|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **부동산등기잠행조례**국무원 령 제656호<부동산등기잠행조례>를 공표하는 바 2015년 3월 1일부터 시행한다.총리　리커챵(李克强)2014년 11월 24일**제1장 총칙****제1조** 부동산등기의 직책을 통합하고 부동산등기 행위를 규율하며 부동산등기를 신청하는 대중들의 편리를 도모하고 권리자의 합법적인 권익을 보호하기 위한 목적으로 <중화인민공화국 물권법> 등 법률에 근거하여 이 조례를 제정한다.**제2조** 이 조례에서 부동산등기라 함은 부동산등기기관이 법에 따라 부동산 권리귀속 및 기타 법정사항을 부동산등기부에 기재하는 행위를 지칭한다.이 조례에서 부동산이라 함은 토지, 해역과 건물, 임목 등 부착물을 지칭한다.**제3조** 부동산 초기등기, 변경등기, 이전등기, 말소등기, 정정등기, 이의등기, 예고등기, 압류등기 등은 이 조례를 적용받는다. **제4조** 국가는 부동산 통합등기 제도를 시행한다.부동산등기는 관리의 엄격성, 안정성과 연속성, 대중들의 편리성 원칙을 따라야 한다.부동산권리자가 법에 따라 이미 향유하고 있는 부동산권리는 등기기관 및 등기절차 변경의 영향을 받지 아니한다.**제5조** 다음 각 호의 부동산권리는 이 조례의 규정에 따라 등기수속을 처리한다.1. 집체토지 소유권;
2. 주택 등 건축물, 구축물의 소유권;
3. 산림, 임목의 소유권;
4. 경작지, 임지, 초지 등 토지의 도급경 영권;
5. 건설용지 사용권;
6. 택지 사용권;
7. 해역 사용권;
8. 지역권;
9. 저당권;
10. 법률 규정에 따라 등기가 필요한 기타 부동산권리.

**제6조** 전국 부동산등기 업무에 대한 지도·감독 업무는 국무원 토지자원 주관부서에서 담당한다.현급이상 지방인민정부는 한 부서를 본 행정구역 부동산등기기관으로 확정하여 부동산 등기업무를 담당하도록 해야 하며 상급 인민정부 부동산등기 주관부서의 지도와 감독을 받아야 한다. **제7조** 부동산등기는 부동산 소재지의 현급 인민정부 부동산등기기관이 관할한다. 직할시, 구가 설치되어 있는 시의 인민정부는 본급 부동산등기기관이 산하 각 구의 부동산등기 업무를 일괄 관할하도록 확정할 수 있다.두개 이상의 현급 행정구역에 걸쳐 있는 부동산등기는 각 현급 행정구역의 부동산등기 기관에서 각자 관할한다. 각자 관할이 불가능한 경우 각 현급 행정구역의 부동산등기기관이 협상을 통해 관할을 확정하되, 협상을 통한 관할 확정이 불가능한 경우 공동 직상급 인민정부의 부동산등기기관이 관할기관을 지정한다.국무원이 확정한 중점 국유산림지대의 산림, 임목과 임지, 국무원의 심사비준을 받은 프로젝트에 사용되는 해역과 섬, 중앙국가기관이 사용하는 국유토지 등의 부동산등기는 국무원 국토자원 주관부서가 관련부서와 공동으로 규정한다.**제2장 부동산등기부****제8조** 부동산은 부동산 단원을 기본단위로 등기를 진행한다. 부동산단원은 유일한 식별번호를 갖는다.부동산등기기관은 국무원 국토자원 주관 부서의 규정에 따라 단일화된 부동산등기부를 마련해야 한다. 부동산등기부에는 다음 각 호의 사항을 기재한다.1. 부동산의 위치, 경계, 공간 경계, 면적, 용도 등 자연상황;
2. 부동산권리의 주체, 유형, 내용, 근원, 기한, 권리변화 등 권리귀속상황;
3. 부동산권리의 제한사항과 주의사항;
4. 기타 관련사항.

**제9조** 부동산등기부는 전자 매개물의 형식을 취해야 하며 일시적으로 조건을 구비하지 못한 경우에는 종이 매개물의 형식을 취할 수 있다. 부동산등기기관은 부동산등기부의 유일하고 합법적인 매개물 형식을 명확히 해야 한다. 전자 매개물 형식의 부동산등기부는 정기적으로 격지 백업해야 하며 유일하고 고정된 종이서류 전환형식을 구비해야 한다. **제10조** 부동산등기기관은 법에 따라 각 유형의 등기사항을 정확·온전·명확하게 부동산등기부에 기재해야 한다. 그 누구도 부동산등기부를 훼손시켜서는 아니되며, 법에 따른 경정을 제외하고 등기사항을 수정해서는 아니된다.**제11조** 부동산등기 업무인력은 부동산등기 업무에 필요한 전문지식과 업무능력을 구비 해야 한다.부동산등기기관은 부동산등기 업무인력에 대한 관리와 전문지식 교육을 강화해야 한다.**제12조** 부동산등기기관은 부동산등기부 보관업무 전담인력을 배치해야 하며 해당 안전책임제도를 구축·완비해야 한다.부동산등기부가 종이 매개물의 형식을 취하고 있는 경우 도난방지, 방화, 습기방지, 유해생물 방제 등 보호시설을 갖추어야 한다.부동산등기부가 전자 매개물의 형식을 취하고 있는 경우 전문적인 저장장치를 마련해야 하고 정보망 안전보호조치를 취해야 하다.**제13조** 부동산등기부는 부동산등기기관이 영구적으로 보관한다. 부동산등기부가 훼손, 멸실된 경우 부동산등기기관은 기존 등기자료 에 근거하여 복구해야 한다.행정구역이 변경되었거나 부동산등기기관의 직책과 기능이 변경된 경우 적시에 부동 산등기부를 해당 부동산등기기관에 인계해야 한다.**제3장 등기절차****제14조** 매매, 저당권 설정 등의 사유로 부동산등기를 신청하는 경우 양 당사자가 공동으로 신청해야 한다.단, 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우 일방 당사자가 단독으로 신청할 수 있다.1. 부동산 초기등기가 아직 이뤄지지 아니한 경우;
2. 상속, 유증을 통해 부동산권리를 취득한 경우;
3. 효력이 발생한 인민법원, 중재위원회의 법률문서 또는 효력이 발생한 인민정부의 결정문 등에 의해 부동산권리가 설정, 변경, 양도, 소멸된 경우;
4. 권리자의 성명, 명칭 또는 자연상황의 변화 발생에 따라 변경등기를 신청하는 경우;
5. 부동산의 멸실 또는 권리자의 부동산권리 포기에 따라 말소등기를 신청하는 경우;
6. 정정등기 또는 이의등기를 신청하는 경우;
7. 법률, 행정법규의 규정에 따라 당사자의 단독 신청이 가능한 기타 경우.

**제15조** 당사자 또는 그 대리인은 부동산등기기관 사무소에 출석하여 부동산 등기를 신청해야 한다.신청인은 부동산등기기관이 등기신청 사항을 부동산등기부에 기재하기 전까지 등기신청을 취하할 수 있다.**제16조** 신청인은 다음 각 호의 자료를 제출해야 하며 제출한 자료의 진실성에 대해 책임져야 한다. 1. 등기신청서;
2. 신청인·대리인의 신분증명자료, 수권위탁서;
3. 해당 부동산궈리의 근원 증명자료, 등기원인 증명자료, 부동산권리증서;
4. 부동산의 경계, 공간 경계, 면적 등 자료;
5. 타인과의 이해관계 증명자료;
6. 법률, 행정법규 및 이 조례의 실시세칙에 규정된 기타 자료.

부동산등기기관은 사무장소 및 포털사이트에 등기신청 구비자료의 목록과 문서양식 등 정보를 공개해야 한다.**제17조** 신청인이 부동산등기 신청자료를 제출한 후 부동산등기기관은 아래의 상황별로 처리해야 한다.1. 사건이 그 부동산등기기관의 관할에 속하고 신청자료가 완비 및 법정형식에 부합하거나 신청인이 요구에 따라 신청자료의 보정이 필요한 부분을 모두 보정한 경우 신청을 접수하고 이를 서면으로 신청인에게 고지해야 한다.
2. 신청자료에 현장에서 바로 경정이 가능한 오류가 있을 때에는 현장에서 바로 경정할 수 있음을 신청인에게 고지하고 신청인이 현장에서 바로 경정한 후 신청을 접수하며 이를 서면으로 신청인에게 고지해야 한다.
3. 신청자료가 완비되지 못하였거나 법정형식에 부합하지 않을 겨우 현장에서 바로 등기신청 각하를 신청인에게 서면통보하고 보정이 필요한 모든 내용을 일괄고지해야 한다.
4. 사건이 그 부동산등기기관의 관할이 아닌 경우 현장에서 바로 등기신청 각하를 신청인에게 서면통보하고 관할권이 있는 기타 기관에 신청해야 함을 고지해야 한다.

부동산등기기관이 현장에서 바로 등기신청 각하를 서면통보하지 아니한 경우 부동산등기 신청이 접수된 것으로 간주한다.**제18조** 부동산등기기관은 부동산등기 신청을 접수한 후 다음 각 호의 요구에 따라 검토해야 한다.1. 부동산의 위치, 공간경계, 면적 등에 관한 자료가 등기를 신청한 부동산의 상황과 일치한지를 검토한다.
2. 관련 증명자료와 서류가 등기 신청의 내용과 일치한지를 검토한다.
3. 등기신청이 법률, 행정법규의 규정에 위배되는지 여부를 검토한다.

**제19조** 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우 부동산등기기관은 등기 신청 부동산에 대한 현장검증을 진행할 수 있다.1. 주택 등 건축물, 구축물 소유권의 초기등기;
2. 건설중인 건축물의 저당권 등기;
3. 부동산의 멸실에 따른 말소등기;
4. 부동산등기기관이 현장검증이 필요하 다고 판단하는 기타 경우.

권리귀속에 관한 분쟁이 있거나 타인의 이해관계와 연관되어 있을 가능성이 존재하는 경우 부동산등기기관은 신청인, 이해관계자 또는 관련업체를 조사할 수 있다.신청인, 조사대상자는 부동산등기기관의 현장검증과 조사에 협조해야 한다.**제20조** 법률에 별도의 규정을 두고 있는 경우를 제외하고 부동산등기기관은 등기신청 접수일로부터 30일(근무일 기준) 내에 부동산등기 수속을 마쳐야 한다.**제21조** 등기사항이 부동산등기부에 기재된 때 등기가 완성된 것으로 본다.부동산등기기관은 등기가 완성된 후 법에 따라 신청인에게 부동산권리증서 또는 부동산등기증명을 발급해야 한다.**제22조** 등기신청이 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우 부동산등기기관은 등기를 실행하지 아니며 이를 신청인에게 서면고지해야 한다. (1) 법률, 행정법규의 규정에 위배되는 경우;(2) 권리귀속에 관한 미결의 분쟁이 있는 경우;(3) 등기를 신청한 부동산권리가 규정된 기한을 경과한 경우;(4) 법률, 행정법규의 규정에 의해 등기가 금지되어 있는 기타의 경우.**제4장 등기정보 공유와 보호****제23조** 국무원 국토자원 주관부서는 관련부서와 공동으로 단일화된 부동산등기 정보관리 기본 플랫폼을 구축해야 한다.각 급 부동산등기기관의 등기정보는 단일화된 부동산등기정보관리 기본 플렛폼에 편성되어야 하며 국가와 성, 시, 현 4급 등기정보의 실시간 공유를 보장해야 한다.**제24조** 부동산등기 관련 정보는 주택도농건설, 농업, 임업, 해양 등 관련 부서의 심사비준 정보 및 거래 정보와 실시간 상호 소통·공유해야 한다.부동산등기기관은 부동산등기기관이 실시간 상호 소통·공유를 통해 획득할 수 있는 정보의 중복 제출을 신청인에게 요구해서는 아니된다.**제25조** 국토자원, 공안, 민정, 재정, 세무, 공상, 금융, 심계, 통계 등 관련 부서는 부동산등기 관련 정보의 상호 소통·공유를 강화해야 한다.**제26조** 부동산등기기관, 부동산등기정보 공유기관 및 그 업무인력은 부동산등기정보의 기밀성을 유지해야 한다. 국가기밀과 연관된 부동산등기정보는 법에 따라 필요한 안전보호 조치와 비밀유지 조치를 취해야 한다.**제27조** 권리자, 이해관계자는 법에 따라 부동산등기자료를 조회, 복사할 수 있으며 부동산등기기관은 조회, 복사자료를 제공해야 한다.관련 국가기관은 법률, 행정법규의 규정에 따라 조사·처리중인 사건과 연관된 부동산등기자료를 조회, 복사할 수 있다. **제28조** 부동산등기자료를 조회하고자 하는 기관·업체와 개인은 부동산등기기관에 그 조회 목적을 설명해야 하고 조회를 통해 획득한 부동산등기자료를 다른 목적으로 사용하거나 권리자의 동의 없이 누설해서는 아니된다. **제5장 법률책임****제29조** 부동산등기기관이 시행착오로 타인에게 손해를 입혔거나 당사자가 허위자료로 등기를 신청하여 타인에게 손해를 입힌 경우 <중화인민공화국 물권법>의 규정에 따라 배상책임을 진다.**제30조** 부동산등기기관의 업무인력이 등기를 허위로 조작하거나 부동산등기부를 훼손·위조하거나 등기사항을 독단적으로 수정하거나 기타 직권남용, 직무유기 행위를 행한 경우 법에 따라 처분하며, 타인에게 손해를 입힌 경우 법에 따라 배상책임을 지고, 범죄에 해당되는 경우 법에 따라 형사책임을 추궁한다.**제31조** 부동산권리증서·부동산등기증명을 위조·변조하거나 위조·변조된 부동산권리증서 ·부동산등기증명을 매매 또는 사용하는 경우 부동산등기기관 또는 공안기관이 법에 따라 몰수하고, 위법소득이 있는 경우 위법소득을 몰수하며, 타인에게 손해를 입힌 경우 법에 따라 배상책임을 지고, 치안관리 위반에 해당되는 경우 법에 따라 치안관리 처벌을 내리며, 범죄에 해당되는 경우 법에 따라 형사책임을 추궁한다.**제32조** 부동산등기기관, 부동산등기정보를 공유하는 기관·업체 및 그 업무인력과 부동산등기자료를 조회하는 기관·업체 또는 개인이 국가 규정을 위반하고 부동산등기자료·정보를 유출하였거나 부동산등기자료·정보를 이용하여 부정당한 활동을 취급하므로 타인에게 손해를 입힌 경우 법에 따라 손해배상 책임을 지고, 관련 책임자를 법에따라 처분하며, 관련 책임자의 행위가 범죄에 해당되는 경우 법에 따라 형사책임을 추궁한다.**제6장 부칙****제33조** 이 조례 시행 전에 법에 따라 발급된 각 유형의 부동사권리증서와 제작된 부동산등기부는 이 조례 시행 후에도 계속 유효하다.부동산 통합등기 과도기 내에 농촌토지 도급경영권 등기는 국가의 관련 규정에 따라 집행한다.**제34조** 이 조례의 실시세칙은 국무원 국토자원 주관부서가 관련 부서와 공동으로 제정한다.**제5조** 이 조례는 2015년 3월 1일부터 시행한다. 이 조례 시행 전에 공표한 행정법규 상의 부동산등기 관련 규정이 이 조례의 규정과 일치하지 아니한 경우 이 조례의 규정에 따른다. |  | **不动产登记暂行条例**国务院令第656号现公布《不动产登记暂行条例》，自2015年3月1日起施行。　　　　　　　　　　　　　　　　　总理　李克强2014年11月24日**第一章　总　则**　　**第一条**　为整合不动产登记职责，规范登记行为，方便群众申请登记，保护权利人合法权益，根据《中华人民共和国物权法》等法律，制定本条例。　　**第二条**　本条例所称不动产登记，是指不动产登记机构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的行为。　　本条例所称不动产，是指土地、海域以及房屋、林木等定着物。　　**第三条**　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。　　**第四条**　国家实行不动产统一登记制度。　　不动产登记遵循严格管理、稳定连续、方便群众的原则。　　不动产权利人已经依法享有的不动产权利，不因登记机构和登记程序的改变而受到影响。　**第五条**　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：　　（一）集体土地所有权；　　（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；　　（三）森林、林木所有权；　　（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；　　（五）建设用地使用权；　　（六）宅基地使用权；　　（七）海域使用权；　　（八）地役权；　　（九）抵押权；　　（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。　　**第六条**　国务院国土资源主管部门负责指导、监督全国不动产登记工作。　　县级以上地方人民政府应当确定一个部门为本行政区域的不动产登记机构，负责不动产登记工作，并接受上级人民政府不动产登记主管部门的指导、监督。　　**第七条**　不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理；直辖市、设区的市人民政府可以确定本级不动产登记机构统一办理所属各区的不动产登记。　　跨县级行政区域的不动产登记，由所跨县级行政区域的不动产登记机构分别办理。不能分别办理的，由所跨县级行政区域的不动产登记机构协商办理；协商不成的，由共同的上一级人民政府不动产登记主管部门指定办理。　　国务院确定的重点国有林区的森林、林木和林地，国务院批准项目用海、用岛，中央国家机关使用的国有土地等不动产登记，由国务院国土资源主管部门会同有关部门规定。**第二章　不动产登记簿**　　**第八条**　不动产以不动产单元为基本单位进行登记。不动产单元具有唯一编码。　　不动产登记机构应当按照国务院国土资源主管部门的规定设立统一的不动产登记簿。　　不动产登记簿应当记载以下事项：　　（一）不动产的坐落、界址、空间界限、面积、用途等自然状况；　　（二）不动产权利的主体、类型、内容、来源、期限、权利变化等权属状况；　　（三）涉及不动产权利限制、提示的事项；　　（四）其他相关事项。　**第九条**　不动产登记簿应当采用电子介质，暂不具备条件的，可以采用纸质介质。不动产登记机构应当明确不动产登记簿唯一、合法的介质形式。　　不动产登记簿采用电子介质的，应当定期进行异地备份，并具有唯一、确定的纸质转化形式。　　**第十条**　不动产登记机构应当依法将各类登记事项准确、完整、清晰地记载于不动产登记簿。任何人不得损毁不动产登记簿，除依法予以更正外不得修改登记事项。　　**第十一条**　不动产登记工作人员应当具备与不动产登记工作相适应的专业知识和业务能力。　　不动产登记机构应当加强对不动产登记工作人员的管理和专业技术培训。　　**第十二条**　不动产登记机构应当指定专人负责不动产登记簿的保管，并建立健全相应的安全责任制度。　　采用纸质介质不动产登记簿的，应当配备必要的防盗、防火、防渍、防有害生物等安全保护设施。　　采用电子介质不动产登记簿的，应当配备专门的存储设施，并采取信息网络安全防护措施。　　**第十三条**　不动产登记簿由不动产登记机构永久保存。不动产登记簿损毁、灭失的，不动产登记机构应当依据原有登记资料予以重建。　　行政区域变更或者不动产登记机构职能调整的，应当及时将不动产登记簿移交相应的不动产登记机构。**第三章　登记程序**　　**第十四条**　因买卖、设定抵押权等申请不动产登记的，应当由当事人双方共同申请。　　属于下列情形之一的，可以由当事人单方申请：　　（一）尚未登记的不动产首次申请登记的；　　（二）继承、接受遗赠取得不动产权利的；　　（三）人民法院、仲裁委员会生效的法律文书或者人民政府生效的决定等设立、变更、转让、消灭不动产权利的；　　（四）权利人姓名、名称或者自然状况发生变化，申请变更登记的；　　（五）不动产灭失或者权利人放弃不动产权利，申请注销登记的；　　（六）申请更正登记或者异议登记的；　　（七）法律、行政法规规定可以由当事人单方申请的其他情形。　　**第十五条**　当事人或者其代理人应当到不动产登记机构办公场所申请不动产登记。　　不动产登记机构将申请登记事项记载于不动产登记簿前，申请人可以撤回登记申请。　　**第十六条**　申请人应当提交下列材料，并对申请材料的真实性负责：　　（一）登记申请书；　　（二）申请人、代理人身份证明材料、授权委托书；　　（三）相关的不动产权属来源证明材料、登记原因证明文件、不动产权属证书；　　（四）不动产界址、空间界限、面积等材料；　　（五）与他人利害关系的说明材料；　　（六）法律、行政法规以及本条例实施细则规定的其他材料。　　不动产登记机构应当在办公场所和门户网站公开申请登记所需材料目录和示范文本等信息。　**第十七条**　不动产登记机构收到不动产登记申请材料，应当分别按照下列情况办理：　　（一）属于登记职责范围，申请材料齐全、符合法定形式，或者申请人按照要求提交全部补正申请材料的，应当受理并书面告知申请人；　　（二）申请材料存在可以当场更正的错误的，应当告知申请人当场更正，申请人当场更正后，应当受理并书面告知申请人；　　（三）申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容；　　（四）申请登记的不动产不属于本机构登记范围的，应当当场书面告知申请人不予受理并告知申请人向有登记权的机构申请。　　不动产登记机构未当场书面告知申请人不予受理的，视为受理。　　**第十八条**　不动产登记机构受理不动产登记申请的，应当按照下列要求进行查验：　　（一）不动产界址、空间界限、面积等材料与申请登记的不动产状况是否一致；　　（二）有关证明材料、文件与申请登记的内容是否一致；　　（三）登记申请是否违反法律、行政法规规定。　　**第十九条**　属于下列情形之一的，不动产登记机构可以对申请登记的不动产进行实地查看：（一）房屋等建筑物、构筑物所有权首次登记；（二）在建建筑物抵押权登记；　　（三）因不动产灭失导致的注销登记；　　（四）不动产登记机构认为需要实地查看的其他情形。　　对可能存在权属争议，或者可能涉及他人利害关系的登记申请，不动产登记机构可以向申请人、利害关系人或者有关单位进行调查。　　不动产登记机构进行实地查看或者调查时，申请人、被调查人应当予以配合。　　**第二十条**　不动产登记机构应当自受理登记申请之日起30个工作日内办结不动产登记手续，法律另有规定的除外。　　**第二十一条**　登记事项自记载于不动产登记簿时完成登记。　　不动产登记机构完成登记，应当依法向申请人核发不动产权属证书或者登记证明。　　**第二十二条**　登记申请有下列情形之一的，不动产登记机构应当不予登记，并书面告知申请人：　　（一）违反法律、行政法规规定的；　　（二）存在尚未解决的权属争议的；　　（三）申请登记的不动产权利超过规定期限的；　　（四）法律、行政法规规定不予登记的其他情形。**第四章　登记信息共享与保护**　　**第二十三条**　国务院国土资源主管部门应当会同有关部门建立统一的不动产登记信息管理基础平台。　　各级不动产登记机构登记的信息应当纳入统一的不动产登记信息管理基础平台，确保国家、省、市、县四级登记信息的实时共享。　　**第二十四条**　不动产登记有关信息与住房城乡建设、农业、林业、海洋等部门审批信息、交易信息等应当实时互通共享。　　不动产登记机构能够通过实时互通共享取得的信息，不得要求不动产登记申请人重复提交。　　**第二十五条**　国土资源、公安、民政、财政、税务、工商、金融、审计、统计等部门应当加强不动产登记有关信息互通共享。　　**第二十六条**　不动产登记机构、不动产登记信息共享单位及其工作人员应当对不动产登记信息保密；涉及国家秘密的不动产登记信息，应当依法采取必要的安全保密措施。　　**第二十七条**　权利人、利害关系人可以依法查询、复制不动产登记资料，不动产登记机构应当提供。　　有关国家机关可以依照法律、行政法规的规定查询、复制与调查处理事项有关的不动产登记资料。　　**第二十八条**　查询不动产登记资料的单位、个人应当向不动产登记机构说明查询目的，不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的；未经权利人同意，不得泄露查询获得的不动产登记资料。**第五章　法律责任**　　**第二十九条**　不动产登记机构登记错误给他人造成损害，或者当事人提供虚假材料申请登记给他人造成损害的，依照《中华人民共和国物权法》的规定承担赔偿责任。　**第三十条**　不动产登记机构工作人员进行虚假登记，损毁、伪造不动产登记簿，擅自修改登记事项，或者有其他滥用职权、玩忽职守行为的，依法给予处分；给他人造成损害的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。　　**第三十一条**　伪造、变造不动产权属证书、不动产登记证明，或者买卖、使用伪造、变造的不动产权属证书、不动产登记证明的，由不动产登记机构或者公安机关依法予以收缴；有违法所得的，没收违法所得；给他人造成损害的，依法承担赔偿责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。　　**第三十二条**　不动产登记机构、不动产登记信息共享单位及其工作人员，查询不动产登记资料的单位或者个人违反国家规定，泄露不动产登记资料、登记信息，或者利用不动产登记资料、登记信息进行不正当活动，给他人造成损害的，依法承担赔偿责任；对有关责任人员依法给予处分；有关责任人员构成犯罪的，依法追究刑事责任。**第六章　附　则**　　**第三十三条**　本条例施行前依法颁发的各类不动产权属证书和制作的不动产登记簿继续有效。　　不动产统一登记过渡期内，农村土地承包经营权的登记按照国家有关规定执行。　　**第三十四条**　本条例实施细则由国务院国土资源主管部门会同有关部门制定。　　**第三十五条**　本条例自2015年3月1日起施行。本条例施行前公布的行政法规有关不动产登记的规定与本条例规定不一致的，以本条例规定为准。 |