

枣庄市自然资源和规划局

国家金融监督管理总局枣庄监管分局

枣自资规字〔2025〕88号

关于做好不动产信托财产登记工作的通知 (试行)

各区（市）自然资源局、枣庄高新区国土住建局，各不动产登记中心，各金融业机构：

为贯彻落实山东省人民政府办公厅《关于塑强“民事无忧·企事有解·政事高效”服务品牌深化营商环境改革创新实施方案》的相关要求，推进枣庄市辖区内信托机构规范开展不动产信托业务，保障不动产信托财产登记的规范、准确、完整，切实保护信托当事人的合法权益，现根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国信托法》《不动产登记暂行条例》等法律法规，就做好我市不动产信托财产登记工作通知如下：

一、适用范围

不动产信托，是指委托人依法将其不动产转移给信托机

构，由信托机构按照委托人的意愿以受托人名义进行管理、运用和处分的信托业务。

本通知所称的不动产信托财产登记，是指委托人将国有土地上已取得合法不动产权证书的不动产相关权利转移给信托机构，依法向不动产登记机构申请将信托财产权利和其他法定事项记载于不动产登记簿的行为。

委托人交付的不动产应符合不动产转让条件，权属清晰，不存在权利限制情形。

枣庄市辖区内信托机构以枣庄市行政区域范围内的不动产设立不动产信托的，信托财产登记适用本通知。

二、办理流程

（一）办理信托产品预登记

不动产信托成立前，信托机构应当根据信托登记相关规定在中国信托登记有限责任公司办理信托产品预登记，取得产品编码、信托预登记完成通知书。

（二）签订信托文件

委托人与信托机构共同签订信托文件，信托文件应明确信托目的、信托财产、信托期限、信托当事人的权利义务、信托财产管理、运用和处分等具体内容。

（三）办理信托财产登记

委托人与信托机构共同向不动产登记机构提出登记申请，不动产登记机构根据契税完税（或减免税）凭证、信托文

件、中国信托登记有限责任公司出具的证明文件，办理不动产转移 登记，并在不动产权证书附记栏标注“不动产信托财产，信托产品名称：XXX。”

三、信托财产处置相关要求

不动产信托财产处置按照信托文件约定实施。因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属发生转移，或依据人民政府、人民法院、人民检察院等国家有权机关出具的嘱托文件办理不动产登记的，按照有关规定执行。

本通知自印发之日起试行一年。



2025 年 11 月 24 日