

国有建设用地使用权首次登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	土地权属来源材料，包括： （1）以出让方式取得的，应当提交出让合同和缴清土地出让价款凭证等相关材料； （2）以划拨方式取得的，应当提交县级以上人民政府的批准用地文件和国有建设用地使用权划拨决定书等相关材料； （3）以租赁方式取得的，应当提交土地租赁合同和土地租金缴纳凭证等相关材料； （4）以作价出资或者入股方式取得的，应当提交作价出资或者入股批准文件和其他相关材料； （5）以授权经营方式取得的，应当提交土地资产授权经营批准文件和其他相关材料。	原件	
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	结婚证	验原件收复印件	夫妻共同财产的提交
6	依法应当纳税的，应提交完税凭证	验原件收复印件	
7.	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿5个工作日

国有建设用地使用权变更登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	不动产权属证书	原件	
4	国有建设用地使用权变更材料，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； （2）土地面积、界址范围变更的，除应提交变更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外，还应提交：①以出让方式取得的，提交出让补充合同；②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； （3）土地用途变更的，提交国土资源主管部门出具的批准文件和土地出让合同补充协议。依法需要补交土地出让价款的，还应当提交缴清土地出让价款的凭证； （4）国有建设用地使用权的权利期限发生变化的，提交国土资源主管部门出具的批准文件、出让合同补充协议。依法需要补交土地出让价款的，还应当提交缴清土地出让价款的凭证； （5）同一权利人分割或者合并国有建设用地的，提交国土资源主管部门同意分割或合并的批准文件以及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； （6）共有人共有性质变更的，提交共有性质变更合同书或生效法律文书。夫妻共有财产共有性质变更的，还应提交婚姻关系证明；	原件	
5	依法应当纳税的，应提交完税凭证		
6	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 5 个工作日

国有建设用地使用权转移登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	不动产权属证书	原件	
4	结婚证或户口簿	验原件收复印件	不动产为转移双方夫妻共同财产的提供
5	国有建设用地使用权转移的材料，包括： （1）买卖的，提交买卖合同；互换的，提交互换合同；赠与的，提交赠与合同； （2）因继承、受遗赠取得的，按照本不动产登记规范 1.8.6 条的规定提交材料；或继承公证书、接受遗赠公证书等； （3）作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议； （4）法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的，提交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； （5）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； （6）分割、合并导致权属发生转移的，提交分割或合并协议书，或者记载有关分割或合并内容的生效法律文书。实体分割或合并的，还应提交自然资源主管部门同意实体分割或合并的批准文件以及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； （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，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料	原件	
6	有批准权的人民政府的批准文件	原件	划拨用地
7	缴清土地出让价款凭证、税费缴纳凭证	原件	依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的
8	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 5 个工作日

国有建设用地使用权注销登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	不动产权属证书	原件	
4	国有建设用地使用权消灭的材料，包括： （1）国有建设用地灭失的，提交其灭失的材料； （2）权利人放弃国有建设用地使用权的，提交权利人放弃国有建设用地使用权的书面文件，被放弃的国有建设用地上设有抵押权、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、预告登记权利人或者查封机关同意注销的书面文件； （3）依法没收、收回国有建设用地使用权的，提交人民政府的生效决定书； （4）因人民法院或仲裁委员会生效法律文书导致权利消灭的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书。	原件	
5	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿

三、办理时限：受理后即日办理

国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记 (商品房)

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	不动产权属证书或者土地权属来源材料	原件	
4	建设工程规划许可证、建设工程规划核实意见书	原件	
5	房屋已经竣工的材料	原件	
6	房地产调查或者测绘报告	原件	
7	属于业主共有的道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房等材料	原件	建筑物区分所有的
8	相关税费缴纳凭证	验原件收复印件	
9	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 5 个工作日

国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记 (单位、私人建房)

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	结婚证或户口簿	验原件收复印件	私人建房的，属于夫妻共同财产的提供
4	不动产权属证书或者土地权属来源材料	原件	
5	建设工程规划许可证、建设工程规划核实意见书	原件	
6	房屋已经竣工的材料	原件	
7	房地产调查或者测绘报告	原件	
8	相关税费缴纳凭证	验原件收复印件	
	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 5 个工作日

国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	不动产权属证书	原件	
4	国有建设用地使用权及房屋所有权变更的材料，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； （2）房屋面积、界址范围发生变化的，除应提交变更后的经国土部门确认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外，还需提交：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。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； （3）用途发生变化的，提交城市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补充协议。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； （4）国有建设用地使用权的权利期限发生变化的，提交自然资源主管部门出具的批准文件和出让合同补充协议。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； （5）同一权利人分割或者合并不动产的，应当按有关规定提交相关部门同意分割或合并的批准文件； （6）共有性质变更的，提交共有性质变更协议书或生效法律文书。	原件	
5	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 5 个工作日

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	不动产权属证书	原件	
4	结婚证或户口簿	验原件收复印件	不动产为转移双方夫妻共同财产的提供
5	国有建设用地使用权及房屋所有权转移的材料，包括： （1）买卖的，提交买卖合同；互换的，提交互换协议；赠与的，提交赠与合同； （2）因继承、受遗赠取得的，按照本不动产登记规范1.8.6条的规定提交材料；或继承公证书、接受遗赠公证书等； （3）作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议； （4）法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的，提交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； （5）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； （6）不动产分割、合并导致权属发生转移的，提交分割或合并协议书，或者记载有关分割或合并内容的生效法律文书。实体分割或合并的，还应提交有权部门同意实体分割或合并的批准文件以及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； （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，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料；	原件	
6	不动产登记证明	原件	已经办理预告登记的
7	有批准权的人民政府的批准文件	原件	划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的
8	土地出让价款缴纳凭证、税费缴纳凭证	原件	依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的
9	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿5个工作日

国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	不动产权属证书	原件	
4	国有建设用地使用权及房屋所有权消灭的材料，包括： （1）不动产灭失的，提交其灭失的材料； （2）权利人放弃国有建设用地使用权及房屋所有权的，提交权利人放弃权利的书面文件。设有抵押权、地役权或已经办理预告登记、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； （3）依法没收、征收、收回不动产的，提交人民政府生效决定书； （4）因人民法院或者仲裁委员会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，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书。	原件	
5	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿

三、办理时限：受理后即日办理

宅基地使用权及房屋所有权首次登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	居民身份证、户籍证明
3	有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料	原件	宅基地首次登记
4	不动产权属证书或者土地权属来源材料	原件	房地产一体首次登记
5	房屋符合规划或建设的相关材料	原件	房地产一体首次登记
6	不动产权籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料	原件	
9	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料		

二、办理流程：申请→受理→审核→公告→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 5 个工作日（不含 15 个工作日公告期）

宅基地使用权及房屋所有权变更登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	居民身份证、户口簿
3	不动产权属证书	原件	
4	宅基地使用权变更的材料，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； （2）宅基地或房屋面积、界址范围变更的，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经自然资源主管部门确认的不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料。	原件	
5	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 5 个工作日

宅基地使用权及房屋所有权转移登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	居民身份证、 户籍证明
3	不动产权属证书	原件	
4	宅基地使用权转移的材料，包括： （1）依法继承的，提交继承公证书或按照不动产登记操作规范1.8.6的规定提交材料； （2）分家析产的协议或者材料； （3）集体经济组织内部互换房屋的，提交互换协议书。同时，还应提交互换双方为本集体经济组织成员的材料； （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	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 5 个工作日

宅基地使用权及房屋所有权注销登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	居民身份证、 户籍证明
3	不动产权属证书	原件	
4	宅基地使用权消灭的材料，包括： （1）宅基地、房屋灭失的，提交其灭失的材料； （2）权利人放弃宅基地使用权及房屋所有权的，提交权利人放弃权利的书面文件。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； （3）依法没收、征收、收回宅基地使用权或者房屋所有权的，提交人民政府做出的生效决定书； （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，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书。	原件	
5	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿

三、办理时限：受理后即日办理

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料；	原件	集体土地首次登记的
4	不动产权属证书	原件	房地产一体登记的
5	建设工程符合规划的材料	原件	建设工程规划许可证、建设工程规划核实意见（房地产一体登记的）
6	建设工程已竣工的材料	原件	房地产一体登记的
7	不动产权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料	原件	
8	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 5 个工作日（不含 15 个工作日公告期）

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	不动产权属证书	原件	
4	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更的材料，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； （2）土地或建筑物、构筑物面积、界址范围变更的，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经土地部门确认的不动产权籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料； （3）土地或建筑物、构筑物用途变更的，提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件； （4）同一权利人分割或者合并建筑物、构筑物的，提交有批准权限部门同意分割或者合并的批准文件以及分割或者合并后的经自然资源主管部门确认的不动产权籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料；	原件	
5	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 5 个工作日

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	不动产权属证书	原件	
4	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移的材料，包括：（1）作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议； （2）因企业合并、分立、兼并、破产等情形导致权属发生转移的，提交企业合并、分立、兼并、破产的材料、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、有权部门的批准文件。 （3）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致权属转移的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书	原件	
5	税费缴纳凭证	原件	依法需要缴纳税费的
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	
7	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 5 个工作日

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	不动产权属证书	原件	
4	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权消灭的材料，包括：（1）土地或建筑物、构筑物灭失的，提交灭失的材料； （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，提交权利人放弃权利的书面文件。设有抵押权、地役权或被查封的，需提交抵押权人、地役权人或查封机关同意注销的书面材料； （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，提交人民政府的生效决定书； （4）因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书等导致集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权消灭的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书等材料。	原件	
5	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿

三、办理时限：受理后即日办结

地役权首次登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	需地役和供地役的不动产权属证书	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	
6	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 5 个工作日

地役权变更登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	不动产登记证明	原件	
4	地役权变更材料，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； （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经国土资源主管部门确认的权籍调查表、宗地图和宗地界址坐标等不动产权籍调查成果； （3）共有性质变更的，提交共有性质变更协议； （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	
5	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 5 个工作日

地役权转移登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	不动产权登记证明	原件	
4	地役权转移合同	原件	
5	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 5 个工作日

地役权注销登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	不动产登记证明	原件	
4	地役权消灭的材料，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。	原件	
5	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿

三、办理时限：受理后即日办结

抵押权首次登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	不动产权属证书	原件	
4	主债权合同。最高额抵押的，应当提交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	抵押合同。主债权合同中包含抵押条款的，可以不提交单独的抵押合同书。最高额抵押的，应当提交最高额抵押合同。	原件	
6	下列情况还应当提交有关材料： （1）同意将最高额抵押权设立前已经存在的债权转入最高额抵押担保的债权范围的，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； （2）在建建筑物抵押的，应当提交建设工程规划许可证；	原件	
7	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 2 个工作日

抵押权变更登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	不动产权证书和不动产登记证明	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； （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	
6	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 2 个工作日

抵押权转移登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	不动产权证书和不动产登记证明	原件	
4	抵押权转移的材料，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。	原件	
5	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 2 个工作日

抵押权注销登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	抵押权消灭的材料	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；抵押权人单方申请注销登记的，提交不动产登记证明；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	
5	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿

三、办理时限：即日办结

预告登记的设立

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	当事人关于预告登记的约定	原件	
4	属于下列情况的，还应当提交下列材料： （1）预购商品房的，提交已备案的商品房预售合同。依法应当备案的商品房预售合同，经县级以上人民政府房产管理部门或土地管理部门备案，作为登记的申请材料。 （2）以预购商品房等不动产设定抵押权的，提交不动产登记证明以及不动产抵押合同、主债权合同； （3）不动产转移的，提交不动产权属证书、不动产转让合同； （4）不动产抵押的，提交不动产权属证书、不动产抵押合同和主债权合同。		
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。		
6	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 5 个工作日

预告登记的变更

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	预告登记内容发生变更的材料	原件	
4	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 5 个工作日

预告登记的转移

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
3	按照不同情况，提交下列材料： （1）继承、受遗赠的，提交继承公证书、接受遗赠公证书等，或按照不动产登记操作规范1.8.6的规定提交材料； （2）人民法院、仲裁委员会生效法律文书 （3）主债权转让的合同和已经通知债务人的材料；	原件	
4	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 5 个工作日

预告登记的注销

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复 印件	
3	不动产登记证明	原件	
4	债权消灭或者权利人 放弃预告登记的材料	原件	
5	法律、行政法规以及 《实施细则》规定的 其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿

三、办理时限：受理后即日办结

依申请更正登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件 收复印件	
3	证实不动产登记簿记载事项错误的材料，但不动产登记机构书面通知相关权利人申请更正登记的除外；	原件	
4	申请人为不动产权利人的，提交不动产权属证书；申请人为利害关系人的，证实与不动产登记簿记载的不动产权利存在利害关系材料；	原件	
5	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 5 个工作日

异议登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件 收复印件	
3	证实对登记的不动产权利有利害关系的材料	原件	
4	证实不动产登记簿记载的事项错误的材料	原件	
5	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：受理后即日办结

注销异议登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请表	原件	
2	申请人身份证明	验原件收复印件	
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	
4	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。	原件	

二、办理流程: 申请→受理→审核→登簿

三、办理时限: 受理后即日办结

查封登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
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。	验原件收复印件	
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；人民检察院查封的，应提交查封函；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	人民法院查封的
3	委托书送达函	原件	委托其他法院送达的
4	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：嘱托→接收嘱托→审核→登簿

三、办理时限：即日办结

注销查封登记

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
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	验原件收复印件	
2	人民法院解除查封的，提交解除查封或解除预查封的协助执行通知书；公安机关等人民政府有权机关解除查封的，提交协助解除查封通知书；人民检察院解除查封的，提交解除查封函。	原件	
3	委托送达函	原件	委托其他法院送达的
4	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：嘱托→接收嘱托→审核→登簿

三、办理时限：即日办结

换证、补证

一、申请材料

序号	申请材料名称	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	验原件 收复印件	
3	不动产权证书或不动产登记证明	原件	换证
4	权利人申请刊发不动产权证书或不动产登记证明遗失、灭失声明	原件	补证
5	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。		

二、办理流程：申请→受理→审核→登簿→发证

三、办理时限：自受理到登簿 5 个工作日（不含 15 个工作日公告期）

登记资料查询

一、申请材料

- 1 查询申请书；
- 2 申请人身份证明材料。委托查询的，应当提交授权委托书和代理人的身份证明材料，境外委托人的授权委托书还需经公证或者认证；
- 3 利害关系人查询的，提交存在利害关系材料；
- 4 人民法院、人民检察院、国家安全机关、监察机关以及其他因执行公务需要的国家机关查询的，应当提供本单位出具的协助查询材料和工作人员的工作证和执行公务的证明文件；
- 5 法律、行政法规规定的其他材料。

二、查询条件

符合下列条件的，不动产登记机构应当予以查询或复制不动产登记资料：

- 1 查询主体到不动产登记机构来查询的；
- 2 查询的不动产属于本不动产登记机构的管辖范围；
- 3 查询申请材料齐全，且符合形式要求；
- 4 查询主体及其内容符合本规范第20.1条的规定；
- 5 查询目的明确且不违反法律、行政法规规定；
- 6 法律、行政法规规定的其他条件。

三、查询主体

下列情形可以依法查询不动产登记资料：

- 1 权利人可以查询、复制其全部的不动产登记资料；
- 2 因不动产交易、继承、诉讼等涉及的利害关系人可以查询、复制不动产自然状况、权利人及其不动产查封、抵押、预告登记、异议登记等状况；
- 3 人民法院、人民检察院、国家安全机关、监察机关以及其他因执行公务需要的国家机关可以依法查询、复制与调查和处理事项有关的不动产登记资料；
- 4 法律、行政法规规定的其他情形。

查询不动产登记资料的单位和个人应当向不动产登记机构说明查询目的，不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的；未经权利人同意，不得泄露查询获得的不动产登记信息。

四、办理时限

符合查询条件的，不动产登记机构应当当场向申请人提供查询结果。因情况特殊，不能当场提供的，应当在 5 个工作日内向申请人提供查询结果。

注意事项

一、身份证明材料

- 1 境内自然人：提交居民身份证或军官证、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：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；
- 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；
- 5 外籍自然人：中国政府主管机关签发的居留证件，或者其所在国护照；
- 6 境内法人或其他组织：营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明；
- 7 香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法人或其他组织：提交其在境内设立分支机构或代表机构的批准文件和注册证明；
- 8 境外法人或其他组织：提交其在境内设立分支机构或代表机构的批准文件和注册证明。

二、代理

1. 受托人代为申请

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。

2. 监护人代为申请

无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的，应当由其监护人代为申请。监护人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、监护关系证明及监护人的身份证明，以及被监护人为无民事行为能力人、限制民事行为能力人的证明材料。处分被监护人不动产申请登记的，还应当出具为被监护人利益而处分不动产的书面保证。

监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、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。父母之外的监护人处分未成年人不动产的，有关监护关系材料可以是人民法院指定监护的法律文书、监护人对被监护人享有监护权的公证材料或者其他材料。