

易门县不动产登记

办 事 指 南 (试行)

易门县自然资源局
易门县不动产登记中心

(编)

目 录

集体土地所有权登记..... - 4 -

- 一、集体土地所有权首次登记 - 4 -
- 二、集体土地所有权变更登记 - 6 -
- 三、集体土地所有权转移登记 - 7 -
- 四、集体土地所有权注销登记 - 9 -

国有建设用地使用权登记..... - 11 -

- 五、国有建设用地使用权首次登记 - 11 -
- 六、国有建设用地使用权变更登记 - 13 -
- 七、国有建设用地使用权转移登记 - 17 -
- 八、国有建设用地使用权注销登记 - 23 -

国有建设用地使用权及房屋所有权登记.....- 25 -

- 九、国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记 - 25 -
- 十、国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记 - 28 -
- 十一、国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 - 32 -
- 十二、国有用地建设使用权及房屋所有权注销登记 - 40 -

宅基地使用权及房屋所有权登记.....- 42 -

- 十三、宅基地使用权首次登记 - 42 -
- 十四、宅基地使用权及房屋所有权首次登记 - 43 -
- 十五、宅基地使用权及房屋所有权变更登记 - 44 -
- 十六、宅基地使用权及房屋所有权转移登记 - 45 -
- 十七、宅基地使用权及房屋所有权注销登记 - 48 -

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记- 50 -

- 十八、集体建设用地使用权首次登记 - 50 -
- 十九、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记 - 51 -
- 二十、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记 - 52 -
- 二十一、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记 - 55 -
- 二十二、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记 - 57 -

地役权登记..... - 59 -

- 二十三、地役权首次登记 - 59 -
- 二十四、地役权变更登记 - 61 -
- 二十五、地役权转移登记 - 62 -
- 二十六、地役权注销登记 - 63 -

抵押权登记..... - 64 -

- 二十七、抵押权首次登记 - 64 -

二十八、抵押权变更登记	- 66 -
二十九、抵押权转移登记	- 68 -
三十、抵押权注销登记	- 69 -
林权登记	- 71 -
三十一、林权首次登记	- 71 -
三十二、林权转移登记	- 72 -
三十三、林权变更登记	- 74 -
三十四、林权抵押登记	- 75 -
三十五、林权更正登记	- 76 -
三十六、林权注销登记	- 77 -
三十七、林权补（换）证登记	- 78 -
三十八、林权异议登记	- 79 -
三十九、林权查封登记	- 80 -
更正登记	- 81 -
四十、依申请更正登记	- 81 -
四十一、依职权更正登记	- 82 -
异议登记	- 82 -
四十二、异议登记	- 82 -
四十三、异议登记注销	- 83 -
预告登记	- 84 -
四十四、预告登记设立	- 84 -
四十五、预告登记的变更	- 86 -
四十六、预告登记的转移	- 87 -
四十七、预告登记的注销	- 88 -
查封登记	- 89 -
四十八、查封登记	- 89 -
四十九、注销查封登记	- 90 -
补（换）证	- 89 -
五十、补证	- 91 -
五十一、换证	- 92 -
五十二、不予登记	- 92 -
参考的法律法规	- 93 -
登记有关问题说明	- 93 -

集体土地所有权登记

一、集体土地所有权首次登记

（一）适用

尚未登记的集体土地所有权，权利人可以申请集体土地所有权首次登记。

（二）申请主体

集体土地所有权首次登记，依照下列规定提出申请：

1. 土地属于村农民集体所有的，由村集体经济组织代为申请，没有集体经济组织的，由村民委员会代为申请；
2. 土地分别属于村内两个以上农民集体所有的，由村内各集体经济组织代为申请，没有集体经济组织的，由村民小组代为申请；
3. 土地属于乡（镇）农民集体所有的，由乡（镇）集体经济组织代为申请。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 申请人身份证明（原件）：
 - （1）土地属于村农民集体经济组织所有的：村集体经济组织或者村民委员会法定代表人或负责人身份证明、授权委托书、代理人身份证明；
 - （2）土地分别属于村内两个以上农民集体经济组织所有的：村

内各集体经济组织或者村民小组法定代表人或负责人身份证明、授权委托书、代理人身份证明；

（3）土地属于乡（镇）农民集体经济组织所有的，由乡（镇）集体经济组织法定代表人或负责人身份证明、授权委托书、代理人身份证明。

3. 土地权属来源材料（原件）：

（1）土改时期颁发给农民的土地所有权证照或土改时的档案清册；

（2）合作化时期或者四固定时，确定土地归农民集体所有的决议、决定和其他证明文件；

（3）农民集体之间调整土地所有权达成的协议、合同或乡镇、区县调整集体土地的批准文件；

（4）乡镇集体企事业单位占用集体土地的证明文件；

（5）各级人民政府对农民集体所有土地作出的处理决定或者依法生效的调解书；

（6）人民法院、仲裁机构对土地所有权争议作出的生效法律文书；

（7）能证明土地所有权的农村土地承包经营合同、集体林权证；

4. 不动产权籍调查表、测绘报告（原件）；

5. 不动产首次登记公告（原件）。

（四）办理流程：申请受理→公告→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：自受理登记申请之时起1个工作日（不含15个

工作日的公告期)。

二、集体土地所有权变更登记

(一) 适用

已经登记的集体土地所有权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请变更登记：

1. 农民集体名称发生变化的；
2. 土地坐落、界址、面积等状况发生变化的；
3. 法律、行政法规规定的其他情形。

(二) 申请主体

集体土地所有权变更登记，由相关集体经济组织、村民委员会或村民小组依照下列规定代为申请：

1. 土地属于村农民集体所有的，由村集体经济组织代为申请，没有集体经济组织的，由村民委员会代为申请；
2. 土地分别属于村内两个以上农民集体所有的，由村内各集体经济组织代为申请，没有集体经济组织的，由村民小组代为申请；
3. 土地属于乡（镇）农民集体所有的，由乡（镇）集体经济组织代为申请。

(三) 应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 申请人身份证明（原件）；

（1）土地属于村农民集体经济组织所有的：村集体经济组织或者村民委员会法定代表人或负责人身份证明、授权委托书、代理人身份证明；

（2）土地分别属于村内两个以上农民集体经济组织所有的：村内各集体经济组织或者村民小组法定代表人或负责人身份证明、授权委托书、代理人身份证明；

（3）土地属于乡（镇）农民集体经济组织所有的，由乡（镇）集体经济组织法定代表人或负责人身份证明、授权委托书、代理人身份证明。

3. 不动产权属证书（原件）；

4. 集体土地所有权变更的证明材料（原件）。

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：自受理登记申请之时起1个工作日。

三、集体土地所有权转移登记

（一）适用

已经登记的集体土地所有权，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记：

1. 农民集体之间互换土地的；
2. 土地调整的；
3. 法律、行政法规规定的其他情形。

（二）申请主体

集体土地所有权转移登记，由转让方和受让方所在的集体经济组织、村民委员会或村民小组依照下列规定代为申请：

1. 土地属于村农民集体所有的，由村集体经济组织代为申请，没有集体经济组织的，由村民委员会代为申请；

2. 土地分别属于村内两个以上农民集体所有的，由村内各集体经济组织代为申请，没有集体经济组织的，由村民小组代为申请；

3. 土地属于乡（镇）农民集体所有的，由乡（镇）集体经济组织代为申请。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

2. 申请人身份证明（原件）：

（1）土地属于村农民集体经济组织所有的：村集体经济组织或者村民委员会法定代表人或负责人身份证明、授权委托书、代理人身份证明；

（2）土地分别属于村内两个以上农民集体经济组织所有的：村内各集体经济组织或者村民小组法定代表人或负责人身份证明、授权委托书、代理人身份证明；

（3）土地属于乡（镇）农民集体经济组织所有的，由乡（镇）集体经济组织法定代表人或负责人身份证明、授权委托书、代理人身份证明。

3. 不动产权属证书（原件）；

4. 集体土地所有权转移的证明材料（原件）：

- (1) 农民集体互换土地的，提交互换土地的协议；
 - (2) 集体土地调整的，提交土地调整文件；
 - (3) 依法需要批准的，提交有关批准文件；
5. 本集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的材料（原件）。

（四）**办理流程：**申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）**办理时限：**自受理登记申请之时起1个工作日。

四、集体土地所有权注销登记

（一）适用

已经登记的集体土地所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：

- 1. 集体土地灭失的；
- 2. 集体土地被依法征收的；
- 3. 法律、行政法规规定的其他情形。

（二）申请主体

集体土地所有权注销登记，由相关集体经济组织、村民委员会或村民小组依照下列规定代为申请：

- 1. 土地属于村农民集体所有的，由村集体经济组织代为申请，没有集体经济组织的，由村民委员会代为申请；
- 2. 土地分别属于村内两个以上农民集体所有的，由村内各集体经济组织代为申请，没有集体经济组织的，由村民小组代为申请；

3. 土地属于乡（镇）农民集体所有的，由乡（镇）集体经济组织代为申请。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

2. 申请人身份证明（原件）：

（1）土地属于村农民集体经济组织所有的：村集体经济组织或者村民委员会法定代表人或负责人身份证明、授权委托书、代理人身份证明；

（2）土地分别属于村内两个以上农民集体经济组织所有的：村内各集体经济组织或者村民小组法定代表人或负责人身份证明、授权委托书、代理人身份证明；

（3）土地属于乡（镇）农民集体经济组织所有的，由乡（镇）集体经济组织法定代表人或负责人身份证明、授权委托书、代理人身份证明。

3. 不动产权属证书（原件）；

4. 集体土地所有权消灭的证明材料（原件）：

（1）集体土地灭失的，提交证实土地灭失的材料（如是自然灾害导致土地灭失的，应提交相关部门出具的灾害调查报告或者专业权籍调查机构出具的其他证明材料，登记机构实地查看材料）；

（2）依法征收集体土地的，提交有批准权的人民政府征收决定书。

（四）办理流程： 申请受理→审核登簿→归档

（五）**办理时限：**自受理登记申请之时起1个工作日。

国有建设用地使用权登记

五、国有建设用地使用权首次登记

（一）适用

依法取得国有建设用地使用权，可以单独申请国有建设用地使用权首次登记。

（二）申请主体

国有建设用地使用权首次登记的申请主体应当为土地权属来源材料上记载的国有建设用地使用权人。

（三）应提交材料：

1. 出让：

（1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；

（2）申请人身份证明（原件）；

（3）国有建设用地使用权来源及相关证明材料：

①国有建设用地使用权出让合同（原件）；

②建设用地批准书（原件）；

③交地通知书（原件）；

④土地出让价款缴纳凭证（验原件收复印件）；

（4）不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果（原件）；

(5) 依法应当纳税的，应提交完税凭证（原件）。

2. 划拨：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 国有建设用地使用权来源及相关证明材料：

①县级以上人民政府的批准用地文件（原件）；

②国有建设用地划拨决定书（原件）；

③土地划拨价款缴纳凭证（有偿划拨提供）（验原件收复印件）；

(4) 不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果（原件）；

(5) 依法应当纳税的，应提交完税凭证（原件）。

3. 租赁：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 国有建设用地使用权来源及相关证明材料：

①土地租赁合同（原件）；

②土地租金缴纳凭证（原件）；

(4) 依法应当纳税的，应提交完税凭证（原件）；

(5) 不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果（原件）。

4. 作价出资（入股）：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

- (2) 申请人身份证明（原件）；
- (3) 原不动产权属证书（国有土地使用证或不动产权证书）（原件）；
- (4) 土地使用权作价出资或者入股批准文件和其他相关材料（原件）；
- (5) 依法应当纳税的，应提交完税凭证；
- (6) 不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果（原件）。

5. 授权经营：

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- (2) 申请人身份证明（原件）；
- (3) 原不动产权属证书（国有土地使用证或不动产权证书）（原件）；
- (4) 土地资产授权经营批准文件和其他相关材料（原件）；
- (5) 依法应当纳税的，应提交完税凭证；
- (6) 不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果（原件）。

（四）办理流程： 申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限： 自受理登记申请之时起1个工作日。

六、国有建设用地使用权变更登记

（一）适用

已经登记的国有建设用地使用权，因下列情形发生变更的，当事

人可以申请变更登记：

1. 权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；
2. 土地坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；
3. 国有建设用地使用权的权利期限发生变化的；
4. 同一权利人分割或者合并国有建设用地的；
5. 共有性质变更的；
6. 法律、行政法规规定的其他情形。

（二）申请主体

国有建设用地使用权变更登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。共有的国有建设用地使用权，因共有人的姓名、名称发生变化的，可以由发生变化的权利人申请；因土地面积、用途等自然状况发生变化的，可以由共有人一人或多人申请。

（三）应提交材料：

1. 权利人姓名或者名称变更、身份证明类型和身份证明号码发生变化：

- （1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- （2）申请人身份证明（原件）；
- （3）不动产权属证书（国有土地使用证或不动产权证书）（原件）；
- （4）证实其身份变更的材料：
 - ①户口簿（原件）；
 - ②企业提供工商部门出具的工商登记卡（原件），行政机关、事

业单位、社团组织提供上级主管部门批文（原件）。

2. 土地面积、界址范围变更：

- （1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- （2）申请人身份证明（原件）；
- （3）不动产权属证书（国有土地使用证或不动产权证书）（原件）；
- （4）土地面积、界址范围变更材料：
 - ①变更后的不动产权籍调查表、测绘报告（原件）；
 - ②以出让方式取得的，提交出让补充合同（原件）；
 - ③因自然灾害导致部分土地灭失的，提交证实土地灭失的材料（原件）；
- （5）依法应当缴纳土地价款的，应提交全部土地价款缴纳凭证（原件）；
- （6）依法应当纳税的，应提交完税凭证（原件）。

3. 土地用途变更：

- （1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- （2）申请人身份证明（原件）；
- （3）不动产权属证书（国有土地使用证或不动产权证书）（原件）；
- （4）自然资源主管部门出具的批准文件、土地出让合同或土地出让合同补充协议（原件）；
- （5）依法需要补交土地出让价款的提交缴清土地出让价款的凭证（原件）；
- （6）依法应当纳税的，应提交完税凭证（原件）。

4. 权利期限变化:

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）;
- (2) 申请人身份证明（原件）;
- (3) 不动产权属证书(国有土地使用证或不动产权证书)(原件);
- (4) 国土资源主管部门出具的批准文件（原件）;
- (5) 出让合同或出让合同补充协议（原件）;
- (6) 依法需要补交土地出让价款的提交缴清土地出让价款的凭证（原件）;
- (7) 依法应当纳税的，应提交完税凭证（原件）。

5. 同一权利人分割或合并国有建设用地:

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）;
- (2) 申请人身份证明（原件）;
- (3) 不动产权属证书(国有土地使用证或不动产权证书)(原件);
- (4) 同意分割或合并的规划意见（原件）;
- (5) 自然资源会同相关主管部门同意分割或合并的批准文件或批准意见（原件）;
- (6) 变更后的不动产权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果（原件）;
- (7) 依法需要补交土地出让价款的提交缴清土地出让价款的凭证（原件）;
- (8) 依法应当纳税的，应提交完税凭证（原件）。

6. 共有人共有性质变更:

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- (2) 申请人身份证明（原件）；
- (3) 不动产权属证书(国有土地使用证或不动产权证书)(原件)；
- (4) 共有性质变更合同书或生效法律文书（原件）；
- (5) 夫妻共有不动产变更的，提供婚姻关系证明材料(原件)。

7. 坐落变更：

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- (2) 申请人身份证明（原件）；
- (3) 不动产权属证书(国有土地使用证或不动产权证书)(原件)；
- (4) 经相关部门核准或申请人确认的坐落变更材料（原件）。

（四）办理流程： 申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限： 自受理登记申请之时起1个工作日。

七、国有建设用地使用权转移登记

（一）适用

已经登记的国有建设用地使用权，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记：

- 1. 转让、互换或赠与的；
- 2. 继承或受遗赠的；
- 3. 作价出资（入股）的；
- 4. 法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的；
- 5. 共有人增加或者减少导致共有份额变化的；
- 6. 分割、合并导致权属发生转移的；

7. 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属发生变化的；

8. 法律、行政法规规定的其他情形。

（二）申请主体

国有建设用地使用权转移登记应当由双方共同申请，转让方应当为不动产登记簿记载的权利人。属继承或受遗赠的、因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属发生变化的，可以由单方申请。

（三）应提交材料：

1. 转让（出让国有建设用地使用权）：

（1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；

（2）申请人身份证明（原件）；

（3）不动产权属证书（国有土地使用证或不动产权证书）（原件）；

（4）转让合同（原件）；

（5）工程建设投资达到 25% 以上的投资证明材料（审计机构、会计师事务所等相关部门出具）（原件）；

（6）依法需要补交土地出让价款的，应当提交缴清土地出让价款凭证（原件）；

（7）依法需要缴纳税费的，应当提交税费缴纳凭证（原件）。

2. 转让（划拨国有建设用地使用权）：

（1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；

（2）申请人身份证明（原件）；

（3）不动产权属证书（国有土地使用证或不动产权证书）（原件）；

(4) 转让的相关证明材料:

①涉及国有资产的提供国有资产主管部门的意见(原件);

②转让后的土地用途与证载用途不一致的,且不符合划拨用地目录的,提供用途变更的批准文件(原件)。

(5) 依法需要补交土地出让价款的,应当提交缴清土地出让价款凭证(原件);

(6) 依法需要缴纳税费的,应当提交税费缴纳凭证(原件)。

3. 互换:

(1) 不动产登记申请表及询问记录(原件);

(2) 申请人身份证明(原件);

(3) 不动产权属证书(国有土地使用证或不动产权证书)(原件);

(4) 互换合同(原件);

(5) 依法需要补交土地出让价款的,应当提交缴清土地出让价款凭证(原件);

(6) 依法需要缴纳税费的,应当提交税费缴纳凭证(原件)。

4. 赠与:

(1) 不动产登记申请表及询问记录(原件);

(2) 申请人身份证明(原件);

(3) 不动产权属证书(国有土地使用证或不动产权证书)(原件);

(4) 赠与合同(原件);

(5) 依法需要补交土地出让价款的,应当提交缴清土地出让价款凭证(原件);

(6) 依法需要缴纳税费的，应当提交税费缴纳凭证（原件）。

5. 继承、受遗赠：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书(国有土地使用证或不动产权证书)(原件)；

(4) 按照《不动产登记操作规范（试行）》1.8.6 条的规定提交材料；

(5) 依法需要补交土地出让价款的，应当提交缴清土地出让价款凭证（原件）；

(6) 依法需要缴纳税费的，应当提交税费缴纳凭证（原件）。

6. 作价出资（入股）（工程建设投资达到 25%以上的条件）：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书(国有土地使用证或不动产权证书)(原件)；

(4) 作价出资（入股）协议（原件）；

(5) 依法需要补交土地出让价款的，应当提交缴清土地出让价款凭证（原件）；

(6) 依法需要缴纳税费的，应当提交税费缴纳凭证（原件）。

7. 法人或组织的合并分立：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书(国有土地使用证或不动产权证书)(原件)；

(4) 法人或其他组织合并、分立的材料以及不动产权属转移的材料（原件）；

(5) 申请划拨取得国有建设用地使用权转移登记的，应当提交提供有批准权的人民政府的批准文件（原件）；

(6) 依法需要补交土地出让价款的，应当提交缴清土地出让价款凭证（原件）；

(7) 依法需要缴纳税费的，应当提交税费缴纳凭证（原件）。

8. 共有人增加或减少：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书(国有土地使用证或不动产权证书)(原件)；

(4) 共有人增加或者减少的协议；共有份额变化的，提交份额转移协议（原件）；

(5) 依法需要补交土地出让价款的，应当提交缴清土地出让价款凭证（原件）；

(6) 依法需要缴纳税费的，应当提交税费缴纳凭证（原件）。

9. 分割、合并导致权属发生转移：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书(国有土地使用证或不动产权证书)(原件)；

(4) 分割或合并协议书，或者记载有关分割或合并内容的生效法律文书（原件）；

(5)自然资源主管部门同意实体分割或合并的批准文件(原件);

(6)工程建设投资达到 25%以上的投资证明材料(审计机构、会计师事务所等相关部门出具)(原件);

(7)分割或合并后的不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果(原件);

(8)依法需要补交土地出让价款的,应当提交缴清土地出让价款凭证(原件);

(9)依法需要缴纳税费的,应当提交税费缴纳凭证(原件)。

10. 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属发生变化:

(1)不动产登记申请表及询问记录(原件);

(2)申请人身份证明(原件);

(3)不动产权属证书(国有土地使用证或不动产权证书)(原件);

(4)人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料(判决书/调解书/裁定书等)(原件);

(5)有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件(以划拨土地取得的提交)(原件);

(6)依法需要补交土地出让价款的,应当提交缴清土地出让价款凭证(原件);

(7)依法需要缴纳税费的,应当提交税费缴纳凭证(原件)。

(四) 办理流程: 申请受理→审核登簿→收费发证→归档

(五) 办理时限: 转让(出让国有建设用地使用权)、转让(划

拨国有建设用地使用权)、互换、赠与、作价出资(入股)(工程建设投资达到25%以上的条件)、法人或组织的合并分立、共有人增加或减少、分割、合并导致权属发生转移的自受理登记申请之时起1个工作日,继承、受遗赠的自受理登记申请之日起30个工作日。

八、国有建设用地使用权注销登记

(一) 适用

已经登记的国有建设用地使用权,有下列情形之一的,当事人可以申请办理注销登记:

1. 土地灭失的;
2. 权利人放弃国有建设用地使用权的;
3. 依法没收、收回国有建设用地使用权的;
4. 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书致使国有建设用地使用权消灭的;
5. 法律、行政法规规定的其他情形。

(二) 申请主体

国有建设用地使用权注销登记的申请主体应当是不动产登记簿记载的权利人。

(三) 应提交材料:

1. 土地灭失的注销登记:
 - (1) 不动产登记申请表及询问记录(原件);
 - (2) 申请人身份证明(原件);
 - (3) 不动产权属证书(国有土地使用证或不动产权证书)(原件);

(4) 土地灭失证明材料（原件）；

(5) 实地查看图片及实地查看表（原件）。

说明：因不动产权利灭失等情形，无法收回不动产权属证书的，在登记前，权利人应申请不动产权属证书遗失声明。

2. 权利人放弃国有建设用地使用权的注销登记：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书（国有土地使用证或不动产权证书）（原件）；

(4) 权利人放弃权利的书面文件（原件）；

(5) 设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记、查封登记的，需提交抵押权人、地役权人、预告登记权利人、查封机关同意注销的书面材料（原件）。

3. 依法没收、征收、收回国有建设用地使用权的注销登记：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书（国有土地使用证或不动产权证书）（原件）；

(4) 人民政府作出的生效决定书（征收批文）（原件）。

说明：征收地块的注销登记，由征收实施单位统一代为申请。

4. 因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书导致权利消灭的注销登记：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书（国有土地使用证或不动产权证书）（原件）；

(4) 人民法院、仲裁委员会的生效法律文书（原件）。

(四) 办理流程：申请受理→审核登簿→归档

(五) 办理时限：自受理登记申请之时起 1 个工作日。

国有建设用地使用权及房屋所有权登记

九、国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记

(一) 适用

依法利用国有建设用地建造房屋的，可以申请国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记。

(二) 申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记的申请主体应当为不动产登记簿或土地权属来源材料记载的国有建设用地使用权人。

(三) 应提交材料：

1. 商品房、限价商品房：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书或者土地权属来源材料（参照国有建设用地使用权登记）（原件）；

(4) 建设工程符合规划的材料：建设工程规划许可证（原件）、规划验收核实意见（原件）等；

(5) 建设工程竣工验收备案证（原件）；

(6) 不动产权籍调查表、测绘报告（原件）；

(7) 建筑物区分所有的，确认建筑区划内属于业主共有的道路、绿地、其他公共场所、共用设施和物业服务用房等材料（原件）；

(8) 相关税费缴纳凭证（原件）。

2. 保障性住房（含廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房）

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书或者土地权属来源材料（参照国有建设用地使用权登记）（原件）；

(4) 建设工程符合规划的材料：建设工程规划许可证（原件）、规划验收核实意见（原件）等；

(5) 建设工程竣工验收备案证（原件）；

(6) 不动产权籍调查表、测绘报告（原件）；

(7) 建筑物区分所有的，确认建筑区划内属于业主共有的道路、绿地、其他公共场所、共用设施和物业服务用房等材料（原件）；

(8) 相关税费缴纳凭证（原件）。

3. 个人自建房：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书或者土地权属来源材料（参照国有建设用地使用权登记）（原件）；

(4) 建设工程符合规划的材料：建设工程规划许可证或房屋建设准建证（原件）、规划验收核实意见（原件）等；

(5) 建设工程已竣工的证明（原件）（以 2018 年不动产登记作风专项整治工作处理历史遗留问题的会议纪要为准）；

(6) 不动产权籍调查表、测绘报告（原件）；

(7) 相关税费缴纳凭证（原件）。

4. 单位自建房：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书或者土地权属来源材料（参照国有建设用地使用权登记）（原件）；

(4) 建设工程符合规划的材料：建设工程规划许可证（原件）、规划验收核实意见（原件）等；

(5) 建设工程竣工验收备案证（原件）；

(6) 不动产权籍调查表、测绘报告（原件）；

(7) 相关税费缴纳凭证（原件）。

5. 集资建房：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书或者土地权属来源材料（参照国有建设用

地使用权登记）（原件）；

（4）建设工程符合规划的材料：建设工程规划许可证（原件）、规划验收核实意见（原件）等；

（5）建设工程竣工验收备案证（原件）；

（6）不动产权籍调查表、测绘报告（原件）；

（7）相关税费缴纳凭证（原件）。

6. 征收回迁安置房：

（1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；

（2）申请人身份证明（原件）；

（3）不动产权属证书或者土地权属来源材料（参照国有建设用地使用权登记）（原件）；

（4）建设工程符合规划的材料：建设工程规划许可证（原件）、规划验收核实意见（原件）等；

（5）建设工程竣工验收备案证（原件）；

（6）不动产权籍调查表、测绘报告（原件）；

（7）建筑物区分所有的，确认建筑区划内属于业主共有的道路、绿地、其他公共场所、共用设施和物业用房等材料（原件）；

（8）相关税费缴纳凭证（原件）。

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：

自受理登记申请之时起 1 个工作日（批量件除外）。

十、国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记

（一）适用

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请变更登记：

1. 权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；
2. 不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；
3. 国有建设用地使用权的权利期限发生变化的；
4. 同一权利人名下的不动产分割或者合并的；
5. 法律、行政法规规定的其他情形。

（二）申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。因共有人的姓名、名称发生变化的，可以由发生变更的权利人申请；面积、用途等自然状况发生变化的，可以由共有人一人或多人申请。

（三）应提交材料：

1. 权利人姓名或者名称、身份证明类型和身份证明号码发生变化：
 - （1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；
 - （2）申请人身份证明（原件）；
 - （3）不动产权属证书【不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；
 - （4）证实其身份变更的材料：
 - ①户口簿（原件）；

②企业提供工商部门出具的工商登记卡（原件），行政机关、事业单位、社团组织提供上级主管部门批文（原件）。

2. 房屋面积、界址范围发生变化的：

（1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；

（2）申请人身份证明（原件）；

（3）不动产权属证书【不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；

（4）房屋面积、界址范围变化的来源材料（原件）：

①属部分土地收回引起房屋面积、界址变更的，提交人民政府收回决定书；

②改建、扩建引起房屋面积、界址变更的，提交规划验收文件和房屋竣工验收文件；

③因自然灾害导致部分房屋灭失的，提交部分房屋灭失的材料；

④其他面积、界址变更情形的，提交有权机关出具的批准文件；

⑤依法需要补交土地出让价款的，还应当提交土地出让合同补充协议和土地价款缴纳凭证。

（5）变更后的不动产权籍调查表、测绘报告（原件）。

3. 同一权利人分割或合并不动产：

（1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；

（2）申请人身份证明（原件）；

（3）不动产权属证书【不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；

- (4) 规划部门出具的同意分割或合并的意见（原件）；
- (5) 提交相关部门同意分割或合并的批准文件（原件）；
- (6) 分割或合并后的不动产权籍调查表、测绘报告（原件）。

4. 用途发生变化：

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- (2) 申请人身份证明（原件）；
- (3) 不动产权属证书【不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；
- (4) 规划部门出具的批准文件、与国土资源主管部门签订的土地出让合同或者土地出让合同补充协议（原件）；
- (5) 依法需要补交土地出让价款的，还应当提交土地价款以及相关税费缴纳凭证（原件）。

5. 权利期限发生变化：

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- (2) 申请人身份证明（原件）；
- (3) 不动产权属证书【不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；
- (4) 自然资源主管部门出具的批准文件和出让合同或出让合同补充协议（原件）；
- (5) 依法需要补交土地出让价款的，还应当提交土地价款缴纳凭证（原件）。

6. 共有性质变更：

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- (2) 申请人身份证明（原件）；
- (3) 不动产权属证书【不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；
- (4) 共有性质变更协议书或生效法律文书（原件）。
- (四) 办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档
- (五) 办理时限：自受理登记申请之时起1个工作日。

十一、国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记

（一）适用

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记。国有建设用地使用权转移的，其范围内的房屋所有权一并转移；房屋所有权转移，其范围内的国有建设用地使用权一并转移。

- (1) 买卖、互换、赠与的；
- (2) 继承或受遗赠的；
- (3) 作价出资（入股）的；
- (4) 法人或其他组织合并、分立等导致权属发生转移的；
- (5) 共有人增加或者减少以及共有份额变化的；
- (6) 分割、合并导致权属发生转移的；
- (7) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致国有建设用地使用权及房屋所有权发生转移的；
- (8) 法律、行政法规规定的其他情形。

（二）申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记应当由当事人双方共同申请。属继承或受遗赠的、因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致国有建设用地使用权及房屋所有权发生转移的，可以由单方申请。

（三）应提交材料：

1. 商品房购销：

- （1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- （2）申请人身份证明（原件）；
- （3）不动产权属证书【不动产权证书/不动产权证书（存根）/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；
- （4）经备案的商品房购销合同（原件）；
- （5）契税完税证明（原件）；
- （6）已经办理预告登记的，提交不动产登记证明（原件）。

2. 限价商品房购销：

- （1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- （2）申请人身份证明（原件）；
- （3）不动产权属证书【不动产权证书/不动产权证书（存根）/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；
- （4）经备案的限价商品房购销合同（原件）；

(5) 已经办理预告登记的，提交不动产登记证明（原件）；

(6) 契税完税证明（原件）；

(7) 依法需要补交土地出让价款的，应当提交缴清土地出让价款凭证（原件）。

3. 二手房：含集资建房、经济适用房、房改房（公有住房上市交易）等：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书【不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；

(4) 买卖合同（原件）；

(5) 契税完税证明（原件）；

(6) 依法需要补交土地出让价款的，应当提交缴清土地出让价款凭证（原件）。

4. 互换：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书【不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；

(4) 互换合同（原件）；

(5) 申请划拨取得国有建设用地使用权转移登记的，应当提交有批准权的人民政府的批准文件（原件）；

(6) 依法需要补交土地出让价款的，应当提交缴清土地出让价款凭证（原件）；

(7) 契税完税证明（原件）。

5. 赠与：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书【不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；

(4) 赠与合同（原件）；

(5) 依法需要补交土地出让价款的，应当提交缴清土地出让价款凭证（原件）；

(6) 契税完税证明（原件）。

6. 继承、受遗赠：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书【不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；

(4) 因继承、受遗赠取得的，申请人提供经公证的材料或生效的法律文书的，按《不动产登记暂行条例》和《不动产登记暂行条例实施细则》的相关规定办理登记。如不能提供的，按照《不动产登记操作规范（试行）》1.8.6 条的规定提交以下材料：

①所有继承人或受遗赠人的身份证、户口簿或其它身份证明；

②被继承人或遗赠人的死亡证明，包括医疗机构出具的死亡证明；公安机关出具的死亡证明或者注明了死亡日期的注销户口证明；人民法院宣告死亡的判决书；其他能够证明被继承人或受遗赠人死亡的材料等；

③所有继承人或受遗赠人与被继承人或遗赠人之间的亲属关系证明，包括户口簿、婚姻证明、收养证明、出生医学证明，公安机关以及村委会、居委会、被继承人或继承人单位出具的证明材料，其他能够证明相关亲属关系的材料等；

④放弃继承的，应当在不动产登记机构办公场所，在不动产登记机构人员的见证下，签署放弃继承权的声明；

⑤继承人已死亡的，代位继承人或转继承人可参照上述材料提供；

⑥被继承人或遗赠人享有不动产权利的材料；

⑦被继承人或遗赠人生前有遗嘱或者遗赠扶养协议的，提交其全部遗嘱或者 遗赠扶养协议；

⑧被继承人或遗赠人生前与配偶有夫妻财产约定的，提交书面约定协议。

⑨继承（受遗赠）不动产登记具结书。

7. 作价出资（入股）：

（1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；

（2）申请人身份证明（原件）；

（3）不动产权属证书【不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；

(4) 作价出资（入股）协议（原件）；

(5) 契税完税证明（原件）；

(6) 申请划拨取得国有建设用地使用权转移登记的，应当提交有批准权的人民政府的批准文件（原件）；

(7) 依法需要补交土地出让价款的，应当提交缴清土地出让价款凭证（原件）。

8. 法人或者其他组织合并、分立致使不动产权利发生转移：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书【不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；

(4) 法人或者其他组织合并、分立致使不动产权利发生转移的证明（原件）；

(5) 契税完税证明（原件）；

(6) 申请划拨取得国有建设用地使用权转移登记的，应当提交有批准权的人民政府的批准文件（原件）；

(7) 依法需要补交土地出让价款的，应当提交缴清土地出让价款凭证（原件）。

9. 共有人增加或者减少：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书【不动产权证书/房屋（产）所有权证、房

屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；

（4）共有人增加或者减少的，提交共有人增加或者减少的协议；共有份额变化的，提交份额转移协议（原件）；

（5）契税完税证明（原件）；

（6）申请划拨取得国有建设用地使用权转移登记的，应当提交有批准权的人民政府的批准文件（原件）；

（7）依法需要补交土地出让价款的，应当提交缴清土地出让价款凭证（原件）。

10. 不动产分割、合并导致权利发生转移：

（1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；

（2）申请人身份证明（原件）；

（3）不动产权属证书【不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；

（4）分割、合并协议或者记载有关分割或合并内容的生效法律文书（原件）；

（5）同意分割或合并的规划意见（原件）；

（6）有权部门同意分割或合并的批准文件或批准意见（原件）

（7）契税完税证明（原件）；

（8）分割、合并后的不动产权籍调查表、测绘报告（原件）；

（9）申请划拨取得国有建设用地使用权转移登记的，应当提交有批准权的人民政府的批准文件（原件）；

（10）依法需要补交土地出让价款的，应当提交缴清土地出让价

款凭证（原件）。

11. 离婚导致不动产转移登记：

（1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；

（2）申请人身份证明（原件）；

（3）不动产权属证书【不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；

（4）协议离婚的提交离婚协议（原件）及离婚证（验原件收复印件），通过法院诉讼离婚的提交生效法律文书（验原件收复印件）。

注：协议离婚的需双方申请，通过法院诉讼离婚的，可单方申请。

12. 因人民法院、仲裁委员会生效法律文书等导致权属发生变化：

（1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；

（2）申请人身份证明（原件）；

（3）不动产权属证书【不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；

（4）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料（原件）；

（5）契税完税证明（减免税凭证）（原件）；

（6）申请划拨取得国有建设用地使用权转移登记的，应当提交有批准权的人民政府的批准文件（原件）；

（7）依法需要补交土地出让价款的，应当提交缴清土地出让价款凭证（原件）。

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：

1. 商品房购销、限价商品房购销批量件自受理登记申请之日起 2 个工作日办结。

2. 二手房：自受理登记申请之时起 1 个工作日办结（不含划拨土地补办出让手续审批时限）。

3. 互换、赠与、作价出资（入股）、共有人增加或者减少、法人或者其他组织合并、分立、不动产分割、合并、离婚、因人民法院、仲裁委员会生效法律文书等导致不动产权利发生转移自受理登记申请之时起 1 个工作日办结。

4. 继承、受遗赠的，经公证的办理时限：自受理登记申请之时起 1 个工作日。未经公证的办理时限：自受理登记申请之日起 30 个工作日。

十二、国有用地建设使用权及房屋所有权注销登记

（一）适用

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：

1. 不动产灭失的；
2. 权利人放弃权利的；
3. 因依法被没收、征收、收回导致不动产权利消灭的；
4. 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书致使国有建设用地使用权及房屋所有权消灭的；
5. 法律、行政法规规定的其他情形。

（二）申请主体

申请国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记的主体应当是不动产登记簿记载的权利人或者其他依法享有不动产权利的权利人。

（三）应提交材料：

1. 因不动产灭失的注销登记：

- （1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- （2）申请人身份证明（原件）；
- （3）不动产权属证书【不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；
- （4）不动产灭失证明材料（原件）；
- （5）实地查看图片及实地查看表（原件）。

说明：因不动产权利灭失等情形，无法收回不动产权属证书的，在登记前，权利人应申请不动产权属证书遗失声明。

2. 因权利人放弃产权的注销登记：

- （1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- （2）申请人身份证明（原件）；
- （3）不动产权属证书【不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；
- （4）权利人放弃权利的书面文件（原件）；
- （5）设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记、查封登记的，需提交抵押权人、地役权人、预告登记权利人、查封机关同意注销的书面材料（原件）。

3. 因依法没收、征收、收回不动产的注销登记：

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- (2) 申请人身份证明（原件）；
- (3) 不动产权属证书【不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；
- (4) 人民政府作出的生效决定书（征收批文）（原件）。

说明：征收地块的注销登记，由征收实施单位统一代为申请。

4. 因生效法律文书导致国有建设用地使用权及房屋所有权消灭的注销登记：

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- (2) 申请人身份证明（原件）；
- (3) 不动产权属证书【不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书】（原件）；
- (4) 人民法院、仲裁委员会的生效法律文书（原件）。

(四) 办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

(五) 办理时限：自受理登记申请之时起1个工作日。

宅基地使用权及房屋所有权登记

十三、宅基地使用权首次登记

(一) 适用

依法取得宅基地使用权，可以单独申请宅基地使用权登记。

(二) 申请主体

申请宅基地使用权登记的主体为用地批准文件记载的宅基地使用权人。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 申请人身份证和户口簿（原件）；（《实施细则》第四十一条规定）
3. 建房占用土地审批表或备案表（原件）；
4. 不动产权籍调查表、测绘报告（原件）；
5. 不动产首次登记公告（原件）。

（四）办理流程：申请受理→公告→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：自受理登记申请之时起 1 个工作日（不含 15 个工作日的公告期）。

十四、宅基地使用权及房屋所有权首次登记

（一）适用

依法利用宅基地建造住房及其附属设施的，可以申请宅基地使用权及房屋所有权登记。

（二）申请主体

申请宅基地使用权及房屋所有权登记的主体为用地批准文件记载的宅基地使用权人。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 申请人身份证和户口簿（原件）；（《实施细则》第四十一条

规定)

3. 不动产权属证书(土地证或不动产权证书)或者建房占用土地审批表或备案表(原件);

4. 房屋符合规划或建设的相关材料(原件);

5. 不动产权籍调查表、测绘报告(原件);

6. 不动产首次登记公告(原件)。

(四) 办理流程: 申请受理→公告→审核登簿→收费发证→归档

(五) 办理时限: 自受理登记申请之时起 1 个工作日(不含 15 个工作日的公告期)。

十五、宅基地使用权及房屋所有权变更登记

(一) 适用

已经登记的宅基地使用权及房屋所有权,有下列情形之一的,当事人可以申请变更登记:

1. 权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的;

2. 不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的;

3. 法律、行政法规规定的其他情形。

(二) 申请主体

宅基地使用权及房屋所有权变更登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

(三) 应提交材料:

1. 权利人姓名、身份证明类型或者身份证明号码发生变化:

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
 - (2) 申请人身份证明（原件）；
 - (3) 不动产权属证书（土地证或不动产权证书）（原件）；
 - (4) 证实身份变更的材料；
 - ①户口簿（原件）；
 - ②企业提供工商部门出具的工商登记卡（原件），行政机关、事业单位、社团组织提供上级主管部门批文（原件）。
2. 宅基地或房屋面积、界址范围变更：
- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
 - (2) 申请人身份证明（原件）；
 - (3) 不动产权属证书（土地证或不动产权证书）（原件）；
 - (4) 变更后的不动产权籍调查表、测绘报告（原件）。
- （四）办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档
- （五）办理时限：自受理登记申请之时起1个工作日。

十六、宅基地使用权及房屋所有权转移登记

（一）适用

已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请转移登记：

- 1. 依法继承；
- 2. 分家析产；
- 3. 集体经济组织内部互换房屋；

4. 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属发生变化的；

5. 法律、行政法规规定的其他情形。

（二）申请主体

宅基地使用权及房屋所有权转移登记应当由双方共同申请。因继承房屋以及人民法院、仲裁委员会生效法律文书等取得宅基地使用权及房屋所有权的，可由权利人单方申请。

（三）应提交材料：

1. 继承：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

2. 申请人身份证明（原件）；

3. 不动产权属证书（土地证或不动产权证书）（原件）；

4. 依法继承的，按照《不动产登记操作规范（试行）》1.8.6 的规定提交以下材料：

①所有继承人或受遗赠人的身份证、户口簿或其它身份证明；

②被继承人或遗赠人的死亡证明，包括医疗机构出具的死亡证明；公安机关出具的死亡证明或者注明了死亡日期的注销户口证明；人民法院宣告死亡的判决书；其他能够证明被继承人或受遗赠人死亡的材料等；

③所有继承人或受遗赠人与被继承人或遗赠人之间的亲属关系证明，包括户口簿、婚姻证明、收养证明、出生医学证明，公安机关以及村委会、居委会、被继承人或继承人单位出具的证明材料，其

他能够证明相关亲属关系的材料等；

④放弃继承的，应当在不动产登记机构办公场所，在不动产登记机构人员的见证下，签署放弃继承权的声明；

⑤继承人已死亡的，代位继承人或转继承人可参照上述材料提供；

⑥被继承人或遗赠人享有不动产权利的材料；

⑦被继承人或遗赠人生前有遗嘱或者遗赠扶养协议的，提交其全部遗嘱或者 遗赠扶养协议；

⑧被继承人或遗赠人生前与配偶有夫妻财产约定的，提交书面约定协议。

⑨继承（受遗赠）不动产登记具结书。

5. 家庭协议（原件）；

6. 红塔区集体土地使用权变更权属意见审查表（原件）。

2. 分家析产：

（1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；

（2）申请人身份证明（原件）；

（3）不动产权属证书（土地证或不动产权证书）（原件）；

（4）分家析产的协议或者材料（原件）；

（5）红塔区集体土地使用权变更权属意见审查表（原件）。

3. 集体经济组织内部互换：

（1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；

（2）申请人身份证明（原件）；

（3）不动产权属证书（土地证或不动产权证书）（原件）；

- (4) 集体经济组织内部互换房屋的，提交互换协议书；
- (5) 交互换双方为本集体经济组织成员的证明材料；
- (6) 红塔区集体土地使用权变更权属意见审查表（原件）。

4. 生效法律文书导致权属发生变化：

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- (2) 申请人身份证明（原件）；
- (3) 不动产权属证书（土地证或不动产权证书）（原件）；
- (4) 因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书导致权属发生转移的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书（原件）；
- (5) 集体土地使用权变更权属意见审查表（原件）。

（四）办理流程： 申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限： 继承的自受理登记申请之日起 30 个工作日。

分家析产、集体经济组织内部互换、生效法律文书导致权属发生变化的自受理登记申请之时起 1 个工作日。

十七、宅基地使用权及房屋所有权注销登记

（一）适用

已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：

- 1. 不动产灭失的；
- 2. 权利人放弃宅基地使用权及房屋所有权的；
- 3. 依法没收、征收、收回宅基地使用权及房屋所有权的；

4. 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致宅基地使用权及房屋所有权消灭的；

5. 法律、行政法规规定的其他情形。

（二）申请主体

宅基地使用权及房屋所有权注销登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

（三）应提交材料：

1. 不动产灭失的注销登记：

- （1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- （2）申请人身份证明（原件）；
- （3）不动产权属证书（土地证或不动产权证书）（原件）；
- （4）村（居）委会出具的不动产灭失证明材料（原件）；
- （5）实地查看图片及实地查看表（原件）。

说明：因不动产权利灭失等情形，无法收回不动产权属证书的，在登记前，权利人应申请不动产权属证书遗失声明。

2. 权利人放弃宅基地使用权及房屋所有权的注销登记：

- （1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- （2）申请人身份证明（原件）；
- （3）不动产权属证书（土地证或不动产权证书）（原件）；
- （4）权利人放弃权利的书面文件（原件）；
- （5）被放弃的宅基地、房屋设有地役权的，需提交地役权人同意注销的书面材料（原件）。

3. 依法没收、征收、收回宅基地使用权及房屋所有权的注销登记：

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- (2) 申请人身份证明（原件）；
- (3) 不动产权属证书（土地证或不动产权证书）（原件）；
- (4) 人民政府作出的生效决定书（征收批文）（原件）。

说明：征收地块的不动产注销登记，由征收实施单位统一代为申请。

4. 生效法律文书导致宅基地使用权及房屋所有权消灭的注销登记：

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- (2) 申请人身份证明（原件）；
- (3) 不动产权属证书（土地证或不动产权证书）（原件）；
- (4) 人民法院、仲裁委员会的生效法律文书（原件）。

(四) 办理流程：申请受理→审核登簿→归档

(五) 办理时限：自受理登记申请之时起1个工作日。

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物 所有权登记

十八、集体建设用地使用权首次登记

(一) 适用

依法取得集体建设用地使用权，可以单独申请集体建设用地使用权登记。

（二）申请主体

申请集体建设用地使用权登记的主体为用地批准文件记载的集体建设用地使用权人。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 申请人身份证明（原件）；
3. 有批准权的人民政府批准用地的文件等土地权属来源材料（原件）；
4. 不动产权籍调查表、测绘报告（原件）；
5. 不动产首次登记公告（原件）。

（四）办理流程：申请受理→公告→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：自受理登记申请之时起 1 个工作日（不含 15 个工作日的公告期）。

十九、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记

（一）适用

依法使用集体建设用地兴办企业，建设公共设施，从事公益事业等的，应当申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记。

（二）申请主体

申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记的主体为

用地批准文件记载的集体建设用地使用权人。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 申请人身份证明（原件）；
3. 不动产权属证书：不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、土地使用证（原件）；
4. 有批准权的人民政府批准用地的文件等土地权属来源证明材料（原件）；
5. 建设工程符合规划的材料（原件）；
6. 建设工程已竣工的材料（原件）；
7. 不动产权籍调查表、测绘报告（原件）；
8. 不动产首次登记公告（原件）。

（四）办理流程：申请受理→公告→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：自受理登记申请之时起1个工作日（不含15个工作日的公告期）。

二十、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记

（一）适用

已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请变更登记：

1. 权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；

2. 不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；
3. 同一权利人名下的集体建设用地或者建筑物、构筑物分割或者合并的；
4. 法律、行政法规规定的其他情形。

（二）申请主体

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。因共有人的姓名、名称发生变化的，可以由姓名、名称发生变化的权利人申请；因土地或建筑物、构筑物自然状况变化的，可以由共有人一人或多人申请；夫妻共有财产变更的，应当由夫妻双方凭婚姻关系证明共同申请。

（三）应提交材料：

1. 权利人姓名或名称变更、身份证明类型或者身份证明号码发生变化：

（1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；

（2）申请人身份证明（原件）；

（3）不动产权属证书：不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、土地使用证（原件）；

（4）证实身份变更的证明材料：

①户口簿（原件）；

②企业提供工商部门出具的工商登记卡（原件），社团组织提供上级主管部门批文（原件）。

2. 土地或建筑物、构筑物面积、界址范围变更：

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- (2) 申请人身份证明（原件）；
- (3) 不动产权属证书：不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、土地使用证（原件）；
- (4) 有批准权的人民政府或主管部门的批准文件（原件）；
- (5) 变更后的不动产权籍调查表、测绘报告（原件）。

3. 土地或建筑物、构筑物用途变更：

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- (2) 申请人身份证明（原件）；
- (3) 不动产权属证书：不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、土地使用证（原件）；
- (4) 有批准权的人民政府或主管部门的批准文件（原件）。

4. 同一权利人分割或者合并建筑物、构筑物：

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- (2) 申请人身份证明（原件）；
- (3) 不动产权属证书：不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、土地使用证（原件）；
- (4) 有批准权限部门同意分割或合并的文件（原件）；
- (5) 分割、合并后的不动产权籍调查表、测绘报告（原件）。

5. 坐落变更：

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- (2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书：不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、土地使用证（原件）；

(4) 经相关部门核准或申请人确认的坐落变更材料（原件）。

(四) 办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

(五) 办理时限：自受理登记申请之时起1个工作日。

二十一、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记

(一) 适用

已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，因下列情形之一导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记：

1. 作价出资（入股）的；
2. 因企业合并、分立、破产、兼并等情形，导致建筑物、构筑物所有权发生转移的；
3. 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属转移的；
4. 法律、行政法规规定的其他情形。

(二) 申请主体

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记应当由双方共同申请。因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属转移的，可由单方申请。

(三) 应提交材料：

1. 作价出资（入股）：
 - (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

- (2) 申请人身份证明（原件）；
- (3) 不动产权属证书：不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、土地使用证（原件）；
- (4) 作价出资（入股）协议（原件）；
- (5) 依法需要缴纳税费的，应当提交税费缴纳凭证（原件）；
- (6) 本集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的材料（原件）。

2. 企业合并、分立、破产、兼并：

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- (2) 申请人身份证明（原件）；
- (3) 不动产权属证书：不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、土地使用证（原件）；
- (4) 企业合并、分立、兼并、破产的材料（原件）；
- (5) 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权权属转移材料（原件）；
- (6) 有权部门的批准文件（原件）；
- (7) 依法需要缴纳税费的，应当提交税费缴纳凭证（原件）；
- (8) 本集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的材料（原件）。

3. 因生效法律文书导致的转移：

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- (2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 不动产权属证书：不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、土地使用证（原件）；

(4) 人民法院、仲裁委员会的生效法律文书（原件）；

(5) 依法需要缴纳税费的，应当提交税费缴纳凭证（原件）；

(6) 本集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的材料（原件）。

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：自受理登记申请之时起1个工作日。

二十二、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记

（一）适用

已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：

1. 不动产灭失的；
2. 权利人放弃集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的；
3. 依法没收、征收、收回集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的；
4. 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等致使集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权消灭的；
5. 法律、行政法规规定的其他情形。

（二）申请主体

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记的申请主体应当是不动产登记簿记载的权利人。

（三）应提交材料：

1. 因不动产灭失的注销登记：

- （1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- （2）申请人身份证明（原件）；
- （3）不动产权属证书：不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、土地使用证（原件）；
- （4）不动产灭失证明材料（原件）；
- （5）实地查看图片及实地查看表（原件）。

说明：因不动产权利灭失等情形，无法收回不动产权属证书的，在登记前，权利人应申请不动产权属证书遗失声明。

2. 因权利人放弃集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的注销登记：

- （1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- （2）申请人身份证明（原件）；
- （3）不动产权属证书：不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、土地使用证（原件）；
- （4）权利人放弃权利的书面文件（原件）；
- （5）设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记、查封登记的，需提交抵押权人、地役权人、预告登记权利人、查封机关同意注销的书面材料（原件）。

3. 因依法没收、征收、收回导致集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的：

（1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；

（2）申请人身份证明（原件）；

（3）不动产权属证书：不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、土地使用证（原件）；

（4）人民政府作出的生效决定书（征收批文）（原件）。

说明：征收地块的不动产注销登记，由征收实施单位统一代为申请。

4. 因生效法律文书等导致的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权消灭的：

（1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；

（2）申请人身份证明（原件）；

（3）不动产权属证书：不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、土地使用证（原件）；

（4）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书（原件）。

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→归档。

（五）办理时限：自受理登记申请之时起1个工作日。

地役权登记

二十三、地役权首次登记

（一）适用

按照约定设定地役权利用他人不动产，有下列情形之一的，当事人可以申请地役权首次登记。地役权设立后，办理首次登记前发生变更、转移的，当事人应当就已经变更或转移的地役权，申请首次登记。

1. 因用水、排水、通行利用他人不动产的；
2. 因铺设电线、电缆、水管、输油管线、暖气和燃气管线等利用他人不动产的；
3. 因架设铁塔、基站、广告牌等利用他人不动产的；
4. 因采光、通风、保持视野等限制他人不动产利用的；
5. 其他为提高自己不动产效益，按照约定利用他人不动产的情形。

（二）申请主体

地役权首次登记应当由地役权合同中载明的需役地权利人和供役地权利人共同申请。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 申请人身份证明（原件）；
3. 需役地和供役地的不动产权属证书（不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书）（原件）；
4. 地役权合同（原件）；
5. 地役权设立后，办理首次登记前发生变更、转移的，还应提交相关材料（原件）。

（四）办理流程： 申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）**办理时限：**自受理登记申请之时起 1 个工作日。

二十四、地役权变更登记

（一）适用

已经登记的地役权，因下列变更情形之一的，当事人应当申请变更登记：

1. 需役地或者供役地权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；
2. 共有性质变更的；
3. 需役地或者供役地自然状况发生变化；
4. 地役权内容变更的；
5. 法律、行政法规规定的其他情形。

（二）申请主体

地役权变更登记的申请主体应当为需役地权利人和供役地权利人。因共有人的姓名、名称发生变化的，可以由姓名、名称发生变化的权利人申请；因不动产自然状况变化申请变更登记的，可以由共有人一人或多人申请。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 申请人身份证明（原件）；
3. 不动产登记证明（原件）；
4. 地役权变更的材料，包括：

(1) 权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，提交能够证实其身份变更的材料（原件）；

(2) 需役地或者供役地的面积发生变化的，提交有批准权的人民政府或其主管部门的批准文件以及变更后的权籍调查表、宗地图和宗地界址坐标等不动产权籍调查成果（原件）；

(3) 共有性质变更的，提交共有性质变更协议（原件）；

(4) 地役权内容发生变化的，提交地役权内容变更的协议（原件）。

(四) 办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

(五) 办理时限：自受理登记申请之时起 1 个工作日。

二十五、地役权转移登记

(一) 适用

已经登记的地役权不得单独转让、抵押。因土地承包经营权、建设用地使用权等转让发生转移的，当事人应当一并申请地役权转移登记。申请需役地转移登记，需役地权利人拒绝一并申请地役权转移登记的，还应当提供相关的书面材料。

(二) 申请主体

地役权转移登记应当由双方共同申请。

(三) 应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 申请人身份证明（原件）；
3. 不动产登记证明（原件）；

4. 地役权转移合同（原件）。

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：自受理登记申请之时起 1 个工作日。

二十六、地役权注销登记

（一）适用

已经登记的地役权，有下列情形之一的，当事人可以申请地役权注销登记：

1. 地役权期限届满的；
2. 供役地、需役地归于同一人的；
3. 供役地或者需役地灭失的；
4. 人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致地役权消灭的；
5. 依法解除地役权合同的；
6. 其他导致地役权消灭的事由。

（二）申请主体

当事人依法解除地役权合同的，应当由供役地、需役地双方共同申请，其他情形可由当事人单方申请。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 申请人身份证明（原件）；
3. 不动产登记证明（原件）；
4. 地役权消灭的材料（原件），包括：

- （1）地役权期限届满的，提交地役权期限届满的材料；

（2）供役地、需役地归于同一人的，提交供役地、需役地归于同一人的材料；

（3）供役地或者需役地灭失的，提交供役地或者需役地灭失的材料；

（4）人民法院、仲裁委员会生效法律文书等导致地役权消灭的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料；

（5）依法解除地役权合同的，提交当事人解除地役权合同的协议。

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→归档

（五）办理时限：自受理登记申请之时起 1 个工作日。

抵押权登记

二十七、抵押权首次登记

（一）适用

在借贷、买卖等民事活动中，自然人、法人或其他组织为保障其债权实现，依法设立不动产抵押权的，可以由抵押人和抵押权人共同申请办理不动产抵押登记。以建设用地使用权、海域使用权抵押的，该土地、海域上的建筑物、构筑物一并抵押；以建筑物、构筑物抵押的，该建筑物、构筑物占用范围内的建设用地使用权、海域使用权一并抵押。

1. 为担保债务的履行，债务人或者第三人不转移不动产的占有，将该不动产抵押给债权人的，当事人可以申请一般抵押权首次登记；

2. 为担保债务的履行，债务人或者第三人对一定期间内将要连续发生的债权提供担保不动产的，当事人可以申请最高额抵押权首次登记；

3. 以正在建造的建筑物设定抵押的，当事人可以申请建设用地使用权及在建建筑物抵押权首次登记。

（二）申请主体

抵押权首次登记应当由抵押人和抵押权人共同申请。

（三）应提交材料：

1. 一般抵押权首次登记：

- （1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- （2）申请人（抵押人、抵押权人）身份证明（原件）；
- （3）不动产权属证书（不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书）（原件）；
- （4）主债权合同（原件）；
- （5）一般抵押权合同（原件）。

2. 最高额抵押权首次登记：

- （1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- （2）申请人（抵押人、抵押权人）身份证明（原件）；
- （3）不动产权属证书（不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书）（原件）；
- （4）主债权合同（一定期间内将要连续发生债权的合同或者其他登记原因文件等必要材料）（原件）；

(5) 最高额抵押合同（原件）；

(6) 同意将最高额抵押权设立前已近存在的债权转入最高额抵押权担保的债权范围的，应当提交已存在债权的合同以及当事人同意将该债权纳入最高额抵押权担保范围的书面材料（原件）。

3. 在建建筑物抵押权首次登记：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

2. 申请人（抵押人、抵押权人）身份证明（原件）；

3. 不动产权属证书（不动产权证书/国有土地使用证）（原件）；

4. 建设工程规划许可证（验原件收复印件）；

5. 主债权合同（原件）；

6. 抵押合同（原件）；

7. 在建建筑物价值认定材料（原件）。

注：同一不动产上设有多个抵押权的，应当按照受理时间的先后顺序依次办理登记，并提交知晓所办理的不动产已经抵押、抵押后剩余价值、第几顺位抵押等相关情况的说明。

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：自受理登记申请之时起 1 个工作日。

二十八、抵押权变更登记

（一）适用

已经登记的抵押权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请抵押权变更登记：

1. 权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；

2. 担保范围发生变化的；

3. 抵押权顺位发生变更的；

4. 被担保的主债权种类或者数额发生变化的；

5. 债务履行期限发生变化的；

6. 最高债权额发生变化的；

7. 最高额抵押权债权确定的期间发生变化的；

8. 法律、行政法规规定的其他情形。

（二）申请主体

申请抵押权变更登记，应当由抵押人和抵押权人共同申请。因抵押人或抵押权人姓名、名称发生变化的，可由发生变化的当事人单方申请；不动产坐落、名称发生变化的，可由抵押人单方申请。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

2. 申请人（抵押人、抵押权人）身份证明（原件）；

3. 不动产权属证书（不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书）和不动产登记证明/房屋他项权证书 / 土地他项权利证书（抵押）（原件）；

4. 抵押权变更的材料，包括：

（1）抵押权人或者抵押人姓名、名称变更的，提交能够证实其身份变更的材料（原件）；

（2）担保范围、抵押权顺位、被担保债权种类或者数额、债务履行期限、最高债权额、债权确定期间等发生变更的，提交抵押人与抵押权人约定相关变更内容的协议（原件）；

5. 因抵押权顺位、被担保债权数额、最高债权额、担保范围、债务履行期限发生变更等，对其他抵押权人产生不利影响的，还应当提交其他抵押权人的书面同意文件和身份证明文件（原件）。

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：自受理登记申请之时起 1 个工作日。

二十九、抵押权转移登记

（一）适用

因主债权转让导致抵押权转让的，当事人可以申请抵押权转移登记。

最高额抵押权担保的债权确定前，债权人转让部分债权的，除当事人另有约定外，不得办理最高额抵押权转移登记。债权人转让部分债权，当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的，应当分别申请下列登记：

1. 当事人约定原抵押权人与受让人共同享有最高额抵押权的，应当申请最高额抵押权转移登记和最高额抵押权变更登记；

2. 当事人约定受让人享有一般抵押权、原抵押权人就扣减已转移的债权数额后继续享有最高额抵押权的，应当一并申请一般抵押权转移登记和最高额抵押权变更登记；

3. 当事人约定原抵押权人不再享有最高额抵押权的，应当一并申请最高额抵押权确定登记和一般抵押权转移登记。

（二）申请主体

抵押权转移登记应当由不动产登记簿记载的抵押权人和债权人受让人共同申请。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 申请人（抵押人、抵押权人）身份证明（原件）；
3. 不动产权属证书（不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书）和不动产登记证明/房屋他项权证书 / 土地他项权利证书（抵押）（原件）；
4. 抵押权转移的材料（原件），包括：

（1）申请一般抵押权转移登记的，还应当提交被担保主债权的转让协议；

（2）申请最高额抵押权转移登记的，还应当提交部分债权转移的材料、当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的材料；

（3）债权人已经通知债务人的材料。

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：自受理登记申请之时起 1 个工作日。

三十、抵押权注销登记

（一）适用

已经登记的抵押权，发生下列情形之一的，当事人可以申请抵押权注销登记：

1. 主债权消灭的；
2. 抵押权已经实现的；
3. 抵押权人放弃抵押权的；
4. 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书致使抵押权消灭的；
5. 法律、行政法规规定抵押权消灭的其他情形。

（二）申请主体

不动产登记簿记载的抵押权人与抵押人可以共同申请抵押权的注销登记。

债权消灭或抵押权人放弃抵押权的，抵押权人可以单方申请抵押权的注销登记。

人民法院、仲裁委员会生效法律文书确认抵押权消灭的，抵押人等当事人可以单方申请抵押权的注销登记。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 申请人（抵押人、抵押权人）身份证明（原件）；
3. 抵押权消灭的材料，包括：
 - （1）银行的取消抵押通知书（原件）；
 - （2）法院协助执行通知书、判决书等（原件）；
4. 抵押权人与抵押人共同申请注销登记的，提交不动产权证书和不动产登记证明（原件）；抵押权人单方申请注销登记的，提交不动

产登记证明（原件）；抵押人等当事人单方申请注销登记的，提交证实抵押权已消灭的人民法院、仲裁委员会作出的生效法律文书（原件）。

（四）**办理流程：**申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）**办理时限：**自受理登记申请之时起 1 个工作日。

林权登记

三十一、林权首次登记

（一）**适用：**

1. 林地权属无争议；
2. 林地权属证明材料完备，合法有效；
3. 申请登记的林地位置、四至界限清楚、面积准确；
4. 申请登记的宗地在林权数据库中无登记记录。

（二）**申请主体**

林权首次登记应当由林权权利人申请。

（三）**应提交材料：**

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 申请人身份证明、资格证明（原件）；
3. 林权无争议证明（原件）；
4. 权属依据材料（原件）；

若集体林权制度改革工作中没有确权、尚未核（换）发林权证的林地。属历史承包林地的，须出具有关林地权属证明材料（1980年至1983 年林业“三定”及“两山一地”工作核发的权属证书。个人承

包或转包无权属证书林地申请登记的需提交林地承包合同、村民小组会议记录、村民委员会、乡（镇）人民政府意见。若申请登记的土地涉及国土资源、农业、畜牧等主管部门管理的范围，需要变更为林业用地时，应由主管部门出具同意变更的审核意见。

林地所有权首次登记仅适用于属本集体经济组织林地登记，林地使用权和森林、林木所有权、使用权首次登记适用于承包的单位和个人或其他组织。

国有林地使用权登记的，提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，地上森林、林木一并登记。

4. 退耕还林地凭林业部门提供的证明办理首次登记。若林权纠纷调解后，凭调解协议书、裁决书或判决书办理首次登记；

5. 林业部门出具的林权首次登记认定意见书（原件）；

6. 不动产权籍调查表、不动产测绘报告（原件）；

7. 林权公示材料（由工作人员在林地所在地的村民委员会、村民小组范围内进行公示，公示期为30日）；

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：自受理登记申请之时起 1 个工作日。

三十二、林权转移登记

（一）适用：

1. 林地权属无争议；

2. 发包集体商品林宗地的，须经所属集体经济组织的村组三分之二以上村民或者三分之二以上村民代表同意，并持有《林权证》或《不动产权证书》；

3. 转让方已获得林地使用权及林木所有权及使用权的林权权利人，并持有《林权证》或《不动产权证书》，已签订承包、转让、入股、互换、继承、赠与、分户、合并合同或协议；

4. 转让的宗地在林权数据库有登记；

5. 转让林地的四至界限在《林权证》或《不动产权证书》及附图标注范围内。

（二）申请主体

林权转移登记应当由转让方和受让方共同申请。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

2. 双方资格证明（原件）；

3. 不动产权属证书（林权证/不动产权证书）（原件）；

4. 权属无争议证明（原件）；

5. 发包集体商品林宗地的需提交授权委托书（原件），经办人的身份证明（原件）。会议记录或村民大会决议材料原件，参与村民会议的三分之二以上户主表决同意签名表（原件）（加盖手印）；

双方身份证原件。承包方属公司的，须提交企业营业执照、公司章程、股东会决议或董事会决议、法定代表人身份证、委托书及受托人的身份证（原件）；

6. 承包、转让、入股、互换、继承、赠与、分户、合并合同或协议（原件）；

承包集体或国有森林资源的，还应出具林业及其他相关主管部门批准文件和处置方案、批准文件和处置方案的 15 日公示材料、公开进行招标或者拍卖的材料、森林资源资产评估报告。

承包集体统一经营的森林资源的，还应出具在本集体经济组织内公示15日的材料、依法经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的材料、森林资源资产评估报告。

7. 集体经济组织、单位或个人在申请办理转移登记时按原信息登记，同时提交林业主管部门备案审批意见（原件）；

8. 林权登记申请表（原件）；

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：自受理登记申请之时起 1 个工作日。

三十三、林权变更登记

（一）适用：

1. 持有《林权证》或《不动产权证书》；
2. 变更的宗地在林权数据库有登记；
3. 合并林地为同一集体经济组织内，林种相同，且终止日期一致。

（二）申请主体：林权权利人。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

2. 林权证或不动产权证书（原件）；
3. 林权权利人身份证（原件）；
4. 林业部门出具的核定意见或批准文件（原件）；
5. 宗地范围、面积发生变化的须提交不动产权籍调查表和不动产测绘报告（原件）；

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：自受理登记申请之时起。

三十四、林权抵押登记

（一）林权抵押登记

1. 适用：

（1）拟抵押林地在线权数据库中有登记且已经核发《林权证》或《不动产权证书》；

（2）拟抵押林地为商品林。

2. 申请主体：林权抵押登记应当由抵押人和抵押权人共同申请。

3. 应提交材料：

（1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；

（2）抵押人身份证明（原件）；

（3）需抵押人与金融机构代理人共同办理，持《林权证》或《不动产权证书》，如持证人不是抵押人的，需经《林权证》或《不动产权证书》持证人同意，并出具《同意抵押意见书》；

（4）《抵押合同书》和《借款合同书》；

（5）抵押森林资源资产价值评估材料；

(6) 林业部门出具的林权抵押登记备案意见书；

(7) 其它：拟抵押林权属集体的，需提交经该集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的决议和林权所在地乡（镇）人民政府同意抵押的书面证明；拟抵押林权属共有的，抵押人应提供其他共有人的书面同意意见书；

（二）林权抵押注销登记

1. 适用：

(1) 抵押林地不动产登记中心已办理林权抵押登记；

(2) 贷款机构同意办理林权抵押登记注销。

2. 申请主体：林权抵押注销登记应当由抵押人和抵押权人共同申请。

3. 应提交材料：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 贷款机构同意注销林权抵押登记通知书（原件）；

(3) 《不动产登记证明》（原件）；

(4) 抵押人身份证明材料（原件）；

4. 办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

5. 办理时限：自受理登记申请之时起 1 个工作日。

三十五、林权更正登记

（一）适用

《林权证》或《不动产权证书》林权登记的权利人名称、小地名、林种、树种、四至界限、面积等内容及附图与实际情况不符或出现错误的。

（二）申请主体：林权权利人。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 《林权证内容错误更正》证明材料；
3. 《林权证》或《不动产权证书》原件；
4. 林权权利人身份证原件；
5. 更正内容对应的林业部门核定意见或批复；

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：自受理登记申请之时起 1 个工作日。

三十六、林权注销登记

（一）适用

具有占用林地等相关批文，林地已经全部灭失；林地在林权数据库中有登记；林地的四至界限在《林权证》或《不动产权证书》及附图标注范围内。

（二）申请主体：林权权利人。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 《林权证》或《不动产权证书》原件；

3. 林权相关权利人身份证（原件）；
4. 征收占用林地审核同意书及征收占用林地相关材料复印件；

（四）**办理流程：**申请受理→审核登簿→归档

（五）**办理时限：**自受理登记申请之时起 1 个工作日。

三十七、林权补（换）证登记

（一）适用

林权权利人曾持有《林权证》或《不动产权证书》，或持有污损《林权证》或《不动产权证书》；补（换）发《林权证》或《不动产权证书》中林地在线权数据库中有登记，且已核发《林权证》或有发证档案。

（二）**申请主体：**林权权利人。

（三）**应提交材料：**

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 原林权证或不动产权证（原件）；
3. 《林权证》或《不动产权证》遗失公告材料；
4. 林权权利人身份证（原件）；
5. 换证时提交污损林权证或不动产权证；
6. 林权补（换）发证意见审查表（原件）；

（四）**办理流程：**申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）**办理时限：**自受理登记申请之时起 1 个工作日。

三十八、林权异议登记

（一）林权异议登记

1. 适用

利害关系人对登记的林权存有异议，权利人不同意修改、更正的，利害关系人可以申请异议登记；申请异议登记的林权在林权数据库中有登记，且已核发《林权证》或《不动产权证书》或有发证档案。

2. 申请主体：林权利害关系人。

3. 应提交材料：

- （1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- （2）申请人身份证明（原件）；
- （3）证明登记的林权对申请人有利害关系材料（原件）；
- （4）证明登记的林权有错误、需要更正的材料（原件）；

4. 办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

5. 办理时限：即时办结。

（二）林权注销异议登记

1. 适用

已办理林权异议登记；处于异议登记期间（异议登记之日起15个工作日内，未提交人民法院受理通知书、仲裁委员会受理通知书等提起诉讼或申请仲裁的，异议登记失效）。

2. 申请主体：林权注销异议登记申请人是异议登记申请人。

3. 应提交材料：

- （1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 提交异议登记的《不动产登记证明》；人民法院不予受理或驳回诉讼请求的材料（原件）；

4. **办理流程：**申请受理→审核登簿→归档

5. **办理时限：**即时办结。

三十九、林权查封登记

（一）适用

嘱托查封的主体应当为人民法院、人民检察院或公安机关等国家有权机关；查封对象的林权须持有《林权证》或《不动产权证书》或在林权数据库中有登记信息。

（二）**申请主体：**人民法院、人民检察院或公安机关等国家有权机关。

（三）应提交材料：

1. 人民法院、人民检察院或公安机关等国家有权机关送达人的工作证和执行公务的证明文件，委托其他法院送达的，应当提交委托送达函（原件）；

2. 民法院查封的，应提交查封或者预查封的协助执行通知书（原件）；

3. 人民检察院查封的，应提交查封函（原件）；

4. 公安机关等国家有权机关查封的，应提交协助查封的有关文件（原件）。

（四）**办理流程：**申请受理→审核登簿→归档

（五）办理时限：即时办结。

更正登记

四十、依申请更正登记

（一）适用

权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误，或者人民法院、仲裁委员会生效法律文书等确定的不动产权利归属、内容与不动产登记簿记载的权利状况不一致的，当事人可以申请更正登记。

（二）申请主体

依申请更正登记的申请人应当是不动产的权利人或利害关系人。利害关系人应当与申请更正的不不动产登记簿记载的事项存在利害关系。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录；（原件）
2. 申请人身份证明（原件）；
3. 申请人为不动产权利人的，提交不动产权属证书（不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书）（原件）以及证实不动产登记簿记载事项错误的材料（原件）；
4. 申请人为利害关系人的，应当提交利害关系材料、证实不动产登记簿记载错误的材料以及其他必要材料（原件）。

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：自受理登记申请之时起 1 个工作日。

四十一、依职权更正登记

（一）适用

不动产登记机构发现不动产登记簿记载的事项有错误，不动产登记机构应书面通知当事人在30个工作日内申请办理更正登记，当事人逾期不办理的，不动产登记机构应当在公告15个工作日后，依法予以更正；但在错误登记之后已经办理了涉及不动产权利处分的登记、预告登记和查封登记的除外。

（二）应提交材料：

1. 证实不动产登记簿记载事项错误的材料；
2. 通知权利人在规定期限内办理更正登记的材料和送达凭证。

（三）办理流程：申请受理→公告→审核登簿→收费发证→归档

（四）办理时限：自受理登记申请之时起 1 个工作日（不含 15 个工作日的公告期）。

异议登记

四十二、异议登记

（一）适用

利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误，权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。

（二）申请主体：异议登记申请人应当是利害关系人。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 申请人身份证明（原件）；
3. 证实对登记的不动产权利有利害关系材料（原件）；
4. 证实不动产登记簿记载的事项错误的材料（原件）。

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：即时办结。

四十三、异议登记注销

（一）适用：

1. 异议登记期间，异议登记申请人可以申请注销异议登记；
2. 异议登记申请人自异议登记之日起15日内，未提交人民法院受理通知书、仲裁委员会受理通知书等提起诉讼、申请仲裁的，异议登记失效。

（二）申请主体：注销异议登记申请人是异议登记申请人。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 申请人身份证明（原件）；
3. 异议登记申请人申请注销登记的，提交不动产登记证明；或者异议登记申请人的起诉被人民法院裁定不予受理或者予以驳回诉讼请求的材料（原件）。

注：异议登记申请人应当在异议登记之日起15日内，提交人民法院受理通知书、仲裁委员会受理通知书等提起诉讼、申请仲裁的材料；逾期不提交的，异议登记失效。

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→归档

（五）办理时限：即时办结。

预告登记

四十四、预告登记设立

（一）适用

有下列情形之一的，当事人可以按照约定申请不动产预告登记：

1. 商品房等不动产预售的；
2. 不动产买卖、抵押的；
3. 以预购商品房设定抵押权的；
4. 法律、行政法规规定的其他情形。

（二）申请主体

预告登记的申请主体应当为买卖房屋或者其他不动产物权的协议的双方当事人。预购商品房的预售人和预购人订立商品房买卖合同后，预售人未按照约定与预购人申请预告登记时，预购人可以单方申请预告登记。

（三）应提交材料：

1. 预购商品房预告登记：

（1）不动产登记申请表及询问记录（原件）；

- (2) 申请人身份证明（原件）；
- (3) 已备案的商品房购销合同（原件）；
- (4) 当事人关于预告登记的约定（原件）；
- (5) 预售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件和期限的，预购人应当提交相应材料（原件）；
- (6) 预告登记以不动产单元为基本单位进行登记，应提交不动产界址、空间界限、面积等材料（原件）。

2. 预购商品房抵押权预告登记：

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- (2) 申请人身份证明（原件）；
- (3) 已备案的商品房购销合同（原件）；
- (4) 当事人关于预告登记的约定（原件）；
- (5) 预购商品房预告登记取得的不动产登记证明（原件）；
- (6) 抵押合同（原件）；
- (7) 主债权合同（原件）；
- (8) 预售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件和期限的，预购人应当提交相应材料（原件）。

3. 不动产转移预告登记：

- (1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
- (2) 申请人身份证明（原件）；
- (3) 当事人关于预告登记的约定（原件）；

(4) 不动产权属证书（不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书）（原件）；

(5) 不动产转让合同（原件）；

(6) 买卖双方在转让合同中对预告登记附有条件和期限的，买方应当提交相应材料（原件）。

4. 不动产抵押预告登记：

(1) 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

(2) 申请人身份证明（原件）；

(3) 当事人关于预告登记的约定（原件）；

(4) 不动产权属证书（不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书）（原件）；

(5) 不动产转移预告登记取得的不动产登记证明（原件）；

(6) 抵押合同（原件）；

(7) 主债权合同（原件）；

(8) 抵押人与抵押权人在抵押合同中对预告登记附有条件和期限的，抵押权人应当提交相应材料（原件）。

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：自受理登记申请之时起 1 个工作日（批量件除外）。

四十五、预告登记的变更

（一）适用

因当事人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码等发生变更的，当事人可申请预告登记的变更。

（二）申请主体

预告登记变更可以由不动产登记簿记载的当事人单方申请。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
3. 申请人身份证明（原件）；
4. 预告登记内容发生变更的材料（原件）。

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：自受理登记申请之时起 1 个工作日（批量件除外）。

四十六、预告登记的转移

（一）适用：

有下列情形之一的，当事人可申请预告登记的转移：

1. 因继承、受遗赠导致不动产预告登记转移的；
2. 因人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致不动产预告登记转移的；
3. 因主债权转移导致预购商品房抵押预告登记转移的；
4. 因主债权转移导致不动产抵押预告登记转移的；
5. 法律、行政法规规定的其他情形。

（二）申请主体

预告登记转移的申请人由不动产登记簿记载的预告登记权利人和该预告登记转移的受让人共同申请。因继承、受遗赠、人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致不动产预告登记转移的可以单方申请。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 申请人身份证明（原件）；
3. 按照不同情形，提交下列材料：

（1）继承、受遗赠的，按照《不动产登记操作规范（试行）》

1.8.6规定提交材料；

（2）人民法院、仲裁委员会生效法律文书（原件）；

（3）主债权转让的合同和已经通知债务人的材料（原件）。

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）办理时限：自受理登记申请之时起1个工作日（批量件除外）。

四十七、预告登记的注销

（一）适用

有下列情形之一的，当事人可申请注销预告登记：

1. 买卖不动产物权的协议被认定无效、被撤销、被解除等导致债权消灭的；
2. 预告登记的权利人放弃预告登记的；
3. 法律、行政法规规定的其他情形。

（二）申请主体

申请人为不动产登记簿记载的预告登记权利人或生效法律文书记载的当事人。预告当事人协议注销预告登记的，申请人应当为买卖房屋或者其他不动产物权的协议的双方当事人。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 申请人身份证明（原件）；
3. 解除商品房买卖合同协议或权利人放弃预告登记的材料（原件）；
4. 不动产登记证明（原件）；
5. 债权消灭或权利人放弃预告登记的材料（原件）。

注：预告登记后，债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起三个月内未申请登记的，预告登记失效。

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→归档

（五）办理时限：自受理登记申请之时起 1 个工作日。

查封登记

四十八、查封登记

（一）适用

不动产登记机构依据国家有权机关的嘱托文件依法办理查封登记的，适用查封登记。

（二）申请主体

嘱托查封的主体应当为人民法院、人民检察院或公安机关等国家有权机关。

（三）应提交材料：

1. 人民法院、人民检察院或公安机关等国家有权机关送达人的工作证和执行公务证明文件。委托其他法院送达的，应当提交委托送达函（原件）；

2. 人民法院查封的，应提交查封或者预查封的协助执行通知书（原件）；人民检察院查封的，应提交查封函（原件）；公安等国家有权机关查封的，应提交协助查封的有关文件（原件）。

注：两个以上人民法院查封同一不动产的，不动产登记机构应当为先送达协助执行通知书的人民法院办理查封登记，对后送达协助执行通知书的办理轮候查封登记。

轮候查封登记的顺序，按照人民法院协助执行通知书送达不动产登记机构的时间先后进行排列。

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→归档

（五）办理时限：即时办结。

四十九、注销查封登记

（一）适用：

1. 查封期间，查封机关解除查封的，不动产登记机构应当根据其嘱托文件办理注销查封登记。

2. 不动产查封、预查封期限届满，查封机关未嘱托解除查封、解除预查封或续封的，查封登记失效。

（二）申请主体

嘱托注销查封的主体应当为人民法院、人民检察院或公安机关等国家有权机关。

（三）应提交材料：

1. 人民法院、人民检察院或公安机关等国家有权机关送达人的工作证和执行公务证明文件。委托其他法院送达的，应当提交委托送达函（原件）；

2. 人民法院解封的，应提交解封的协助执行通知书（原件）；人民检察院解封的，应提交解封函（原件）；公安等国家有权机关解封的，应提交协助解封的有关文件（原件）。

（四）办理流程：申请受理→审核登簿→归档

（五）办理时限：即时办结。

五十、补证登记

（一）适用

不动产权属证书遗失、灭失，不动产权利人可以向不动产登记机构申请补发。

（二）申请主体：不动产权利人。

（三）应提交材料：

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；
2. 申请人身份证明（原件）；
3. 不动产登记簿的查阅证明（原件）；

4. 登载遗失、灭失声明的报刊或登记机构门户网站图片、不动产权证书遗失声明（原件）；

5. 不动产权属证明材料（发过公告的需公告证明，地役权抵押权补登记证明的，需提供原不动产权属证书）（原件）。

（四）**办理流程：**申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）**办理时限：**自受理登记申请之时起 1 个工作日。

五十一、换证登记

（一）**适用**

不动产权利人持有老版不动产权属证书或者破损、污损可以向不动产登记机构申请换发不动产权属证书。

（二）**申请主体：**不动产权利人。

（三）**应提交材料：**

1. 不动产登记申请表及询问记录（原件）；

2. 申请人身份证明（原件）；

3. 不动产权属证书（不动产权证书/房屋（产）所有权证、房屋共有权证、国有土地使用证、土地他项权利证书）（原件）。

（四）**办理流程：**申请受理→审核登簿→收费发证→归档

（五）**办理时限：**自受理登记申请之时起 1 个工作日。

五十二、不予登记

有以下情况的不予登记：

1. 材料不全或存在错误不能当场改正的；

2. 申请登记的不动产不在登记机构权属范围内的；
3. 非法占地、违章建筑、未依法缴纳土地有偿使用费和其他税费、未依法取得规划许可、施工许可、不能提供合法有效的权利来源证明文件、申请登记的房屋权利与权利来源证明文件不一致等违反法律、行政法规的；
4. 权属不明、存在权属争议、法院正在审理等尚未解决权属争议的；
5. 申请登记的不动产权利超过规定期限的；
6. 法律、行政法规规定不予登记的其他情形。

参考的法律法规

1. 《中华人民共和国民法典》（2021年1月1日起施行）
2. 《中华人民共和国担保法》（1995年10月1日起施行）
3. 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日修正）
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日修正）
5. 《中华人民共和国森林法》（2009年8月27日修正）
6. 《中华人民共和国农村土地承包法》（2017年10月31日修正）
7. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年7月29日修正）
8. 《不动产登记暂行条例》（2019年3月24日修改）
9. 《不动产登记暂行实施条例细则》（2019年7月16日修正）

10. 《不动产登记操作规范（试行）》（2021年6月7日修改）

温馨提示：所有复印件均需注明“与原件一致”，并盖上本单位公章。

登记有关问题说明

一、登记机构：易门县不动产登记中心

二、办公时间、地点及电话

办公时间：星期一至星期五上午 9：00 至下午 17：00（法定节假日除外）；每周六 09:00-11:00（周六政务服务“早市”延时错时服务）。

办公地点：易门县政务服务中心一号大厅不动产登记窗口

办公电话：0877-4861062。

三、收费标准及依据

（一）收费标准

- 1、住宅类不动产登记收费标准：80 元/件；
- 2、非住宅类不动产登记收费标准：550 元/件；
- 3、证书工本费标准：10 元/本。

符合不动产登记收费减免情形的，按规定给予减免。具体详见收费依据相关文件。

（二）收费依据

- 1、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）；
- 2、《财政部 国家发展改革委关于减免部分行政事业性收费有关政策的通知》（财税〔2019〕45 号）。

四、其他有关问题说明

（一）关于申请材料

申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交材料出具机构、职权继受机构或法定存档机构盖章确认与原件一致的复印件，或者公证机构确认与原件一致的复印件。一并申请办理的业务，有多个卷宗但只能提供一份原件的，原件存其中一份卷宗，其他卷宗存复印件，并备注原件存放卷宗的受理号。涉及一并登记的，同时提供一并登记的两个或多个登记业务材料，其中相同材料可只提供一份。

（二）关于申请人身份证明材料

1. 自然人身份证明材料。

（1）境内自然人：提交居民身份证或者军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。未成年人可以提交居民身份证或户口簿。

（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交特别行政区居民身份证、护照或来往内地通行证。

（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证。

（4）华侨：提交中华人民共和国护照和国外长期居留身份证件。收件时同时收取两个证件，以护照作为主要身份证件录入登记信息系统，国外长期居留身份证件作为华侨身份的辅助证明材料，由申请人提供经公证部门翻译的中文译本，并签字确认。

（5）外籍自然人：提交中国政府主管机关签发的居留证件，或

者其所在国护照。外籍人员提供外文护照，还应提供经公证部门翻译的中文译本。

2. 法人和其他组织身份证明材料。

（1）境内：营业执照或者组织机构代码证或者其他身份登记证明。

（2）香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区：提交其在境内设立分支机构或者代表机构的批准文件和注册证明

（3）境外：提交其在境内设立分支机构或者代表机构的批准文件和注册证明。

以上法人和其他组织申请登记，除提交法人或组织身份证明外，还应提供授权委托书和受委托人身份证明。处分不动产的，还应提交公司章程，并根据公司章程的规定提交可以处分不动产的相关决议。

3. 身份关系证明。

（1）婚姻关系证明为民政部门出具的结婚证、离婚证，相关信息也可由不动产登记中心从部门间信息共享取得。

（2）法定监护关系证明可以为出生医学证明、体现监护关系的户口簿、监护关系公证书；指定监护关系证明为所在单位、居民委员会、村民委员会或人民法院指定监护人的证明材料。

（三）关于境内外法律文书

1. 申请人提交的人民法院裁判文书、仲裁委员会裁决书应为已生效的法律文书。提交一审法院裁判文书的，应同时提供文书已生效的证明材料及协助执行通知书。即时生效的裁定书、双方当事人签字确

认的调解书除外。

2. 香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区形成的司法文书，应经境内不动产所在地中级人民法院裁定予以承认或执行。香港特别行政区形成的具有债权款项支付的民商事案件除外。

3. 外国司法文书应经境内不动产所在地中级人民法院按国际司法协助的方式裁定予以承认或执行。

（四）关于申请代理

申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明。授权委托书中应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、权限和期间，并由委托人签名或者盖章。

1. 自然人处分不动产的，可以提交经公证的授权委托书；授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。

2. 境外申请人处分不动产的，其授权委托书应当经公证或者认证。

3. 代理人为两人或者两人以上，代为处分不动产的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。

4. 代理人提供经公证或经法定机关认证的委托书中明确记载委托人身份证件类型及证件号码信息或附有委托人身份证件复印件的，可不再提供委托人身份证原件核对。

5. 委托人在受理窗口完成书面委托并留存经委托人签字确认身份证复印件的，代理人办理受托事项时，可只提交本人身份证原件

进行核对，不要求再提供委托人身份证原件。

6. 无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记，由其监护人代为申请。监护人代为申请登记的，提供监护人与被监护人的身份证件、监护关系证明。

因处分不动产而申请登记的，还应出具为被监护人利益而处分不动产的承诺书。监护人代理无民事行为能力或限制民事行为能力的成年人因处分不动产申请登记的，还需提供人民法院出具的指定监护人的法律文书。未成年人处分不动产的，监护人为父母，必须由未成年人父母双方同时代理；父母一方死亡，由父（母）单独抚养的，可单独代理；父母之外的监护人处分未成年人不动产，提供的监护关系证明可以是人民法院指定监护的法律文书，或是经过公证的对被监护人享有监护权的材料或者其他材料。因监护关系形成的代理权可以委托。

五、审批结果及送达

审批结果：将登记事项记载于不动产登记簿，向权利人核发不动产权属证书/证明。

送达方式：窗口取件或邮寄到家。

六、咨询及监督渠道

易门县不动产登记中心咨询电话：0877-4861062；监督电话：0877-4961972。

七、本指南相关公示及下载渠道

（一）易门县人民政府信息公开网

网址：<http://www.ym.gov.cn/ymxzfxxgk/ymxgtzyj/>