

农安县房屋产权管理中心关于优化房屋交易 婚姻关系审查的公告

为深化“放管服”改革，优化我县营商环境，精简证明材料，切实方便办事群众，依据《中华人民共和国民法典》第二百一十六条：“不动产登记簿是物权归属和内容的根据”和第二百一十七条：“不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明。不动产权属证书记载的事项，应当与不动产登记簿一致；记载不一致的，除有证据证明不动产登记簿有错误外，以不动产登记簿为准”的规定。《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、民政部下发的《关于进一步规范（无）婚姻登记记录证明相关工作的通知》等相关法律法规，现就优化我县房屋交易婚姻关系审查的有关事项公告如下：

一、自然人因取得房屋申请交易登记的，无需提供婚姻证明材料。房屋产权管理中心以权属来源文件（如房屋转让合同、商品房销售合同、赠与合同、安置协议等）记载的取得权利人办理相应房屋交易登记事项，不再审查其婚姻状况。

二、自然人因抵押、出售、赠与房屋申请交易登记的，无需提供婚姻证明材料。房屋产权管理中心以登记簿记载的权利人作为抵押人、出让人、赠与人办理相应房屋交易登记事项，不再审查其婚姻状况。

三、有下列情形之一的，房屋产权管理中心需审查婚姻关系，申请人仍需提供婚姻状况材料：

1. 未经公证申请办理继承（受遗赠）转移登记的；

2. 因婚姻关系的存续或变动，夫妻双方申请将房屋登记为共有或一方单独所有的；

3. 其他需要提供婚姻状况材料的特殊情形。

四、如不动产共有人或利害关系人在登记行为完成后对房屋买卖等处分行为是否有效发生争议，应当通过法律途径维护自身合法权益，经诉讼等法定途径确认基础民事法律关系发生变化后，再处理房屋登记问题。夫妻一方隐瞒共有状况私自对房屋进行处分的，另一方应当通过法律途径维护自身合法权益。因当事人申报不实导致登记簿记载内容与实际情况不符给他人造成损害的，应当由当事人承担相关法律责任，利益受损害方通过法律途径追究当事人的法律责任。

五、本公告自 2025 年 10 月 1 日起在农安县行政区域范围内执行。对于房屋存在共有情况但尚未办理加名登记的，证载权利人及共有人应共同向房屋产权管理中心申请办理。

本《公告》农安县房屋产权管理中心负责解释。

农安县房屋产权管理中心

2025 年 8 月 18 日