未提交公证书或法律文书的不动产继承的转移登记

因继承取得不动产申请登记的，有关当事人申请转移登记，若不能提交经公证的材料或者生效的法律文书作为享有继承权的证明文件的，应当向登记中心提交下列材料，作为享有继承权的证明文件：

一、继承的转移登记应当提交的材料（不涉及代位继承、转继承）

序号	资料名称及提交条件	份数	是否原件	备　注
1	上海市不动产转移登记申请书	1	原件	
2	申请人（代理人）身份证明	1	复印件	境内自然人应当提供居民身份证。未成年人可以提交居民身份证或者户口簿
				香港、澳门特别行政区居民应当提供中华人民共和国港澳居民居住证，也可以提交香港、澳门特别行政区（永久性）居民身份证或者来往内地通行证
				台湾居民应当提供中华人民共和国台湾居民居住证，也可以提交台湾居民来往大陆通行证
				华侨应当提供中华人民共和国护照和国外长期居留身份证件
				外籍自然人应当提供中国政府主管机关签发的居留证件，或者其国籍所在国护照
				如果当事人有原户口簿、国内注销户口的证明、身份证的，应当提供
				有继承人下落不明的，应当提交法院宣告失踪的材料及法院指定其财产托管人的材料。
3	不动产权证书	1	原件	分别持证的，须提交所有不动产权证书
4	△法定继承人基本情况表	1	原件	
5	△份额约定书	1	原件	
6	*地籍图	2	原件	
7	*房屋平面图	2	原件	
8	契税完税证明	1	原件	
9	☆被继承人的死亡证明材料（根据具体情形六选一提交）	1	原件	被继承人因死亡注销户口证明（户口簿）
				医疗机构出具的死亡医学证明（县级以上医院、卫生防疫站、疾控中心）
				公安机关出具的死亡证明（所在区公安分局）
				公证机构出具的死亡公证书
				殡葬火化证明等材料
				人民法院宣告死亡的判决书
10	被继承人的婚姻状况证明（根据具体情形提交）	1	复印件	被继承人为已婚的，应当提供结婚证
				被继承人为离异的，应当提供民政局登记的离婚证和离婚协议书，或者法院民事调解书，或者法院生效的判决书
				△被继承人为未婚的，应由全部继承人提供被继承人单身的情况说明书
				△被继承人为未再婚的，需由全部继承人提供被继承人未再婚情况说明书和被继承人离异或丧偶的证明
11	△全部法定继承人的基本情况证明	1	原件	由被继承人所在单位人事部门、户籍所在地街道办事处或乡镇政府出具
12	全部法定继承人与被继承人的亲属关系证明（根据具体情形提交）	1	原件	亲属关系公证书
				继承人档案所在单位的人事部门出具的证明继承人与被继承人之间具有亲属关系的证明
				基层人民政府出具的证明继承人与被继承人之间具有亲属关系的证明
				公安机关出具的证明继承人与被继承人之间具有亲属关系的证明
				能够证明相关亲属关系的户口簿、婚姻登记证明、收养登记证明、出生医学证明、独生子女证明
				其他继承人关于其对丧偶儿媳和丧偶女婿对被继承人履行主要赡养义务的证明
13	继承人系被继承人子女，且先于被继承人死亡的，须提交：已故继承人的死亡证明和其全部晚辈直系血亲的亲属关系证明	1	原件	继承人非被继承人子女，且先于被继承人死亡的，则只需提交其死亡证明
14	继承人在被继承人死亡后死亡的，还须提交：已故继承人的死亡证明、其全部法定继承人的亲属关系证明	1	原件	参照本规则办理死亡继承人的继承
15	继承人中有放弃继承的，还须提交：△法定继承人放弃继承权声明书	1	原件	该声明须由法定继承人本人于登记中心现场在工作人员当面签署，否则视为无效；如放弃继承权的继承人本人无法到场的，应公证委托代理人到场或者提交经公证的放弃继承权声明书
16	△承诺书	1	原件	
存在遗嘱的，还需提交下列文件				
17	遗嘱	1	原件	包括公证遗嘱、自书遗嘱、代书遗嘱等。
18	遗嘱见证人的身份证明材料	1	复印件	遗嘱属于代书遗嘱等的（见证人需 2 人以上）
19	遗嘱继承人先于被继承人死亡的，还须提交：遗嘱继承人的死亡证明	1	原件	参照本收件资料表 9
20	遗嘱继承人后于被继承人死亡的，还须提交：遗嘱继承人的死亡证明及其全部法定继承人的亲属关系证明	1	原件	死亡的遗嘱继承人立有遗嘱的，还需提供相关证明材料（参照本收件资料表9、12）

注：1、含△的材料提供格式文本；

2、带“*”的资料由不动产登记中心代为配制；

3、“☆”材料中，对于被继承人去世多年，死亡库无法查证相关当事人死亡情况，且被继承人死亡年龄为 90 岁以上的情形，登记申请人可以提交书面承诺来替代被继承人父母的死亡证明。

二、涉及代位继承或转继承的，除需提交上述材料外，代位继承的还需提交代位继承人享有被代位继承人继承权的证明文件，转继承的还需提交转继承人享有被转继承人继承权的证明文件。（具体要求同上一节）

三、适用代位继承的条件：

1、被代位继承人先于被继承人死亡。

2、被代位继承人只限于被继承人的晚辈直系亲属（子女及其晚辈直系亲属）。代位继承不受辈数的限制。作为被代位继承人的被继承人的子女，不仅包括婚生子女，还包括非婚生子女、养子女和有抚养关系的继子女。

3、代位继承人只限于被代位继承人的晚辈直系亲属（孙子女，外孙子女，曾孙子女，外曾孙子女等）。

4、被代位继承人必须有法定的继承权。

5、代位继承只适用于法定继承，不适用于遗嘱继承。

6、代位继承人一般只能取得他的父亲或者母亲有权继承的遗产份额。

四、适用转继承的条件：

1、须在被继承人死亡后、遗产分割前继承人死亡。

2、须继承人未丧失或放弃继承权。

3、须由死亡继承人的继承人继承其应继承的遗产份额。