

ICS 35.240.01

CCS L70/84

TD

中华人民共和国土地管理行业标准

TD/T xxxx—xxxx

不动产权证书电子证照规范

Specification for electronic certificate of real estate ownership

(报批稿)

在提交反馈意见时，请将您知道的相关专利连同支持性文件一并附上。

××××-××-××发布

××××-××-××实施

中华人民共和国自然资源部 发布

目 次

前言	II
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	1
4 不动产权证书信息	2
4.1 证照类型	2
4.2 信息模型	2
4.3 证照基础信息	3
4.4 权利人信息	4
4.5 不动产单元信息	6
4.6 权利信息	8
5 信息编目指南	10
6 样式要求	11
6.1 模板要求	11
6.2 填充要求	12
7 其他要求	14
7.1 证照文件要求	14
7.2 少数民族文字要求	14
附录 A（规范性）编码规则	15
附录 B（规范性）代码集及使用规则	16
参考文献	17

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别这些专利的责任。

本文件由中华人民共和国自然资源部提出。

本文件由全国地理信息标准化技术委员会(SAC/TC230)归口。

本文件起草单位：自然资源部自然资源确权登记局、自然资源部信息中心、自然资源部不动产登记中心、北京市规划和自然资源委员会、广西壮族自治区自然资源厅、山东省自然资源厅、江苏省自然资源厅、黄山市不动产登记局、成都市不动产登记中心、国务院办公厅电子政务办公室、公安部第一研究所、浙江省人民政府办公厅、南京市人民政府办公厅、广东省人民政府办公厅、西藏自治区人民政府办公厅、新疆生产建设兵团办公厅、中国电子技术标准化研究院。

本文件主要起草人：贾文珏、姜武汉、张菲菲、姜喆、李彦、刘聚海、韩爱青、许培、林爱冬、石珩、肖攀、李佳临、刘天羽、胡玥、李红艳、杨如军、马晓东、朱潇、赵继强、查秋生、刘宗荣、卢向东、尹智刚、王齐春、李恒训、王赟萃、钱学文、李松渊、夏利川、马晓鏊、施玲、陈亚军。

不动产权证书电子证照规范

1 范围

本文件规定了不动产权证书及其相关数据信息项及其编目规则，并规定了不动产权证书样式要求。本文件适用于不动产权证书信息的交换、共享和处理，也适用于不动产权证书的模板制作以及文件生成。

2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

- GB/T 7408 数据元和交换格式 信息交换 日期和时间表示法
- GB 11643 公民身份号码
- GB/T 21010 土地利用现状分类
- GB/T 27766 二维条码 网格矩阵码
- GB 32100 法人和其他组织统一社会信用代码编码规则
- GB/T 33190 电子文件存储与交换格式 版式文档
- GB/T 36902 电子证照 目录信息规范
- GB/T 36903 电子证照 元数据规范
- GB/T 36904 电子证照 标识规范
- GB/T 36905 电子证照 文件技术要求
- GB/T 36906 电子证照 共享服务接口规范
- GB/T 37346 不动产单元设定与代码编制规则
- GB/T 38540 信息安全技术 安全电子签章密码技术规范
- HY/T 123 海域使用分类
- TD/T 1066 不动产登记数据库标准
- C 0123 国家政务服务平台证照类型代码及目录信息

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

无居民海岛 uninhabited island

不属于居民户籍管理的住址登记地的海岛。

[来源：HY/T 250-2018，3.2]

3.2

不动产权证书 real estate property certificate

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，由不动产登记机构颁发的、记载权利人对一个不动产单元拥有一种或者互相兼容的一组权利的证明。

4 不动产权证书信息

4.1 证照类型

根据GB/T 36902中第7章及国家政务服务平台标准C 0123的相关要求，不动产权证书的证照定义机构是中华人民共和国自然资源部，不动产权证书的证照类型信息由自然资源部统一固定赋值及管理，见表1。

表1 不动产权证书证照类型信息取值

序号	名称	短名	取值
1	证照类型名称	ZZLXMC	固定为“中华人民共和国不动产权证书”
2	证照类型代码	ZZLXDM	固定为“11100000MB03271699001”
3	证照定义机构	ZZDYJG	固定为“中华人民共和国自然资源部”
4	证照定义机构代码	ZZDYJGDM	固定为“11100000MB03271699”
5	证照定义机构级别	ZZDYJGJB	固定为“国家级”
6	关联事项名称	GLSXMC	固定为“不动产统一登记”
7	关联事项代码	GLSXDM	固定为“00071500100Y”
8	持证主体类别	CZZTLB	固定为“混合”
9	有效期限范围	YXQXFW	固定为“长期”
10	证照颁发机构级别	ZZBFJGJB	固定为“国家级^省级^市级^县级”

4.2 信息模型

除GB/T 36903规定的证照基础信息外，不动产权证书的业务信息由权利人信息、不动产单元信息和权利信息等组成，见图1。

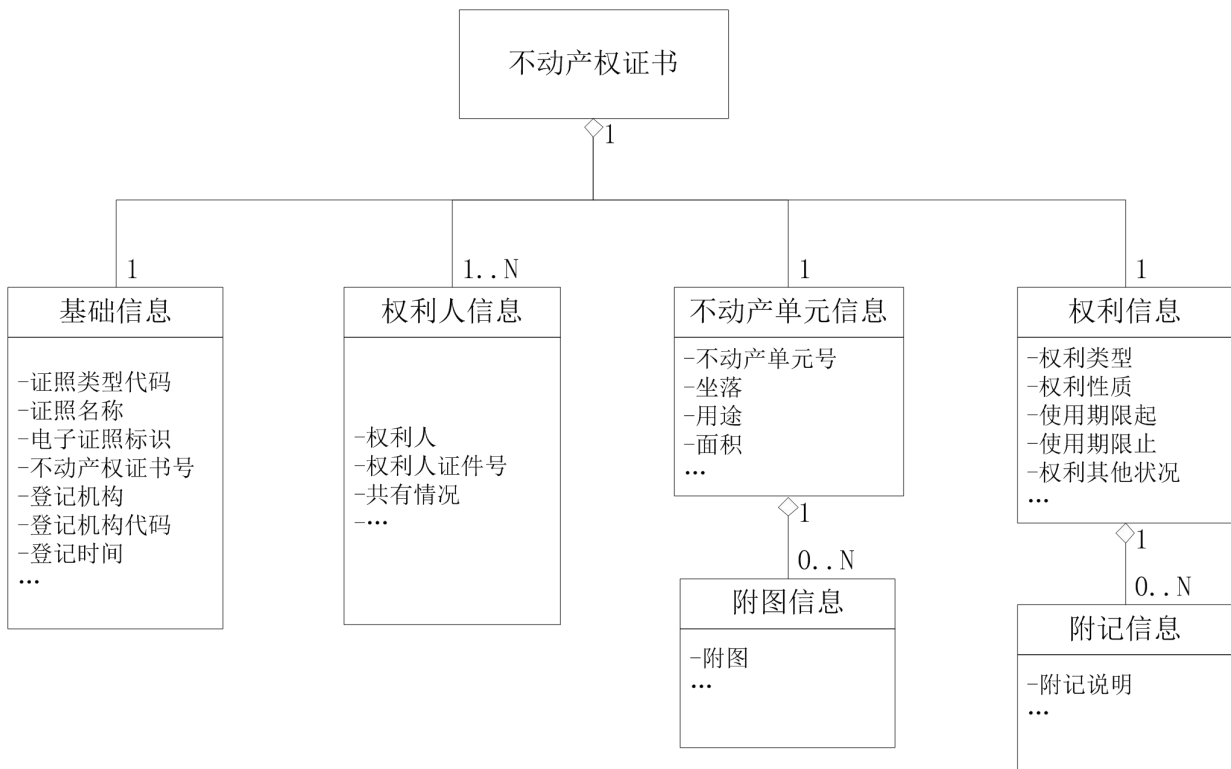


图1 不动产权证书信息模型

4.3 证照基础信息

4.3.1 不动产权证书号

不动产权证书号信息项应符合下列要求。

中文名称：不动产权证书号

英文名称：real estate property certificate number

缩写名：realCertNum

说明：由不动产证登记机构按照规则赋予该证的业务编号，分为4段填写

数据类型及格式：C..100

值域：编码规则参见参考文献1

约束条件：M（必填）

4.3.2 电子证照标识

电子证照标识信息项应符合下列要求。

中文名称：电子证照标识

英文名称：electronical certificate identifier

缩写名：eCertID

说明：由电子证照系统按规则自动生成的唯一标识

数据类型及格式：C74

值域：按照GB/T 36904定义的规则生成，见附录A.1

约束条件：M

4.3.3 登记机构

登记机构信息项应符合下列要求。

中文名称：登记机构

英文名称：issuing authority

缩写名：issuAuth

说明：县级以上自然资源主管部门

数据类型及格式：C..200

值域：自由文本

约束条件：M

4.3.4 登记机构代码

登记机构代码信息项应符合下列要求。

中文名称：登记机构代码

英文名称：issuing authority code

缩写名：issuAuthCode

说明：登记机构的统一社会信用代码

数据类型及格式：C18

值域：见GB 32100

约束条件：M

4.3.5 登记时间

登记时间信息项应符合下列要求。

中文名称：登记时间

英文名称：issuing date

缩写名：issuDate

说明：即登簿时间，按公元纪年精确至日。用于照面或登记表单展示时，用阿拉伯数字将年、月、日标全，月、日不标虚位

数据类型及格式：YYYYMMDD

值域：见GB/T 7408

约束条件：M

4.4 权利人信息

4.4.1 权利人

权利人信息项应符合下列要求。

中文名称：权利人

英文名称：obligee

缩写名：obligee

说明：不动产权利人的姓名或名称。共有不动产，发一本证书的，权利人填写全部共有人的姓名或名称，用“^”号分隔，在“权利其他状况”栏记载持证人；共有人分别持证的，权利人填写持证人，其余共有人在“权利其他状况”栏记载

权利人为自然人时，应填写有效身份证件上的姓名；权利人是法人或其他组织时，应使用营业执照、社会组织法人证书、事业单位法人证书等上的规范名称。用于照面呈现时，将“^”替换为空格

数据类型及格式：C..200

值域：自由文本

约束条件：M

4.4.2 权利人证件种类

权利人证件种类信息项应符合下列要求。

中文名称：权利人证件种类

英文名称：obligee id type

缩 写 名：oblIdType

说 明：不动产权利人代码的类型，证件种类，见附录B中的B.2“证件种类代码”

数据类型及格式：C..2

值 域：按照附录B的B.2“证件种类代码”的“代码”列确定

约束条件：M

4.4.3 权利人证件号

权利人证件号信息项应符合下列要求。

中文名称：权利人证件号

英文名称：obligee id number

缩 写 名：oblIdNo

说 明：不动产权利人的证件号码。权利人为自然人的，使用其有效身份证件号码；权利人为法人或其他组织的，使用GB 32100规定的统一社会信用代码。多个权利人证件号用“^”号分隔

数据类型及格式：C..200

值 域：权利人为公民并持有居民身份证的，取其公民身份号码（见GB 11643），否则采用其他有效身份证件号码；权利人为法人或其他组织的，取其营业执照、社会组织法人证书、事业单位法人证书等证件上的统一社会信息代码（见GB 32100）

约束条件：M

4.4.4 共有情况

共有情况信息项应符合下列要求。

中文名称：共有情况

英文名称：ownership information

缩 写 名：ownerInfo

说 明：不动产共有情况，可填写“单独所有”，或“共同共有”，或“按份共有”。涉及房屋、构筑物的，填写房屋、构筑物的共有情况

数据类型及格式：C..200

值 域：自由文本

约束条件：C（条件必填）

4.4.5 共有比例

共有比例信息项应符合下列要求。

中文名称：共有比例

英文名称：ownership proportion

缩 写 名：ownerProp

说 明：当共有情况为“按份共有”时，当前共有人享有不动产权利的份额比例（百分比、分数）

数据类型及格式：N2.2

TD/T ××××—××××

值 域：大于零，小于1
约束条件：C

4.5 不动产单元信息

4.5.1 不动产单元号

不动产单元号信息项应符合下列要求。

中文名称：不动产单元号
英文名称：dentifier of real unit identifier
缩 写 名：realProUnitID
说 明：不动产单元的编号
数据类型及格式：C28
值 域：编码规则见GB/T 37346
约束条件：M

4.5.2 坐落

坐落信息项应符合下列要求。

中文名称：坐落
英文名称：real property location
缩 写 名：realPropLoc
说 明：宗地、宗海所在地的地理位置名称。涉及地上房屋的，一般包括街道名称、门牌号、幢号、房号等
数据类型及格式：C..200
值 域：自由文本
约束条件：M

4.5.3 用途

用途信息项应符合下列要求。

中文名称：用途
英文名称：real property usage
缩 写 名：realPropUsage
说 明：宗地、宗海、海岛、房屋和构筑物的规划用途。不动产涉及宗地的，填写GB/T 21010的二级分类；不动产涉及宗海的，填写HY/T 123的二级分类；涉及房屋或构筑物的，填写其规划用途；涉及两种或以上用途的，用“^”分隔，用于照面呈现时，将“^”替换为“/”
数据类型及格式：C..100
值 域：自由文本
约束条件：M

4.5.4 用途代码

用途代码信息项应符合下列要求。

中文名称：用途代码
英文名称：real property usage code
缩 写 名：realPropUsageCode

说明：土地按GB/T 21010填写二级分类对应的代码；海域按HY/T 123填写二级分类对应的代码；房屋或构筑物的，填写其规划用途对应的代码；涉及两种或以上用途的，用“^”号分隔

数据类型及格式：C..4

值域：自由文本

约束条件：M

4.5.5 面积

面积信息项应符合下列要求。

中文名称：面积

英文名称：real property area

缩写名：realArea

说明：写登记簿记载的不动产单元面积。涉及宗地、宗海及房屋、构筑物的，用“^”号分隔，用于照面呈现时，将“^”替换为“/”

土地、海域共有的，填写相应的宗地、宗海面积

数据类型及格式：C..100

值域：自由文本

约束条件：M

4.5.6 面积单位

面积单位信息项应符合下列要求。

中文名称：面积单位

英文名称：real property area units

缩写名：realAreaUnits

说明：面积的单位

数据类型及格式：C..2

值域：按照TD/T 1066表A.7“面积单位代码字典表”的“面积单位”列确定

约束条件：M

4.5.7 面积单位代码

面积单位代码信息项应符合下列要求。

中文名称：面积单位代码

英文名称：real property area units code

缩写名：realAreaUnitsCode

说明：面积的单位代码。

数据类型及格式：C..2

值域：按照TD/T 1066表A.7“面积单位代码字典表”的“代码”列确定

约束条件：M

4.5.8 附图

附图信息项应符合下列要求。

中文名称：附图

英文名称：attached map

缩写名：attMap

说明：不动产单元可有多个附图，附图主要反映不动产单元界址及四至范围。可以是不依照比例尺的示意图。房地一体登记的，附图页要并体现宗地图和房地产平面图。附图通过扫描二维码显示

数据类型及格式：BY-JPEG

值域：矢量或栅格化的图像。如果是扫描生成的图像，扫描分辨率一般在200DPI以上

约束条件：M

4.6 权利信息

4.6.1 权利类型

权利类型信息项应符合下列要求。

中文名称：权利类型

英文名称：property type

缩写名：propType

说明：根据登记簿记载的内容，填写不动产权利名称

数据类型及格式：C..50

值域：按照TD/T 1066表A.8“权利类型代码字典表”中的“权利类型”列确定

约束条件：M

4.6.2 权利类型代码

权利类型代码信息项应符合下列要求。

中文名称：权利类型代码

英文名称：property type code

缩写名：propTypeCode

说明：不动产权利所属分类的代码。

数据类型及格式：C..2

值域：按照TD/T 1066表A.8“权利类型代码字典表”中的“代码”列确定

约束条件：M

4.6.3 权利性质

权利性质信息项应符合下列要求。

中文名称：权利性质

英文名称：property nature

缩写名：propNature

说明：国有土地填写划拨、出让、作价出资（入股）、国有土地租赁、授权经营等；集体土地填写家庭承包、其他方式承包、批准拨用、入股、联营等。土地所有权不填写。房屋按照商品房、房改房、经济适用住房、廉租住房、自建房等房屋性质填写。构筑物按照构筑物类型填写。森林、林木按照林种填写。海域、海岛填写审批、出让等

数据类型及格式：C..20

值域：按照TD/T 1066表A.9“权利性质代码字典表”的“权利性质”列确定

约束条件：C

4.6.4 权利性质代码

权利性质代码信息项应符合下列要求。

中文名称：权利性质代码

英文名称: property nature code

缩写名: propNatCode

说明: 不动产权利性质的代码。

数据类型及格式: C..4

值域: 按照TD/T 1066表A.9“权利性质代码字典表”的“代码”列确定

约束条件: C

4.6.5 使用期限起

使用期限起信息项应符合下列要求。

中文名称: 使用期限起

英文名称: use period begin

缩写名: usePerBegin

说明: 不动产权利使用期限的起始日,按公元纪年精确至日。涉及地上房屋、构筑物的,填写土地使用权的起始日期;涉及海上构(建)筑物的,填写海域使用权的起始日期;土地承包经营权填写土地承包合同起始日期。土地所有权以及未明确权利期限的可以不填,默认为初始登记取得该证书的时间。用于照面或登记表单展示时用阿拉伯数字将年、月、日标全,月、日不标虚位

数据类型及格式: YYYYMMDD

值域: 见GB/T 7408

约束条件: C

4.6.6 使用期限止

使用期限止信息项应符合下列要求。

中文名称: 使用期限止

英文名称: use period end

缩写名: usePerEnd

说明: 不动产权利使用期限的终止日,按公元纪年精确至日。涉及地上房屋、构筑物的,填写土地使用权的终止日期;涉及海上构(建)筑物的,填写海域使用权的终止日期;土地承包经营权填写土地承包合同终止日期。土地所有权以及未明确权利期限的可以不填,默认为长期有效。用于照面或登记表单展示时用阿拉伯数字将年、月、日标全,月、日不标虚位

数据类型及格式: YYYYMMDD

值域: 见GB/T 7408

约束条件: C

4.6.7 权利其他状况

权利其他状况信息项应符合下列要求。

中文名称: 权利其他状况

英文名称: other informations of rights

缩写名: otherInfos

说明: 根据不同的不动产权利类型,填写其对应的状况

数据类型及格式: C..100

值域: 按照《国土资源部关于启用不动产登记簿证样式(试行)的通知》(国土资发〔2015〕25号)的规定填写

约束条件: M

4.6.8 附记

附记信息项应符合下列要求。

中文名称：附记

英文名称：registration information

缩写名：regInfo

说明：其他需要记载的事项

数据类型及格式：C..4000

值域：自由文本

约束条件：0（可选）

5 信息编目指南

按照GB/T 36902，自然资源主管部门向国家政务服务平台提交不动产权证书的证照目录时，应按照电子证照国家标准编制证照目录。

证照目录中的数据项应包括证照类型代码、证照名称、证照编号、证照标识、持证主体、持证主体代码、持证主体代码类型、证照有效期起始时间、证照有效期截止时间、证照颁发机构、证照颁发机构代码、证照颁发日期、不动产单元号等。其中，有关不动产权证书类型的信息已在4.1节中规定，持证主体、持证主体代码采用密文方式存储和参与交换。其他与具体证照相关的各信息项的短名、固定值或对应元数据项，见表2。

表2 不动产权证书的证照目录数据项

元数据名称	元数据短名	固定值或对应信息项	约束
证照类型代码	ZZLXDM	固定为“11100000MB03271699001”	必选
证照名称	ZZMC	固定为“中华人民共和国不动产权证书”	必选
证照编号	ZZBH	取值于4.3.1“不动产权证书号”项	必选
证照标识	ZZBS	取值于4.3.2“电子证照标识”项	必选
持证主体	CZZT	取值于4.4.1“权利人”项	必选
持证主体代码	CZZTDM	取值于4.4.3“权利人证件号”项	必选
持证主体代码类型	CZZTDLX	取值于4.4.2“权利人证件种类”项	必选
证照有效期起始时间	ZZYXQQSSJ	取值于4.6.5“使用期限起”项	必选
证照有效期截止时间	ZZYXQJZSJ	取值于4.6.6“使用期限止”项	必选
证照颁发机构	ZZBFJG	取值于4.3.3“登记机构”项	必选
证照颁发机构代码	ZZBFJGDM	取值于4.3.4“登记机构代码”项	必选
证照颁发日期	ZZBFRQ	取值于4.3.5“登记时间”项	必选
不动产单元号	KZ_realUnitNum	取值于4.5.1“不动产单元号”项	必选

注1：第4章其他节的信息项不参与编目

6 样式要求

6.1 模板要求

6.1.1 幅面要求

电子不动产权证书使用单一版证书。
单一版不动产权证书共有正页1页。
幅面尺寸，宽为297mm，高为210mm。

6.1.2 证书正页样式

电子不动产权证书正页样式见图2。

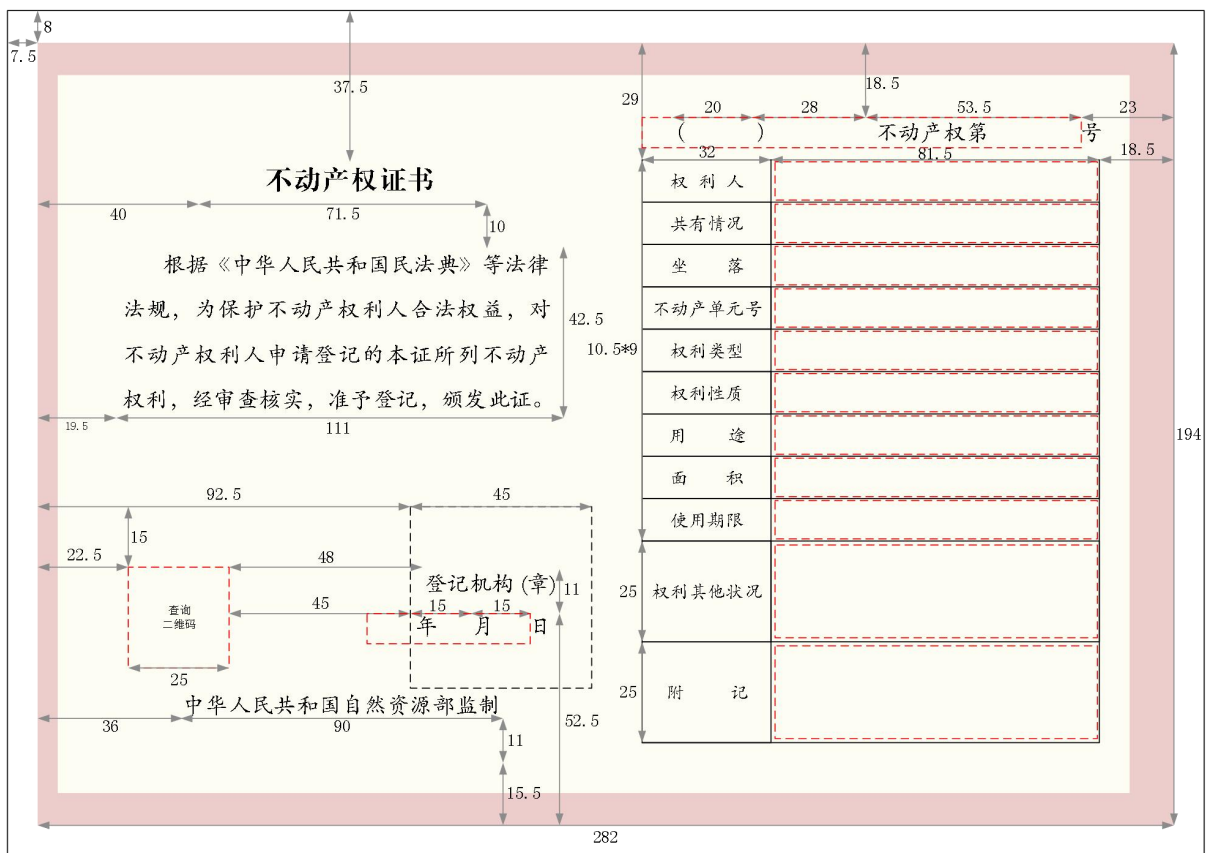


图2 电子不动产权证书正页样式

电子不动产权证书正页带有边框图案和水印，底色颜色值为FDFEF3，边框颜色值为EDCDCB。边框图案外接矩形宽282mm，高194mm，外接矩形左上角距页面左上角水平方向7.5mm，垂直方向8mm。标题“不动产权证书”字型为楷体，大小为21 pt，上距页面上边缘37.5mm，左侧距页面左边缘47.5mm，宽71.5 mm，文字在宽度范围内均匀分布。

颁证说明字型为楷体，大小为16 pt，颜色值为黑色（RGB值为000000）。分为4行，首行缩进2个汉字字符，相邻两行之间的起绘点距离为11 mm。首行上边缘距页面上边缘58.5 mm，首行外的其他行左侧距页面左边缘27mm，文字宽111 mm。

“登记机构（章）”字型为楷体，大小为16pt，颜色值为黑色。上距页面上边缘138.5 mm，左侧距页面左边缘103 mm，在宽度范围内水平靠左对齐。

“年月日”字型为楷体，大小为16 pt，颜色值为黑色，上距页面上边缘149.5 mm，左侧距页面左边缘100mm，在宽度范围内水平靠左对齐，起绘点间距15mm。

“中华人民共和国自然资源部监制”字型为楷体，大小为16 pt，颜色值为黑色，下距页面下边缘34.5 mm，左侧距页面左边缘为42.5mm，宽90 mm，在宽度范围内均匀分布。

右侧不动产权证书的固定部分分为左右括号、“不动产权第”和“号”四部分，字型为楷体，大小为16 pt，上距页面上边缘26.5 mm，四部分左侧距页面右边缘分别为132mm、112mm、84mm和30.5mm。

详细信息按表格登记，表格左上角距页面右边缘139.5mm，距页面上边缘37mm，表格宽度为113.5mm。详细登记信息分为11行2列表格登记，前9行行高为10.5 mm，第10行、第11行高为25mm，表格列宽分别为32mm、81.5mm，表格线宽为0.3 mm。各信息项名称字型为楷体，大小为14 pt，颜色值为黑色，居于表格第一列的单元格内，垂直居中对齐，水平分散对齐。

6.1.3 二维码

电子不动产权证书上的二维码，编码当前证书的标识信息，如证照标识、不动产权证书号等，使用特定的设备或软件程序扫描该二维码可查询对应的不动产权证书上的信息项、附图、证书哈希值等信息。

6.1.4 登记机构电子签章

使用已制发的电子印章签署证书版式文件的过程称为电子签章，签章后将在版式文件中生成对应的电子签章数据，不动产权证书上的电子签章应遵循如下要求：

- 1) 电子印章的印模应与印章治安管理部门备案的保持一致；
- 2) 签署用的电子印章应在全国一体化政务服务平台注册；
- 3) 签章数据应符合GB/T 38540的相关要求；
- 4) 签署和验证的过程应符合GB/T 38540的相关要求。

6.2 填充要求

6.2.1 二维码

二维码编码的内容应包含“证照标识”、“不动产权证书号”、附图等，使用“^”连接。

编码应使用GB/T 27766规定的码制，编码后的图像应使用黑白二值图表示，并使用支持数据压缩的图像文件格式。

二维码尺寸（含二维码白边）为25 * 25mm，左上角距离页面左边缘30 mm，距页面上边缘138.5mm。

6.2.2 登记机构印章

登记机构的印章尺寸大小应符合国务院相关规定。盖章后印模图像的外接矩形左上角距离页面左边缘100mm，距页面上边缘137.5 mm。尺寸为45 * 45mm。

“登记机构(章)”处不填充文字，仅加盖印章。

6.2.3 登记时间

“登记时间”取值的字型为宋体，大小为14pt，颜色为黑色，月日不留虚位；可变区域顶部距页面上边缘149.5mm，左侧距距页面左边缘85mm，宽度为45mm，高度为10mm。

6.2.4 不动产权证号

“不动产权证号”分4段填写。各段取值的字型为宋体，大小为14 pt，颜色为黑色。可变区域顶部距页面上边缘26.5mm，左侧距距页面右边缘139.5mm，宽度为109mm，高度为8mm。4段内容应分别以右侧

固定内容为准靠右对齐，但不应与左侧固定内容重叠，当内容过长在预留的空间内无法容纳时，可缩小字号或减短长度处理，但字号不能小于10pt。

6.2.5 权利人

“权利人”取值的字型为宋体，大小为14pt，颜色为黑色；可变区域以所在单元格为基础，四周边距为1.2mm；“权利人”取值在可变域内水平靠左对齐，垂直居中对齐，当可变区域宽度不够排版时，字号可适当缩小1-4pt；仍不足时，可回1行处理，发生回行时，单元格上下边距可减小为0.2mm。

6.2.6 共有情况

“共有情况”取值的字型为宋体，大小为14pt，颜色为黑色；可变区域以所在单元格为基础，四周边距为1.2mm；“共有情况”取值在可变域内水平靠左对齐，垂直居中对齐，当可变区域宽度不够排版时，字号可适当缩小1-4pt；仍不足时，可回1行处理，发生回行时，单元格上下边距可减小为0.2mm。

6.2.7 坐落

“坐落”取值的字型为宋体，大小为14pt，颜色为黑色；可变区域以所在单元格为基础，四周边距为1.2mm；“坐落”取值在可变域内水平靠左对齐，垂直居中对齐，当可变区域宽度不够排版时，字号可适当缩小1-4pt；仍不足时，可回1行处理，发生回行时，单元格上下边距可减小为0.2mm。

6.2.8 不动产单元号

“不动产单元号”取值的字型为宋体，大小为14pt，颜色为黑色；可变区域以所在单元格为基础，四周边距为1.2mm；“不动产单元号”取值在可变域内水平靠左对齐，垂直居中对齐，当可变区域宽度不够排版时，字号可适当缩小1-4pt；不可回行。

6.2.9 权利类型

“权利类型”取值的字型为宋体，大小为14pt，颜色为黑色；可变区域以所在单元格为基础，四周边距为1.2mm；“权利类型”取值在可变域内水平靠左对齐，垂直居中对齐，当可变区域宽度不够排版时，字号可适当缩小1-4pt；仍不足时，可回1行处理，发生回行时，单元格上下边距可减小为0.2mm。

6.2.10 权利性质

“权利性质”取值的字型为宋体，大小为14pt，颜色为黑色；可变区域以所在单元格为基础，四周边距为1.2mm；“权利类型”取值在可变域内水平靠左对齐，垂直居中对齐，当可变区域宽度不够排版时，字号可适当缩小1-4pt；不可回行。

6.2.11 用途

“用途”取值的字型为宋体，大小为14pt，颜色为黑色；可变区域以所在单元格为基础，四周边距为1.2mm；“用途”取值在可变域内水平靠左对齐，垂直居中对齐，当可变区域宽度不够排版时，字号可适当缩小1-4pt；仍不足时，可回1行处理，发生回行时，单元格上下边距可减小为0.2mm。

6.2.12 面积

“面积”取值应是面积及其对应单位的组合。其字型为宋体，大小为14pt，颜色为黑色；可变区域以所在单元格为基础，四周边距为1.2mm；“面积”取值在可变域内水平靠左对齐，垂直居中对齐，当可变区域宽度不够排版时，字号可适当缩小1-4pt；不可回行。

6.2.13 使用期限

“使用期限”取值其字型为宋体，大小为14pt，颜色为黑色；可变区域以所在单元格为基础，四周边距为1.2mm；“面积”取值在可变域内水平靠左对齐，垂直居中对齐，当可变区域宽度不够排版时，字号可适当缩小1-4pt；仍不足时，可回1行处理，发生回行时，单元格上下边距可减小为0.2mm。

6.2.14 权利其他状况

“权利其他状况”取值为多项记录的集合，每条记录单独成行。取值内容的字型为宋体，大小为14 pt，颜色为黑色；可变区域以所在单元格为基础，四周边距为1.2mm；“权利其他状况”取值在可变域内水平靠左对齐，垂直靠上对齐，对于每项记录，当可变区域宽度不够排版时，字号可适当缩小1-4pt；仍不足时，可回1行处理。当因回行过多导致可变区域高度不够时，可缩小各行字号（最低不低于8pt）和行距（最低不低于字号大小）处理。

6.2.15 附记填充要求

“附记”取值为多项记录的集合，每条记录单独成行。取值内容的字型为宋体，大小为14 pt，颜色为黑色；可变区域以所在单元格为基础，四周边距为1.2mm；“附记”取值在可变域内水平靠左对齐，垂直靠上对齐，对于每项记录，当可变区域宽度不够排版时，字号可适当缩小1-4pt；仍不足时，可回1行处理。当因回行过多导致可变区域高度不够时，可缩小各行字号（最低不低于8pt）和行距（最低不低于字号大小）处理。

7 其他要求

7.1 证照文件要求

除证照检索、信息项比对、目录归集等需求外，不动产权证书相关信息应以电子证照文件为单元进行交换、使用和归档，GB/T 23286.1-2009国家标准第一号修改单规定：“本部分不适用于涉密文档以及作为档案保存的文档”，具体要求如下：

- a) 电子证照文件应使用GB/T 33190规定的版式文档格式，不应使用PDF格式；
- b) 电子证照文件应按照GB/T 36905的要求，并包含第4章、第6章规定的机读信息及照面样式；
- c) 照面样式中的二维码应是“查询二维码”；
- d) 通过电子证照共享服务提供证照文件下载时，应使用加注件形式；
- e) 电子证照共享服务的接口应符合GB/T 36906的要求。

7.2 少数民族文字要求

内蒙古、西藏、新疆等部分地方需要在《不动产权证书》上使用或增加少数民族文字的，应与统一的证书和证明样式、内容保持一致，报自然资源部备案后方可实施。

使用少数民族文字时，一般在汉字的上方，可采用以下方式之一：

- a) 在每一行文字的上方；
- b) 在对应汉字段落的上方形成段落。

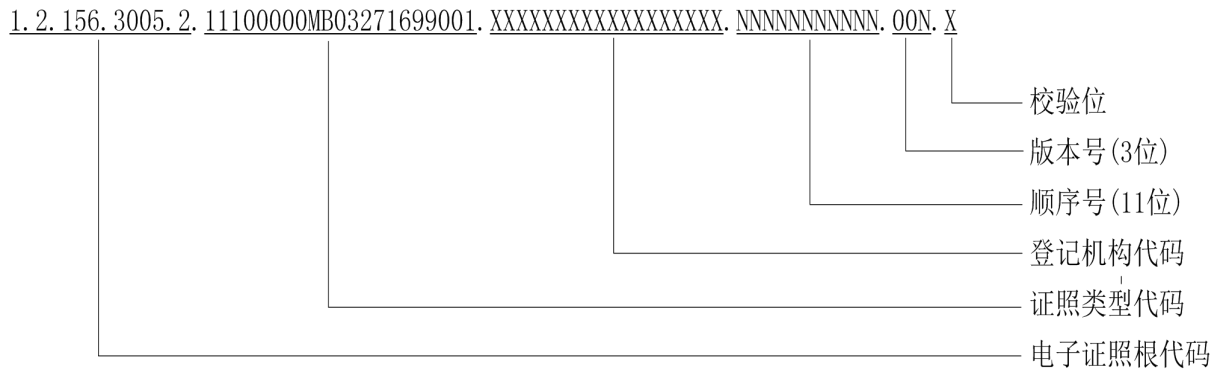
不应对标识、缩略语、代码、数值使用少数民族文字。

附录 A (规范性) 编码规则

A.1 证照标识的编码规则

A.1.1 标识的构成

不动产权证书证照标识按照GB/T 36904确定的编码规则，其结构如下采用汉字与数字等组合，长度不定，如图A.1所示：



图A.1 不动产权证书电子证照标识编码结构

A.1.2 取值规则

A.1.2.1 登记机构代码

登记机构的统一社会信用代码，长度为18位。

A.1.2.2 序号

按照不动产权证书号编码规则，由登记年度（4位）和流水号（7位）合并而成，登记年度在前。

A.1.2.3 版本号

初始值为001。已经依法发放的各类不动产权证在办理变更登记、转移登记时，应被视为初始登记。

A.1.2.4 校验码

按GB/T 36904规定的规则确定。

附录 B
(规范性)
代码集及使用规则

B.1 代码集使用说明

本附录中给出的所有代码都属于动态维护的内容，可能会随着业务需求的变化而及时变更。

B.2 证件种类代码

证件种类代码及其与GB/T 36903中附表A的对应关系见表B.1。

表 B.1 证件种类代码字典表

代码	证件种类	GB/T 36903 中的类型代码
1	身份证	111
2	港澳台身份证	511 或 516
3	护照	414
4	户口簿	111
5	军官证（士兵证）	114（118）
6	组织机构代码	092
7	营业执照	001
99	其他	099 或 999

证照信息编目时，其证件种类代码应根据表B.1中的对应关系转换为持证主体代码类型代码。

参考文献

- [1] GB/T 33481 《党政机关电子印章应用规范》
 - [2] GB/T 36901 《电子证照 总体架构》
 - [3] TD/T 1001 《地籍调查规程》
 - [4] 国土资发〔2015〕25号 《国土资源部关于启动不动产登记簿证样式（试行）的通知》
 - [5] 国土资发〔2015〕103号 《国土资源部关于做好不动产登记信息管理基础平台建设工作的通知》
 - [6] 国办函〔2016〕108号 《国务院办公厅关于印发“互联网+政务服务”技术体系建设指南的通知》
 - [7] 国办发〔2018〕45号 《进一步深化“互联网+政务服务”推进政务服务“一网、门、一次”改革实施方案》
 - [8] 国发〔2018〕27号 《国务院关于加快推进全国一体化在线政务服务平台建设的指导意见》
 - [9] 国办发〔2020〕35号 《国务院办公厅关于加快推进政务服务“跨省通办”的指导意见》
 - [10] 国办发〔2021〕12号 《国务院办公厅关于印发2021年政务公开工作要点的通知》
-