就市区不动产登记电子证照推广应用工作相关要求通知如下：

一、工作目标

深化我市“互联网+不动产登记”改革，充分依托一体化政务服务平台，推动不动产登记电子证照在更多领域应用并实现互通互认，完善我市不动产交易登记一体化数字平台电子证照共享服务体系，健全不动产登记电子证照制发机制，推动不动产登记证照实现电子化，与实体证照同步制发和应用，支持企业群众方便、快捷、高效使用不动产登记电子证照，各部门、各行业通过证照查验获取不动产权利信息并进行验证和下载使用，不断优化营商环境，提高办事效率和服务能力，让数据多跑路，让群众少跑腿，不断提升企业和群众的获得感和满意度。

二、不动产登记电子证照种类、样式及效力

不动产登记电子证照包括不动产权证书和不动产登记证明。不动产登记机构颁发的电子证照是权利人享有不动产权利的有效电子凭证，加盖电子印章的不动产登记电子证照与纸质《不动产权证书》和《不动产登记证明》具有同等法律效力，可以作为公共管理和政务服务的法定依据。（不动产登记电子证照样式详见附件1）

三、不动产登记电子证照的生成和领取

在不动产登记机构完成不动产登记业务审核，依法将不动产权利归属和其他法定事项记载于不动产登记簿时，登记系统即时生成不动产登记电子证照。不动产权利人可以登录“我的盐城”APP，依次点击“我的”“电子证照”，进行人脸核验后查看不动产登记电子证照。不动产权利人也可以登录“苏服办”

APP，依次点击“我的”“我的证照”，进行人脸核验后查看。

四、不动产登记电子证照应用范围

政府各部门、金融机构、社会公共服务机构在办理相关政务服务和审批时，对不动产权利人通过“苏服办”“我的盐城”等 APP 服务平台展示其不动产登记电子证照的，相关部门（机构）可以通过不动产登记机构公布的方式进行查验或获取电子证照信息，不得要求不动产权利人提交纸质证书或证明。

不动产登记电子证照应用主要包括（但不限于）以下场景：申请人办理住房保障、社会保障、税务征缴、户籍登记、新生入学、不动产抵押融资、住房公积金支取、公证、水电气网视开户过户等事项时，需要当事人提供不动产权证书或不动产登记证明的，有关政务服务部门、金融机构、社会公共服务机构应当予以认可。

五、不动产登记电子证照的查验获取

（一）查验渠道

相关部门（机构）可以通过以下任一渠道查询核验不动产登记电子证照信息是否准确。

1. 登录“苏服办”APP，搜索“盐城市不动产登记”，点击并进入应用，进行人脸核验后点击“证书真伪查询”。
2. 登录“我的盐城”APP，依次点击“政务”“盐城市自然资源与规划局”“证书真伪查询”。
3. 关注“盐城不动产登记”微信公众号，进入办件大厅，点击“证书真伪查询”。

4. 市区已开展业务联办的金融机构还可以通过业务联办系统在线查验核实不动产登记电子证照。

(二) 查验条件

1. 不动产权利人姓名；

2. 不动产权证书或不动产登记证明号。

相关部门（机构）需要对不动产登记电子证照进行查验的，可以通过以上查验渠道对不动产登记电子证照信息进行验证。

（查验操作详见附件二不动产登记电子证照查验指南）

(三) 不动产登记电子证照数据获取

1. 相关部门（机构）向市行政审批局申请“苏服码”接口，向市大数据管理局申请不动产登记电子证照（用证途径勾选“苏服码”），窗口业务系统对接“苏服码”接口。不动产权利人登录“苏服办”APP，点击首页“苏服码”功能按钮，相关部门（机构）窗口工作人员通过扫码设备读取不动产权利人“苏服码”信息。经不动产权利人人脸识别通过后，窗口业务系统获取已经关联的不不动产登记电子证照信息。（苏服码对接方式详见行政审批局苏服码对接规范）

2. 市区已开展业务联办的金融机构还可以通过业务联办系统直接查询获取不动产登记电子证明。

六、保障措施和工作要求

(一) 强化组织领导，明确责任分工。不动产登记机构要不断完善电子证照的管理和使用，逐步协调理顺各项工作机制，实现不动产登记电子证照核发、领取、存储、查验、注销的全

流程、全周期规范管理，确保不动产登记电子证照数据信息安全、完整。市行政审批局牵头，加快政务服务系统整合进度，通过数据协同提升不动产登记电子证照应用率，各职能部门负责在政务服务工作中推进不动产登记电子证照应用，凡是权利人当场展示不动产登记电子证照的，不得要求其提供纸质证书或证明。金融机构通过不动产登记业务联办系统依法查询获取。各部门要积极利用“苏服办”“我的盐城”APP等平台，大力推进跨地区互通互认工作，让本地区产生的不动产登记电子证照在其他地区同样适用。市工信局牵头升级电子证照库功能，确保数据查询调用的实时性、稳定性、安全性。

（二）加快推广应用，大力宣传普及。政府各部门、金融机构、社会公共服务机构应当结合实际工作，完善政务服务系统，配备相应硬件设备，开展不动产登记电子证照应用工作，切实提高工作效率，方便企业群众办事。不动产登记机构要加强宣传，普及电子证照知识，让公众真实感受到应用电子证照办事的便利性，切实提高企业和群众对电子证照的认知度和使用率。

（三）加强监督管理，确保应用安全。加强电子证照制发、归集、存储、使用等各环节安全管理，严格落实网络安全等级保护制度等要求，强化密码应用安全性评估，提升电子证照安全防护、追踪溯源和精准授权等能力，避免信息泄露。加强对电子证照持证主体、用证人员的身份认证、授权管理和个人信息保护。杜绝未经授权擅自调用、留存电子证照信息，切实保

障电子证照及不动产登记信息合法合规使用。

七、其他事项

我市实施不动产统一登记前依法颁发的房产证、土地证、他项权证等各类纸质证书/证明，暂不核发不动产登记电子证照（证书/证明）。

本通知适用于亭湖区、盐都区、盐城经济开发区、盐南高新区范围内的不动产登记电子证照，其他县（市、区）可参照适用。

附件：1. 不动产权电子证书、不动产登记电子证明样式
2. 不动产登记电子证照查验手册



2022年10月26日

公开方式：依申请公开

抄送：各县（市、区）人民政府，盐城经济开发区、盐南高新区管委会

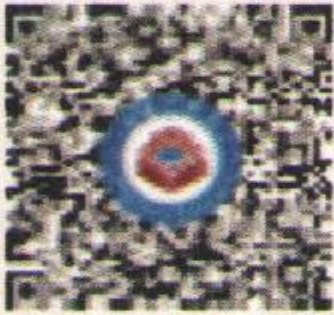
盐城市自然资源和规划局办公室 2022年10月26日印发

附件 1

不动产权电子证书样式

不动产权证书

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。





登记机构（章）

2022 年 9 月 4 日

中华人民共和国自然资源部监制

苏（ ）盐城市 不动产权第 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	

不动产登记电子证明样式

不动产登记证明

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对申请人申请登记的本证明所列不动产权利或登记事项，经审查核实，准予登记，颁发此证明。




登记机构（章）
2022 年 9 月 4 日

中华人民共和国自然资源部监制

苏（ ）盐城市 不动产证明第 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	

附件 2

不动产登记电子证照查验指南

盐城市不动产登记电子证照可通过“苏服办”APP、“我的盐城”APP、“盐城不动产登记”微信公众号、不动产金融联办系统对电子证照进行查询、核验等。

一、“苏服办”APP 证照查验

登录“苏服办”APP，搜索“盐城不动产登记”，点击并进入应用，进行人脸核验后点击“证书真伪查询”。

（一）搜索“盐城不动产登记”

顶部搜索框输入“盐城不动产登记”查询，点击下方便民服务中的“盐城市不动产登记”，随后点击页面下方的“进入应用”进行人脸识别，如图 1 所示：

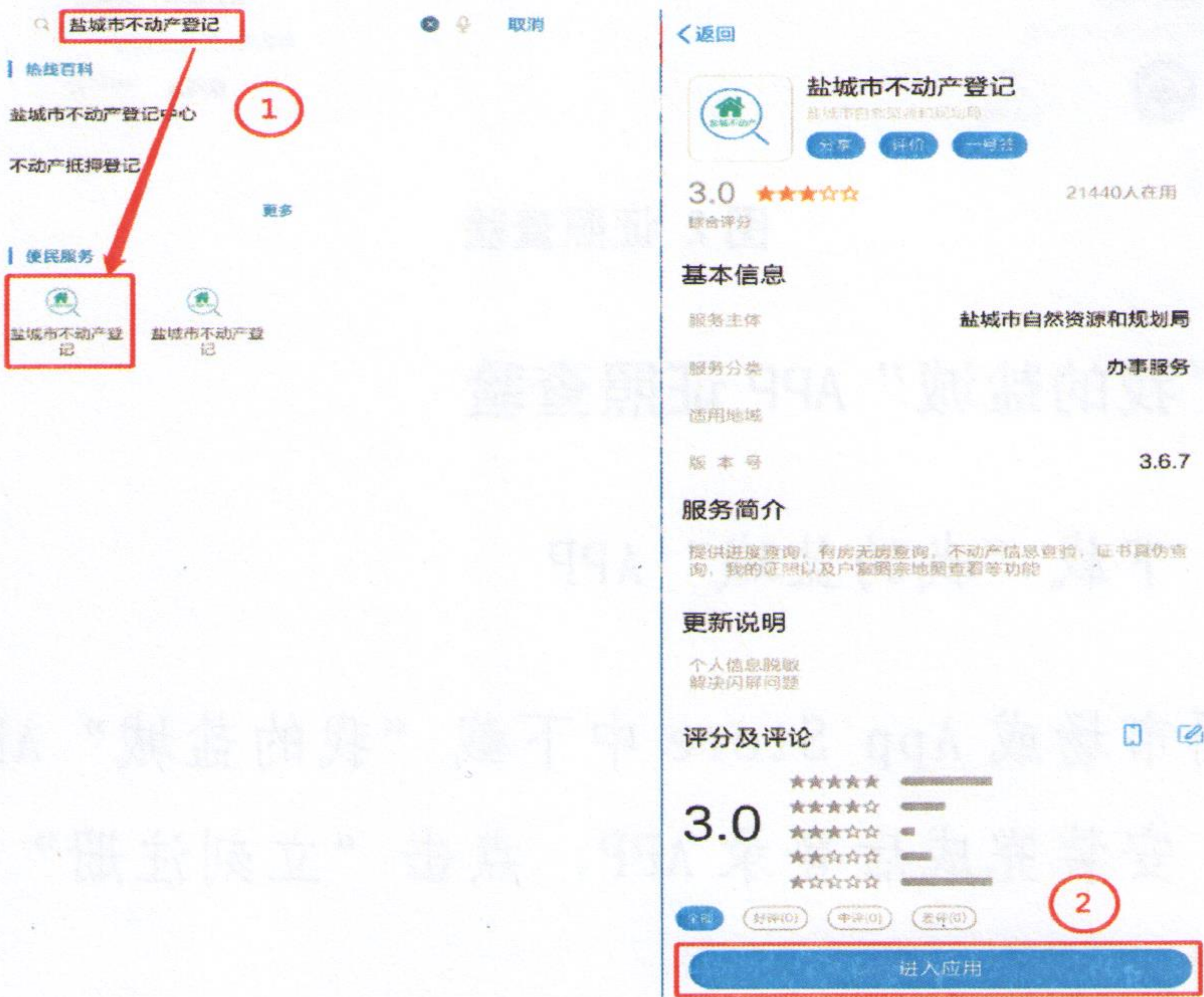


图 1 “盐城市不动产登记” 便民服务

(二) 证照查验

人脸识别成功后，进入功能首页，点击“证书真伪查询”，输入信息点击查询，按照提示操作，点查询即可查看结果，如图 2 所示：



图 2 证照查验

二、“我的盐城” APP 证照查验

(一) 下载“我的盐城” APP

在应用市场或 App Store 中下载“我的盐城” APP，完成应用安装。安装完成后登录 APP，点击“立刻注册”，录入信息完成注册。

（二）证书真伪查询

在“我的盐城”首页，点击“政务”，点击“盐城市自然资源和规划局”，点击“证书真伪查询”，按照提示输入查询信息，如：权利人名称、证书号，然后点击“查询”按钮，查询结果即可展示该证书对应产权是否真实存在，如图 3 所示：

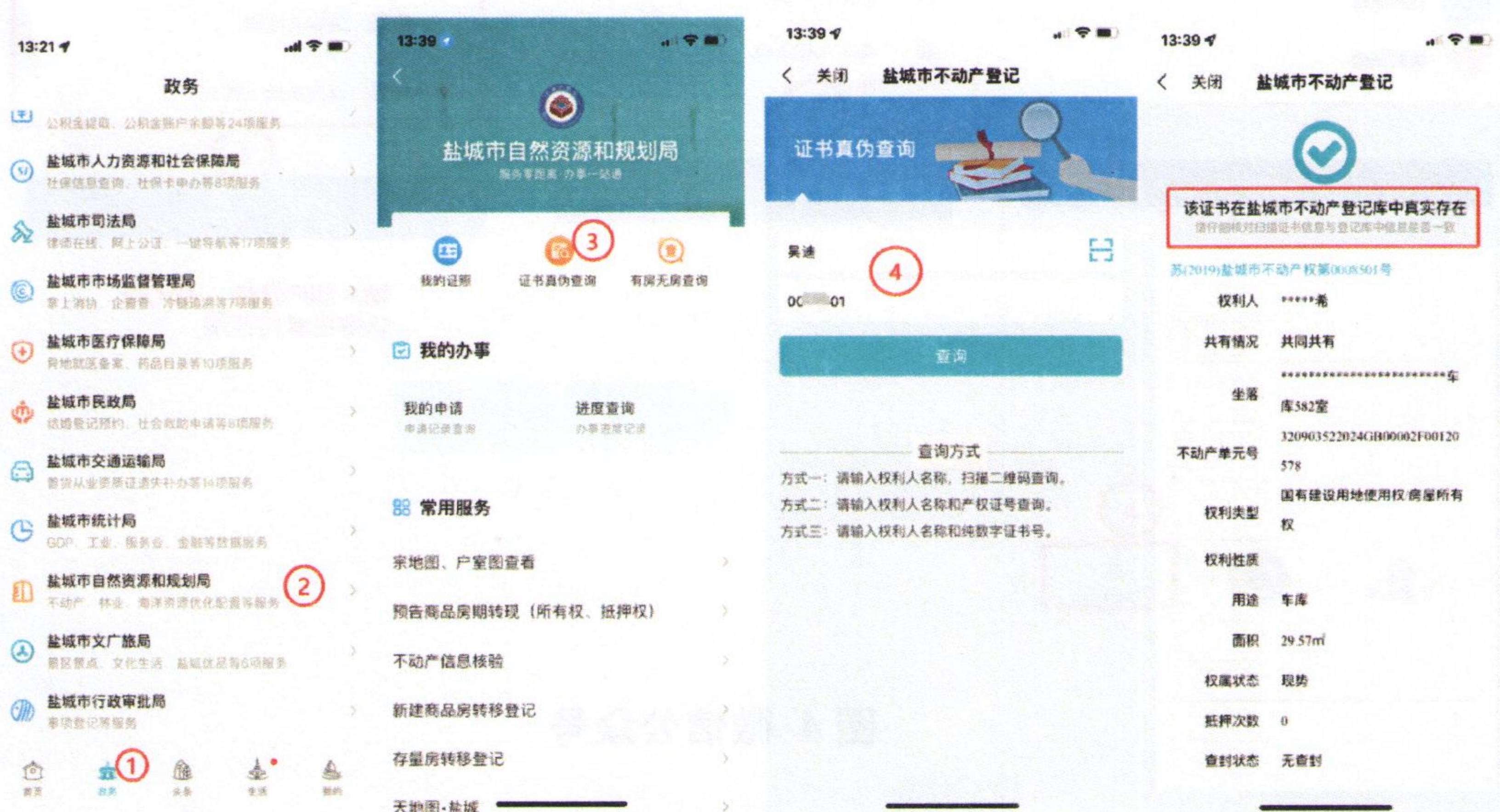


图 3 证书真伪查询

三、不动产登记微信公众号证照查验

（一）关注微信公众号

手机微信公众号查找“盐城不动产登记”，点击关注即可进入“盐城不动产登记”微信公众号，对于首次关注微信公众号的，请依次点击个人中心－我的账户－用户注册，填写注册信息，注册完成后返回到个人中心，输入账号和验证码进行登

录；已注册的用户，在个人中心直接输入账号和验证码登录，如图 4 所示：

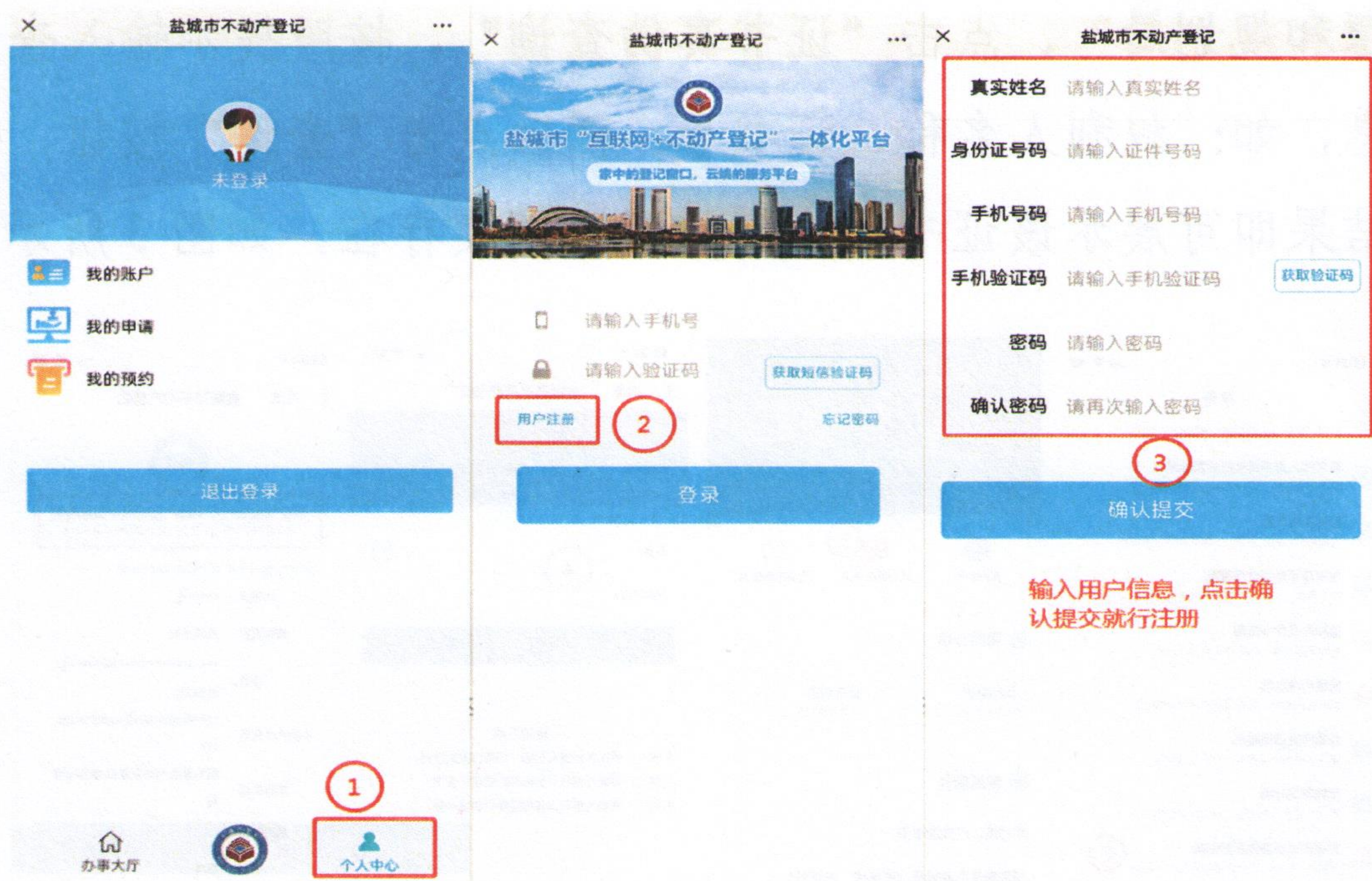


图 4 微信公众号

（二）证照查验

在进行用户登录后，点击“办事大厅”-“证书真伪”，进入功能界面后，输入相应查询信息点击查询，查询成功后即可查看结果，如图 5 所示：



图 5 证照查验