

枣庄市不动产登记中心文件

枣不动产(2022)14号

枣庄市不动产登记中心 关于印发《枣庄市不动产权籍调查成果 审核入库指南》的通知

各分中心、滕州市不动产登记中心，各测绘机构

为进一步规范我市不动产权籍调查成果的提交、入库工作，根据《民法典》、《不动产登记暂行条例实施细则》、原国土资源部《关于做好不动产权籍调查工作的通知》（国土资发(2015)41号)等文件要求，结合我市实际，现将《枣庄市不动产权籍调查成果审核入库指南》印发给你们，请认真贯彻实施。

枣庄市不动产登记中心

2022年12月26日



枣庄市不动产权籍调查成果审核入库指南

一、适用范围

1. 不动产所有权、使用权等不动产首次登记的；
2. 不动产界址空间发生变化的。

二、申请主体

不动产登记申请人

三、申请材料

1. 文字成果---《不动产权籍调查报告》；
2. 表格成果---《不动产权籍调查表》；
3. 图件成果---宗地图、房屋分户图等。

四、审核内容

1. 调查程序是否规范；
2. 调查成果是否完整；
3. 调查机构是否具有相应从业资质；
4. 调查成果是否符合调查依据；
5. 不动产权属调查，包含不动产单元的权属状况、界址、用途、四至(地下空间应为六至)等内容是否权属清晰、界址清楚、空间相对关系明确。

五、审核入库

各区(市)不动产登记机构负责各行政区划内权籍调查成果审核，符合入库标准的，限时入库。不符合入库标准的，

应一次性告知申请人补正。

六、调查依据

1. 《民法典》第二百一十一条；
2. 《中华人民共和国测绘法》第二十二条、第三十九条；
3. 《不动产登记暂行条例实施细则》第三十条、第三十四条、第三十五条、第四十一条、第四十五条；
4. 《关于做好不动产权籍调查的通知》（国土资发(2015)41号）；
5. 《土地利用现状分类》GB/T 21010-2017；
6. 《地籍调查规程》TD/T 1001；
7. 《房产测量规范》GB/T 17986.1；

七、不动产单元图样式及编制要求

1. 宗地图样图

宗 地 图

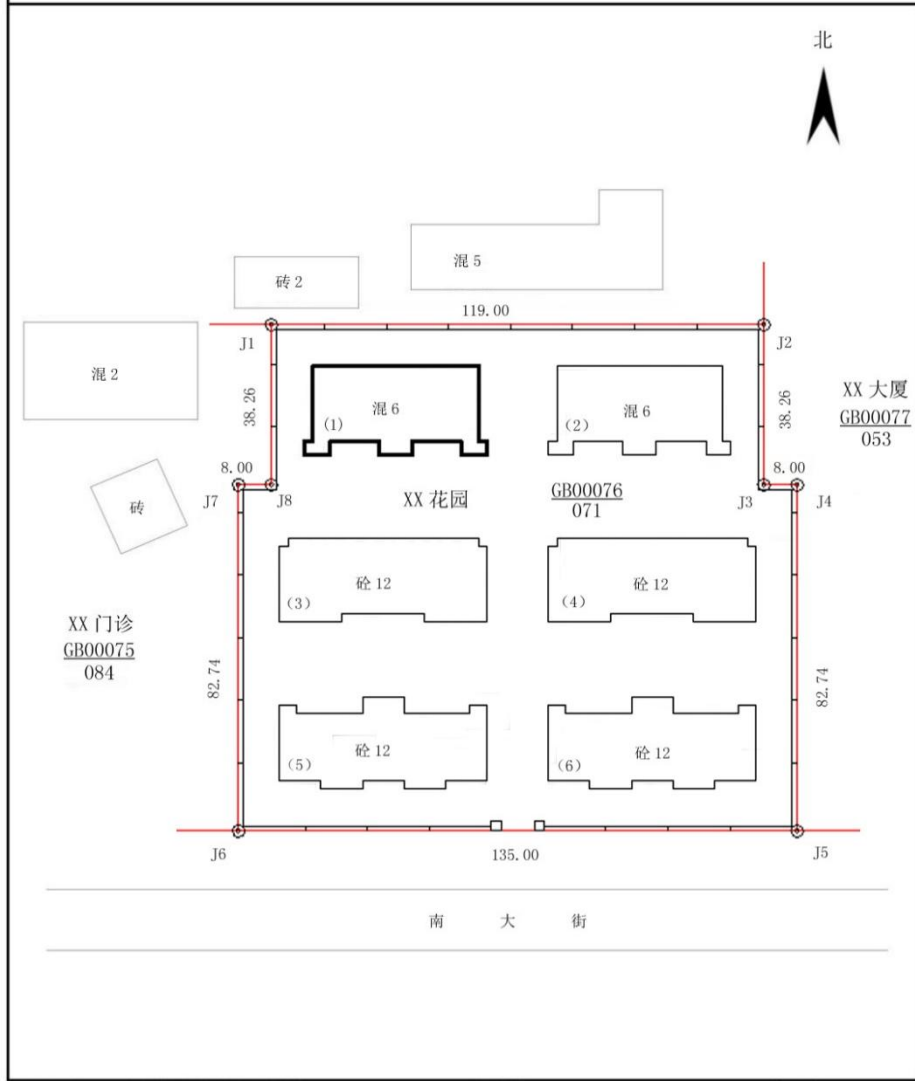
单位: m.²

宗地代码: XXXXXXXXXXXXGB00076

土地权利人: XXX 等全体业主

所在图幅号: 3762.00-494.50

宗地面积: 15722.84



不动产登记机构

XXXX 年 XX 月解析法测绘界址点
制图日期: XXXX 年 XX 月 XX 日
审核日期: XXXX 年 XX 月 XX 日

1:1500

制图者: XXX
审核者: XXX

1.1、宗地图编制要求

（一）编制要求

- 1.以地籍图为基础编绘宗地图。
- 2.比例尺和幅面应根据宗地的大小和形状确定，比例尺分母以整百数为宜。

（二）主要内容

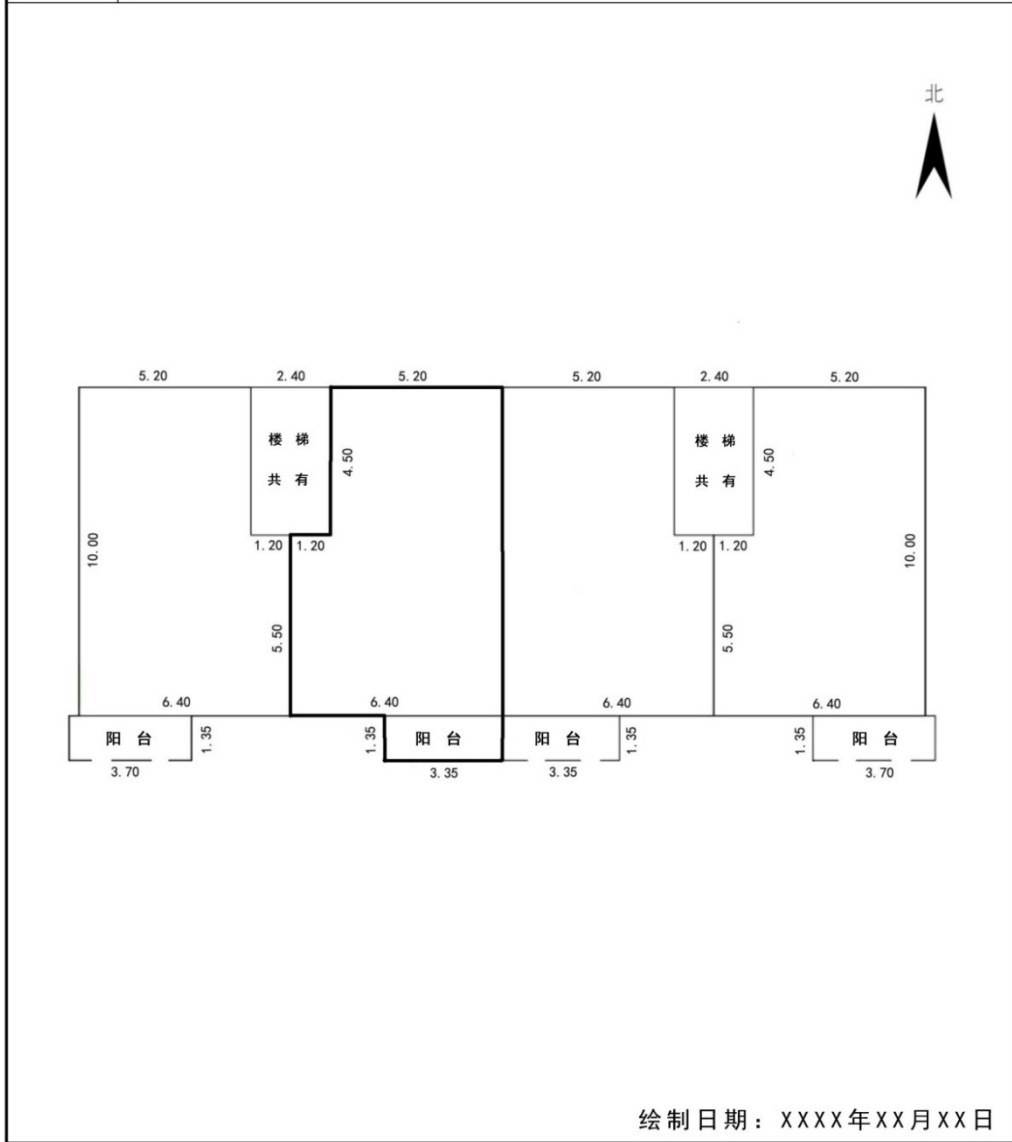
- 1.宗地代码、所在图幅号、土地权利人、宗地面积。
- 2.地类号、房屋的幢号。其中幢号用（1）、（2）、（3）、.....表示并标注在房屋轮廓线内的左下角。
- 3.本宗地界址点、界址点号、界址线、界址边长、国家1985基准高程、门牌号码。其中门牌号码标注在宗地的大门处。
- 4.用加粗黑线表示建筑物区分所有权专有部分所在房屋的轮廓线。如果宗地内的建筑物，不存在区分所有权专有部分，则不表示。
- 5.宗地内的地类界线、建筑物、构筑物及宗地外紧靠界址点线的定着物、邻宗地的宗地号及相邻宗地间的界址分隔线。
- 6.相邻宗地权利人名称、道路、街巷名称。
- 7.指北方向、比例尺、界址点测量方法、制图者、制图日期、审核者、审核日期、不动产登记机构等。

2. 房产分户图样图

房产分户图

单位: m.²

宗地代码	XXXXXXXXXXGB00076	结构	混合	专有建筑面积	61.10
幢号	F0001	总层数	06	分摊建筑面积	7.56
户号	0017	所在层次	5	建筑面积	68.66
坐落	XXXX街66号XX花园1期1栋1单元502室				



不动产登记机构

绘制日期: XXXX年XX月XX日

1:200

2.1 房产分户图编制要求

（一）绘制要求

1.以地籍图、宗地图（分宗房产图）等为基础编绘房产分户图。可根据房屋的大小设计分户图的比例尺，比例尺分母以整百数为宜。

2.分户图的幅面规格，宜采用32开或16开两种尺寸。

3.分户图的方位应使房屋的主要边线与轮廓线平行，按房屋的朝向横放或竖放，分户图的方向应尽可能与分幅地籍图一致，如果不一致，需在适当位置加绘指北方向。

（二）主要内容

1.宗地代码、幢号、户号、坐落、房屋结构、所在层次、总层数、专有建筑面积、分摊建筑面积、建筑面积。

2.房屋轮廓线、房屋边长、分户专有房屋权属界线、比例尺、指北针等。

3.电梯、楼梯等共有部分应标注“电梯共有”“楼梯共有”等字样。

4.不动产登记机构、绘制日期。

5.房屋分户图坐标应与自然幢坐标一致。