

镇坪县不动产登记申请材料清单

第一部分 首次登记

一、集体土地所有权首次登记

1、适用情形

未经登记的集体土地所有权，可申请集体土地所有权首次登记。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	单方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	无营业执照或组织机构代码证的应提交其他身份登记证明。
3	土地权属界线协议书	原件	
	其他权属来源材料	原件或复印件	包括土地改革时颁发的土地所有证、“四固定”土地清册、人民政府和有关部门文件或法院生效的法律文书。
4	不动产权籍调查成果	原件	政府组织开展过权籍调查且登记机构已有资料的不提交。
5	其它必要材料	原件或复印件	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注：第3序号中，根据申请情形，选择提交其中一项材料。

二、国有建设用地使用权首次登记

1、适用情形

以出让、划拨、国家租赁等方式依法取得的国有建设用地使用权，有下列情形之一的，可申请国有建设用地使用权首次登记：

(1) 属铁路、公路、码头、水利工程、公园、绿地、堆场等非房屋建设工程的；

(2) 尚未建有房屋等建筑物或虽有在建建筑物但暂不符合房屋登记条件的。

国有建设用地使用权在地表、地上或者地下分别设立的，应分别申请登记。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	单方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。
3	划拨土地提交县级以上人民政府用地批准文件及划拨决定书	原件或复印件	可共享取得的不提交。
	出让土地提交国有建设用地使用权出让合同及交地确认书	原件或复印件	可共享取得的不提交。
	国家租赁土地提交国有建设用地使用权租赁合同	原件或复印件	可共享取得的不提交。
	授权经营提交土地资产授权经营批准文件和其他相关材料	原件或复印件	可共享取得的不提交。
4	不动产权籍调查成果	原件	政府组织开展过权籍调查且登记机构已有资料的不提交。
5	土地出让金或土地租金或划拨土地价款缴纳凭证	原件或复印件	申请人根据土地取得方式选择提交。
6	相关税费缴纳凭证	原件	土地属于出让、国家租赁情形的提交。
7	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注：第3序号中，根据申请情形，选择提交其中一项材料。

三、房屋所有权首次登记

1、适用情形

在已登记的国有建设用地、宅基地、集体建设用地上合法建造房屋，可申请房屋所有权首次登记。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	单方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。
3	不动产权属来源材料	原件	不动产权属证书或土地权属来源证明材料。
4	建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、建筑工程施工许可证	原件或复印件	适用于国有建设用地。可共享取得的不提交。
	乡村建设规划许可证	原件或复印件	适用于集体建设用地和宅基地。可共享取得的不提交。
	村镇个人住宅建设许可证	原件或复印件	适用于宅基地。可共享取得的不提交。不动产统一登记前已经建设完工入住的提交村、镇开据的符合乡村规划证明。
5	房屋建筑工程竣工验收备案表	原件或复印件	在宅基地上建造房屋的不提交。经与县住建部门沟通，不动产统一登记前建设完工、国有土地上建设的个人住房，建筑面积小于1000平方米的，提交房屋质量鉴定报告和关于房屋质量安全合格的承诺书。
6	不动产权籍调查成果	原件	政府组织开展过权籍调查且登记机构已有资料的不提交。
7	相关税费缴纳凭证	原件	
8	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注：第4序号中，根据申请情形，选择提交其中一项材料。

四、国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记

1、适用情形

以出让、划拨、国家租赁方式依法取得的国有建设用地使用权，已合法建造房屋的，应一并申请国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	单方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。
3	划拨土地提交县级以上人民政府用地批准文件和划拨决定书	原件或复印件	可共享取得的不提交。
	出让土地提交国有建设用地使用权出让合同和成交确认书	原件或复印件	可共享取得的不提交。
	国家租赁土地提交国有建设用地使用权租赁合同	原件或复印件	可共享取得的不提交。
4	建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、建筑工程施工许可证	原件或复印件	可共享取得的不提交。
5	建设工程规划条件核实意见书	原件或复印件	可共享取得的不提交。
6	房屋建筑工程竣工验收备案表	原件或复印件	经与县住建部门沟通，不动产统一登记前建设完工、国有土地上建设的个人住房，建筑面积小于1000平方米的，提交房屋质量鉴定报告和关于房屋质量安全合格的承诺书。
7	不动产权籍调查成果	原件	政府组织开展过权籍调查且登记机构已有资料的不提交。
8	土地出让金或土地租金或划拨土地价款缴纳凭证	原件或复印件	申请人根据取得方式选择提交。
9	相关税费缴纳凭证	原件	土地属于出让、国家租赁情形的提交。

10	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。
----	--------	--	-------------------------

注：第3序号中，根据申请情形，选择提交其中一项材料。

五、宅基地使用权首次登记

1、适用情形

依法取得宅基地使用权，尚未建成房屋的，可单独申请宅基地使用权首次登记。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	单方申请。
2	申请人身份证和户口簿	复印件	
3	县级以上人民政府批准用地文件或建设用地批准书	原件或复印件	可共享取得的不提交。
4	不动产权籍调查成果	原件	政府组织开展过权籍调查且登记机构已有资料的不提交。
5	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

六、宅基地使用权及房屋所有权首次登记

1、适用情形

依法取得的宅基地使用权，已合法建造住房及其附属设施的，可申请宅基地使用权及房屋所有权首次登记。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	单方申请。
2	申请人身份证和户口簿	复印件	
3	县级以上人民政府批准用地的文件或建设用地批准书	原件或复印件	可共享取得的不提交。
	有批准权的机关批准用地的文件	原件或复印件	适用于1999年1月1日前取得的宅基地。

	村委会证明和乡（镇）政府审核意见	原件	适用于1987年1月1日前已建成房屋的宅基地。
4	乡村建设规划许可证或村镇个人住宅建设许可证或选址意见书	原件或复印件	可共享取得的不提交。（2106年7月1日前取得宅基地用地审批文件的提交规划证明）
5	建设工程规划条件核实意见书	原件或复印件	可共享取得的不提交。（2106年7月1日前取得宅基地用地审批文件的提交规划证明）
6	村委会出具的属于本集体经济组织成员证明	原件	经县级以上人民政府批准用地的不提交。
7	不动产权籍调查成果	原件	政府组织开展过权籍调查且登记机构已有资料的不提交。
8	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注：第3序号中，根据申请情形，选择提交其中一项材料。

七、集体建设用地使用权首次登记

1、适用情形

依法取得集体建设用地使用权，尚未建成房屋的，可单独申请集体建设用地使用权首次登记。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	单方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	无营业执照或组织机构代码证的应提交其他身份登记证明。
3	县级以上人民政府批准用地文件	原件或复印件	可共享取得的不提交。
4	不动产权籍调查成果	原件	政府组织开展过权籍调查且登记机构已有资料的不提交。
5	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

八、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记

1、适用情形

依法取得的集体（国有）建设用地使用权，已合法建造房屋（地上构筑物）的，应一并申请集体（国有）建设用地使用权及房屋（构筑物）所有权首次登记。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	单方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	无营业执照或组织机构代码证的应提交其他身份登记证明。
3	县级以上人民政府批准用地文件	原件、原件或复印件	可共享取得的不提交。
4	建设工程符合规划的材料	原件或复印件	可共享取得的不提交。视其建设地点按规定提交相应的规划许可证。
5	建设工程规划条件核实意见书	原件或复印件	可共享取得的不提交。按工程行业主管部门不同提交行业主管部门相应的设计、验收相关文件
6	房屋建筑工程竣工验收备案表	原件或复印件	按建设工程行业主管部门不同提交行业主管部门相应的质量验收文件
7	不动产权籍调查成果	原件	政府组织开展过权籍调查且登记机构已有资料的不提交。
8	建设项目立项文件；建设项目行业主管部门相关文件	原件及复印件	根据建设工程行业主管部门不同，分别提交相关行业部门的核准、可研等批复文件
9	相关税费缴纳凭证	原件或复印件	使用国有建设用地的，分别按使用权类型提交税费缴纳凭证
10	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

九、国有农用地使用权首次登记

1、适用情形

以承包经营以外的合法方式使用国有农用地的，可申请国有农用地使用权首次登记。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	单方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	无营业执照或组织机构代码证的应提交其他身份登记证明。
3	有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件	原件或复印件	应提供县级以上人民政府及有关部门关于组建国有农场的批文和国有农场与周边农民集体签定的用地协议书等材料。
4	不动产权籍调查成果	原件	政府组织开展过权籍调查且登记机构已有资料的不提交。
5	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

十、国有农用地使用权及森林、林木所有权首次登记

1、适用情形

以承包经营以外的合法方式使用国有农场、林场等国有农用地，地上有森林、林木的，应一并申请国有农用地使用权及森林、林木所有权首次登记。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	单方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	无营业执照或组织机构代码证的应提交其他身份登记证明。
3	有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件	原件或复印件	
4	不动产权籍调查成果	原件	政府组织开展过权籍调查且登记机构已有资料的不提交。
5	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

十一、地役权首次登记

1、适用情形

有下列情形之一的，可申请地役权首次登记：

- (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。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	双方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。
3	地役权合同	原件	
4	需役地和供役地的不动产权属证书	原件	
5	其它必要材料		地役权设立后，办理首次登记前发生变革、转移的，应提交相关文件；法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

十二、抵押权首次登记

1、适用情形

符合下列条件之一的债权人可作为抵押权人，与抵押人（债务人或者第三人）申请抵押权首次登记：

（1）在借贷关系中，经中国银行业监督管理委员会批准取得《金融许可证》的金融机构、经省级人民政府主管部门批准设立的小额贷款公司；

（2）在典当关系中，经批准取得《典当经营许可证》和《特种行业许可证》的典当公司；

（3）买卖等民事关系中的债权人；

（4）发行上市流通债券的，在法律没有禁止性规定以及当事人之间没有禁止代为办理抵押登记约定的情形下，公司债券受托管理人可代理全体公司债券持有人（抵押权人）申请不动产抵押登记。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	双方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。
3	主债权合同	原件	最高额抵押的，应当提交一定时期内将要连续发生债权的合同或者其他登记原因问题等必要材料。
4	抵押合同	原件	主债权合同中有抵押条款的，不提交。最高额抵押的，应当提交最高额抵押合同。
5	不动产权属证书	原件	
6	国土部门批准抵押文件	原件	属于划拨、授权经营土地抵押情形的提交。
7	建设工程规划许可证	原件或复印件	属于在建建筑物抵押情形的提交。

8	土地估价报告或抵押权人认同的土地价值（含在建工程）证明	原件	属于划拨土地使用权抵押登记的情形
9	不动产抵押约定书	原件	双方在不动产登记机构签订
10	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

第二部分 变更登记

一、集体土地所有权变更登记

1、适用情形

已经登记的集体土地所有权，有下列情形之一的，可申请变更登记：

- (1) 农民集体名称发生变化的；
- (2) 土地坐落发生变化的；
- (3) 因部分土地被征收致使土地面积、界址范围发生变化的。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	单方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	无营业执照或组织机构代码证的应提交其他身份登记证明。
3	权利人名称变更材料	原件或复印件	
	村委会出具的土地坐落变更说明	原件	
	土地征收批准文件及勘测定界图	原件或复印件	共享取得，申请人不需提交。
4	不动产权属证书	原件	
5	不动产权籍调查成果	原件	属于界址或不动产单元变化情形的提交。

6	其它必要材料	法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。
---	--------	-------------------------

注：第3序号中，根据申请情形，选择提交其中一项或多项材料。

二、国有建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记

1、适用情形

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，可申请变更登记：

(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) 土地或者房屋坐落发生变化的；

(3) 因批准改扩建，土地或者房屋面积、界址范围发生变化的；

(4) 经依法批准，土地用途或房屋用途发生变化的；

(5) 土地使用权的权利期限发生变化的；

(6) 同一权利人分割或者合并不动产的；

(7) 土地权利性质发生变化的，包括划拨改为出让、租赁、作价出资、授权经营方式的；

(8) 房屋性质发生变化的，包括将房改房、经济适用房、自用住房以及其他不完全产权的房地产变更为商品房或取得房屋完全产权的。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	单方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。
3	不动产权属证书	原件或复印件	包括工商等有权机关出具的名称变更材料、户籍证明材料等。
4	证实其身份变更的材料	原件	权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证号码发生变

			化的提交
	权籍调查成果（提交人民政府收回决定书；规划验收文件和房屋竣工验收文件；部分房屋灭失的材料；有权机关出具的批准文件，土地出让合同补充协议和土地价款缴纳凭证）	原件或复印件	房屋面积、界址范围发生变更，根据具体类型提交（属部分土地收回引起房屋面积、界址变更的；改扩建引起房屋面积界址变更的；因自然灾害导致部分房屋灭失的；其他面积、界址变更的情形，依法须补交出让金的）。可共享取得的不提交。
	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，土地价款以及相关税费缴纳凭证	原件或复印件	用途发生变化的提交。可共享取得的不提交。
	国土资源主管部门出具的批准文件和出让合同补充协议，土地价款缴纳凭证	原件或复印件	国有建设用地使用权的期限发生变化的，依法需要补交出让价款的提交。可共享取得的不提交。
	国土资源和规划部门批准文件	原件或复印件	属于分割、合并不动产情形的提交。可共享取得的不提交。
	共有性质变更协议书或生效法律文书	原件或复印件	共有性质变更的提交。可共享取得的不提交。
5	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注：第4序号中，根据申请情形，选择提交其中一项或多项材料。

三、宅基地使用权及房屋所有权变更登记

1、适用情形

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，可申请变更登记：

- （1）权利人姓名、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。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	单方申请。

2	申请人身份证明材料	复印件	
3	权利人户籍证明材料	原件或复印件	属于姓名变更情形的提交。
	不动产地址变更证明材料	原件或复印件	属于坐落变更情形的提交。
	县级以上人民政府批准用地文件和乡村建设规划许可证	原件或复印件	界址、面积变更的提交。可共享取得的不提交。
4	不动产权属证书	原件	
5	不动产权籍调查成果	原件	属于界址或不动产单元变化情形的提交。
6	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注：第3序号中，根据申请情形，选择提交其中一项或多项材料。

四、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记

1、适用情形

已经登记的集体建设用地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，可申请变更登记：

- (1) 权利人名称、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。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	单方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	无营业执照或组织机构代码证的应提交其他身份登记证明。
3	权利人名称变更材料	原件或复印件	包括工商等有权机关出具的名称变更材料等。
	不动产地址变更材料	原件或复印件	属于坐落变更情形的提交。

		件	
	县级以上人民政府批准文件和建设工程规划许可证	原件或复印件	属于界址、面积、用途变更情形的提交。可共享取得的不提交。
	国土资源和规划部门批准文件	原件或复印件	属于分割、合并不动产情形的提交。可共享取得的不提交。
4	不动产权属证书	原件	
5	不动产权籍调查成果	原件	属于界址或不动产单元变化情形的提交。
6	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注：第3序号中，根据申请情形，选择提交其中一项或多项材料。

五、国有农用地使用权变更登记

1、适用情形

已经登记的国有农用地使用权或森林、林木所有权，有下列情形之一的，可申请变更登记：

- (1) 权利人名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；
- (2) 承包土地的坐落发生变化的；
- (3) 承包土地的面积、界址范围发生变化的；
- (4) 林种、主要树种等发生变化的；
- (5) 同一权利人分割或合并国有农用地的。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	单方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	无营业执照或组织机构代码证的应提交其他身份登记证明。
3	权利人名称变更证明材料	原件或复印件	包括上级单位批准更名文件、工商部门出具的名称变更材料。
	不动产地址变更证明材料	原件或复印件	属于坐落变更情形的提交。

	县级以上人民政府批准文件	原件或复印件	属于界址、面积发生变化，分割或合并情形的提交。
	有资质的勘验单位出具的勘验材料	原件或复印件	属于林木面积、林种、主要树种发生变化情形的提交。
4	不动产权属证书	原件	
5	不动产权籍调查成果	原件	属于界址或不动产单元变化情形的提交。
6	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注：第3序号中，根据申请情形，选择提交其中一项或多项材料。

六、地役权变更登记

1、适用情形

已经登记的地役权，有下列情形之一的，可申请地役权变更登记：

- (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) 需役地或者供役地的坐落、面积等自然状况发生变化的；
- (4) 地役权内容发生变化的。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	双方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。
3	权利人名称（姓名）变更证明材料	原件或复印件	包括工商部门或上级部门出具的名称变更文件、户籍证明等。
	需役地或者供役地的坐落、面积等自然状况发生变化的材料	复印件	可直接使用登记机构内部材料的，申请人不提交。
	地役权补充合同	原件	属于地役权内容发生变化情形的提交。

	共有变更协议		属于共有性质变更的提交。
4	需役地和供役地的不动产权属证书和不动产登记证明	原件	
5	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注：第3序号中，根据申请情形，选择提交其中一项或多项材料。

七、抵押权变更登记

1、适用情形

已经登记的抵押权，有下列情形之一的，可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) 不动产坐落发生变化的；

(3) 担保范围发生变化的；

(4) 抵押权顺位发生变化的；

(5) 在建建筑物抵押后因预售引起抵押标的物发生变化的；

(6) 被担保的主债权种类或者数额发生变化的；

(7) 债务履行期限发生变更的；

(8) 最高债权额发生变化的；

(9) 最高额抵押债权确定的期间发生变化的；

(10) 最高额抵押担保的债权确定的；

(11) 房屋所有权首次登记后，在建建筑物抵押登记转建筑物抵押登记的。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	双方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。

3	权利人名称（姓名）变更证明材料	原件或复印件	包括工商部门或上级部门出具的名 称变更文件、户籍证明等
	抵押人与抵押权人约定相关变 更内容的协议	原件	担保范围、抵押权顺位、被担保债 权种类或者数额、债权履行期限、 最高债权额、债权确定期间等发生 变更的提交
	其他抵押权人的书面同意文件 和身份证明文件	原件	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
4	在建建筑物抵押权人同意预售 的材料	原件	属于商品房预售致使在建建筑物抵 押标的物发生变化的提交
5	期房抵押转现房抵押	原件	不动产权证书、银行委托书、银行 对现房面积变更的确认材料、要收 回的原不动产权证明
6	不动产权属证书和不动产登记 证明	原件	
7	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》 规定的其他材料。

注：第3序号中，根据申请情形，选择提交其中一项或多项材料。

第三部分 转移登记

一、集体土地所有权转移登记

1、适用情形

已经登记的集体土地所有权，因农民集体间互换土地、土地调整导致权属发生转移的，可申请集体土地所有权转移登记。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	双方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复 印件	无营业执照或组织机构代码证的 应提交其他身份登记证明。
3	不动产权属证书		

4	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证明材料	原件	
	互换土地协议	原件	农民集体互换土地协议的提交
	土地调整文件	原件	集体土地调整的提交。可共享取得的不提交。
	有关批转文件	原件	依法需要批准的提交。可共享取得的不提交。
5	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

二、国有建设用地使用权转移登记

1、适用情形

已经登记的出让、划拨、国家租赁、作价出资国有建设用地使用权，有下列情形之一的，可申请国有建设用地使用权转移登记：

- (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) 法人或其他组织清算，对国有建设用地使用权进行处分的；
- (6) 共有人增加或者减少；共有份额变化
- (7) 因夫妻加名、离婚析产等原因造成共有人增加或者减少以及共有份额变化的；
- (8) 宗地分割、合并导致权属发生转移的；
- (9) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或人民政府的生效决定导致权属发生变化的。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
----	--------	----	----

1	不动产登记申请书	原件	双方申请，因继承、受遗赠、人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书取得物权的可单方申请。处分共有不动产的应经占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共有人共同申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。
3	不动产权属证书	原件	
4	买卖合同或互换协议或赠与合同	原件	申请人可根据实际类型选择提交。
	死亡证明材料和遗嘱（属于遗嘱情形）	原件	申请人可根据继承或受遗赠的实际情形选择提交。
	死亡证明材料和全部法定继承人关于不动产分配的协议以及与被继承人的亲属关系材料	原件	
	经公证的材料	原件	
	作价出资（入股）协议	原件	属于作价出资（入股）情形的提交。
	合并或分立协议以及不动产权属转移的材料	原件	属于法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的提交。
	共有人增加或者减少的协议；份额转移协议	原件	共有人增加或者减少；共有份额变化的提交
	结婚证	复印件	属于夫妻加名、减名情形的提交。
	离婚协议和离婚证，或者法院离婚判决	原件或复印件	属于离婚析产情形的提交。
	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；不动产权籍调查成果	原件	不动产分割、合并；实体分割或合并的提交
人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书	原件或复印件	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	
5	不动产登记证明	原件	已经办理预告登记的提交
6	县级以上人民政府批准文件和出让合同及出让金缴纳凭证	原件	属于划拨、授权经营土地使用权转让情形的提交。可共享取得的不提交。

7	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。
---	--------	--	-------------------------

注：第4序号中，根据申请情形，选择提交其中一项材料。

三、国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记

1、适用情形

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，可申请国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记：

- (1) 转让、拆迁安置、集资建房、互换、赠与或以房抵债的，其中政策限制权属转移的住房应满足权属转移条件；
- (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、分立导致国有建设用地使用权及房屋所有权发生转移的；
- (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。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	双方申请，因继承、受遗赠、人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书取得物权的可单方申请。处分共有不动产的应经占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共有人共同申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。

3	不动产权属证书	原件	
4	买卖合同或互换协议或赠与合同	原件	申请人可根据实际类型选择提交。
	死亡证明材料和遗嘱（属于遗嘱情形）	原件	申请人可根据继承或受遗赠的实际情形选择提交。
	死亡证明材料和全部法定继承人关于不动产分配的协议以及与被继承人的亲属关系材料	原件	
	经公证的材料	原件	
	作价出资（入股）协议	原件	属于作价出资（入股）情形的提交。
	合并或分立协议以及不动产权属转移的材料	原件	属于法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的提交。
	共有人增加或者减少的协议；份额转移协议	原件	共有人增加或者减少；共有份额变化的提交
	结婚证	复印件	属于夫妻加名、减名情形的提交。
	离婚协议和离婚证，或者法院离婚判决	原件或复印件	属于离婚析产情形的提交。
	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；不动产权籍调查成果	原件	不动产分割、合并；实体分割或合并的提交
人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书	原件或复印件	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	
5	不动产登记证明	原件	已经办理预告登记的提交
6	县级以上人民政府批准文件和出让合同及出让金缴纳凭证	原件	属于划拨、授权经营土地使用权转让情形的提交。可共享取得的不提交。
7	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注：第4序号中，根据申请情形，选择提交其中一项材料。

四、宅基地使用权及房屋所有权转移登记

1、适用情形

已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，因依法继承、分家析产、集体经济组织内部互换房屋的，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申请宅基地使用权及房屋所有权转移登记。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	双方申请，因继承、受遗赠、人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书取得物权的可单方申请。
2	申请人身份证	复印件	
3	不动产权属证书	原件	
4	互换协议以及互换双方为本集体经济组织成员的材料	原件	属于集体经济组织内部互换房屋情形的提交。
	死亡证明材料和遗嘱（属于遗嘱情形）	原件	申请人可根据继承或受遗赠的实际情形选择提交。
	死亡证明材料、全部法定继承人关于不动产分配的协议以及与被继承人的亲属关系材料	原件	
	经公证的材料	原件	
	分家析产协议或材料	原件	
	离婚协议和离婚证，或者法院离婚判决	复印件	
	人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书	原件或复印件	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
5	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注：第4序号中，根据申请情形，选择提交其中一项材料。

五、集体建设用地使用权及房屋所有权转移登记

1、适用情形

已经登记的集体建设用地使用权及房屋所有权，因作价出资（入股）的；因企业合并、分立、兼并、破产等原因致使集体建设用地使

用权及房屋所有权发生转移的；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申请集体建设用地使用权及房屋所有权转移登记。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	双方申请，因人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书取得物权的可单方申请。
2	申请人组织机构代码证	原件或复印件	无营业执照或组织机构代码证的应提交其他身份登记证明。
3	不动产权属证书	原件	
4	作价出资（入股）协议	原件或复印件	作价出资（入股）的提交
	合并、分立、兼并、破产材料及权属转移材料、有权部门的批转文件	原件	因企业合并、分立、兼并、破产等原因致使集体建设用地使用权及房屋所有权发生转移的提交
	人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书	原件	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
	人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书	原件	
5	契税缴纳凭证	原件	依法需要缴纳税费的提交
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		
7	其他必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注：第4序号中，根据申请情形，选择提交其中一项材料。

六、国有农用地使用权及森林、林木所有权转移登记

1、适用情形

已经登记的国有农用地使用权及森林、林木所有权，因互换，法人或其他组织合并、分立，生效法律文书导致国有农用地使用权及森

林、林木所有权发生转移的，可申请国有农用地使用权及森林、林木所有权转移登记。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	双方申请，因人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书取得物权的可单方申请。
2	申请人组织机构代码证	原件或复印件	无营业执照或组织机构代码证的应提交其他身份登记证明。
3	不动产权属证书	原件	
4	互换协议	原件	
	合并或分立协议	原件	
	人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书	原件	
5	有批准权的人民政府或主管部门批准文件	原件或复印件	互换或单位合并、分立时提交。可共享取得的不提交。
6	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注：第4序号中，根据申请情形，选择提交其中一项材料。

七、地役权转移登记

1、适用情形

已经登记的地役权因土地承包经营权、建设用地使用权转让发生转移的，可申请地役权转移登记。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	双方申请。

2	申请人身份证明材料	原件或复印件	自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。
3	不动产登记证明	原件	
4	地役权转移合同	原件	
5	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

八、抵押权转移登记

1、适用情形

已经登记的抵押权因主债权转让导致抵押权转让的，可申请抵押权转移登记。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	双方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。
3	不动产权属证书和不动产登记证明	原件	
4	被担保主债权的转让协议	原件	一般抵押权转移的提交。
	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	原件	最高额抵押权转移的提交。
5	债权人已经通知债务人的材料	原件	
6	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注：第4序号中，根据申请情形，选择提交其中一项材料。

第四部分 注销登记

一、适用情形

有下列情形之一的，可申请注销登记：

- (1) 不动产灭失的；
- (2) 权利人放弃不动产权利的；
- (3) 不动产被依法没收、征收或者收回的；
- (4) 因合同履行完毕，抵押权或地役权消灭的；
- (5) 人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的。

二、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	单方申请，抵押权、地役权注销的双方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。
3	不动产权属证书或登记证明	原件	
4	权利人关于不动产灭失的材料	原件	不动产灭失的提交
	权利人放弃不动产权利的书面文件；同意注销的书面材料	原件	权利人放弃所有权的；设定抵押权、地役权或已经办理预告登记查封登记
	县级以上人民政府征收批准文件	原件或复印件	适用集体土地所有权、土地承包经营权、宅基地使用权、集体建设用地使用权及相应房屋所有权、林木所有权的注销情形。可共享取得的不提交。
	县级以上人民政府收回不动产批准文件	原件或复印件	适用国有建设用地使用权、国有农用地使用权、海域使用权及相应房屋等建筑物、构筑物所有权、林木所有权的注销情形。可共享取得的不提交。

	人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书	原件	人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的提交。
	地役权届满材料;解除地役权合同的协议;	原件	地役权届满;依法解除地役权合同
5	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注：第4序号中，根据申请情形，选择提交其中一项材料。

第五部分 预告登记

一、预购商品房预告登记

1、适用情形

商品房预售的，可申请预购商品房预告登记。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	双方申请，预售人未按约定与预购人申请预告登记的，预购人可单方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。
3	当事人关于预告登记的约定	原件	
4	已备案的商品房预售合同	原件	可共享取得的不提交。
	不动产登记证明以及不动产抵押合同、主债权合同	原件	以预购商品房设定抵押权的
	附有条件和期限的相应材料	原件	预售人与预购人预售合同中对预告登记附有条件和期限的
5	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

二、不动产转移预告登记

1、适用情形

当事人签订不动产转让合同，可申请不动产转移预告登记。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	双方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。
3	当事人关于预告登记的约定	原件	
4	不动产权属证书、不动产转让合同	原件	
5	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

三、抵押权预告登记

1、适用情形

有下列情形之一的，可申请办理抵押权预告登记：

- (1) 当事人以预购商品房设定抵押权的；
- (2) 不动产抵押的。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	双方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。
3	当事人关于预告登记的约定	原件	
4	不动产权属证书或不动产登记证明	原件	

5	抵押合同	原件	主债权合同中有抵押条款的，不提交。
6	主债权合同	原件	
7	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

第六部分 更正登记

一、适用情形

权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误的，可申请更正登记。

二、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	单方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。
3	证实登记确有错误的材料	原件	
4	不动产权属证书	原件	权利人申请时提交。
	利害关系的证明及权利人同意更正的证明	原件	利害关系人申请时提交。
5	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注：第4序号中，根据申请情形，选择提交其中一项材料。

第七部分 异议登记

1、适用情形

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

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	单方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。
3	证实登记确有错误的材料	原件	属于申请异议登记情形的提交。
	证实对登记的不动产权利有利害关系的证明材料	原件	
	不动产登记证明	原件	属于异议登记申请人申请注销异议登记的提交。
	异议登记申请人未向人民法院起诉、未申请仲裁、且未申请政府调处的证明材料	原件	属于不动产权利人申请注销异议登记的提交。
	异议登记申请人的起诉被人民法院裁定不予受理或予以驳回的材料		
人民法院或者仲裁委员会确认异议登记不成立的生效法律文书			
4	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注：第3序号中，根据申请情形，选择提交其中一项材料。

第八部分 查封登记

1、适用情形

人民法院、检察院、公安机关、税务部门等有权机关要求不动产登记机构办理查封（预查封）、解除查封的。

2、登记材料

序号	材料清单	要求	备注
1	有权机关送达人员的工作证	复印件	
2	协助执行通知书	原件	适用于人民法院查封或解除查封。
	协助查封通知书（函）	原件	适用于人民检察院、公安机关、税务部门查封。
	协助解除查封通知书（函）	原件	适用于人民检察院、公安机关、税务部门解除查封。
3	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注：第2序号中，根据情形，选择提交其中一项材料。

第九部分 补发、换发不动产权证书和登记证明

一、补发不动产权证书和登记证明

1、适用情形

权利人持有的不动产权属证书或不动产登记证明遗失、灭失的，可申请补发不动产权证书或不动产登记证明。

2、申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	单方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。
3	不动产权属证书或不动产登记证明遗失（灭失）声明	原件	
4	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

二、换发不动产权利证书和登记证明

1、适用情形

不动产权属证书或者不动产登记证明污损、破损的，或者权利人要求更换新版不动产权证书或不动产登记证明的。

2、申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	单方申请。
2	申请人身份证明材料	原件或复印件	自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。
3	不动产权属证书或不动产登记证明	原件	
5	不动产权籍调查报告	原件或复印件	政府组织开展过权籍调查且登记机构已有资料的不提交
5	其它必要材料		法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

说 明

一、当事人委托他人代为申请不动产登记的，还应提交被代理人的授权委托书(经自然人签字或者法人、其他组织盖章)以及代理人的身份证明材料。

自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证的除外。境外申请人委托他人办理处分不动产登记的，其授权委托书应当按照国家规定办理认证或者公证。

二、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，还应提交监护关系材料及监护人的身份证明；因处分不动产而申请登记的，还应当提供为被监护人利益的书面保证。

监护关系材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明、所在单位、居民委员会、村民委员会、民政部门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，监护关系材料可以是人民法院指定监护的法律文书、经过公证的对被监护人享有监护权的材料。

三、本申请材料清单所称“复印件”，可以是与原件比对一致的复印件，也可以是出具该材料的机构或继受出具该材料机构职权的机构、公证机构或档案管理部门确认与原件一致的复印件。