

目 录

1 集体土地所有权登记.....	1
1.1 首次登记.....	1
1.2 变更登记.....	2
1.3 转移登记.....	4
1.4 注销登记.....	5
2 国有建设用地使用权登记.....	7
2.1 首次登记.....	7
2.2 变更登记.....	8
2.3 转移登记.....	11
2.4 注销登记.....	14
3 国有建设用地使用权及房屋所有权登记.....	16
3.1 首次登记.....	16
3.2 变更登记.....	18
3.3 转移登记.....	21
3.4 注销登记.....	24
4 宅基地使用权及房屋所有权登记.....	26
4.1 首次登记.....	26
4.2 变更登记.....	27
4.3 转移登记.....	29
4.4 注销登记.....	31

5 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记.....	33
5.1 首次登记.....	33
5.2 变更登记.....	35
5.3 转移登记.....	37
5.4 注销登记.....	39
6 土地承包经营权登记.....	41
6.1 首次登记.....	41
6.2 变更登记.....	43
6.3 转移登记.....	45
6.4 注销登记.....	47
7 林权登记.....	49
7.1 首次登记.....	49
7.2 变更登记.....	51
7.3 转移登记.....	53
7.4 注销登记.....	55
8 地役权登记.....	57
8.1 首次登记.....	57
8.2 变更登记.....	59
8.3 转移登记.....	61
8.4 注销登记.....	62
9 抵押权登记.....	64
9.1 首次登记.....	64

9.2 变更登记.....	66
9.3 转移登记.....	68
9.4 注销登记.....	70
10 预告登记.....	72
10.1 预告登记的设立.....	72
10.2 预告登记的变更.....	74
10.3 预告登记的转移.....	75
10.4 预告登记的注销.....	76
10 更正登记.....	77
10.1 依申请更正登记.....	77
10.2 依职权更正登记.....	79
11 异议登记.....	80
11.1 异议登记.....	80
11.2 注销异议登记.....	81
12 查封登记.....	82
12.1 查封登记.....	82
12.2 注销查封登记.....	84

1 集体土地所有权登记

1.1 首次登记

1、适用情形

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。

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	
2	申请人身份证明	核验	有农村集体经济组织的提交农村集体经济组织证明材料及法定代表人身份证明；无农村集体经济组织的，按以下提供：属村小组农民集体所有的提交经村委会盖章确认的村小组负责人身份证明，属村农民集体所有的提交村民委员会法定代表人身份证明，属乡镇农民集体所有的提交乡镇政府法定代表人身份证明。
3	权属来源证明	原件	权属界线协议书、处理决定书、土改时颁发的土地所有权证、“四固定”土地清册等。
4	权籍调查成果	原件	登记机构或不动产权籍管理部门审核通过的权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等。

1.2 变更登记

1、适用情形

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) 土地坐落发生变化的；

(3) 土地面积、界址状况发生变化的，但涉及不同农村集体之间互换、调整土地导致面积发生变化的除外；

(4) 人民政府作出部分土地征收决定的，由登记机构依据其征收决定书和嘱托文件办理变更登记；

(5) 法律、行政法规规定的其他情形。

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	
2	申请人身份证明	核验	有农村集体经济组织的提交农村集体经济组织证明材料及法定代表人身份证明；无农村集体经济组织的，按以下提供：属村小组农民集体所有的提交经村委会盖章确认的村小组负责人身份证明，属村农民集体所有的提交村民委员会法定代表人身份证明，属乡镇农民集体所有的提交乡镇政府法定代表人身份证明。
3	不动产权属证书	原件	
4	变更证明材料	原件	<p>(1) 农村集体名称发生变化的，提交有权机关出具的证明申请主体与登记簿记载的主体为同一人的材料；</p> <p>(2) 土地坐落变更的，提交有权机关出具的证明文件；</p> <p>(3) 属部分征收为国有土地的，提交有批准权的人民政府的征收决定书或土地主管部门的相关证明文件；</p> <p>(4) 因自然灾害导致部分集体土地灭失的，提交土地灭失的证明材料；</p> <p>(5) 其他面积变更情形的，提交有权机关出具的批准文件。</p>
5	权籍调查成果	原件	涉及土地面积、界址状况变更的，提交登记机构或不动产权籍管理部门审核通过的权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等。

1.3 转移登记

1、适用情形

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。

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	
2	申请人身份证明	核验	有农村集体经济组织的提交农村集体经济组织证明材料及法定代表人身份证明；无农村集体经济组织的，按以下提供：属村小组农民集体所有的提交经村委会盖章确认的村小组负责人身份证明，属村农民集体所有的提交村民委员会法定代表人身份证明，属乡镇农民集体所有的提交乡镇政府法定代表人身份证明。
3	不动产权属证书	原件	
4	产权转移材料	原件	1、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；2、农民集体互换土地的，提交互换土地的协议；集体土地调整的，提交土地调整文件；依法需要批准的，提交批准权的人民政府的批准文件。
5	权籍调查成果	原件	涉及土地面积、界址状况变化的，提交登记机构或不动产权籍管理部门审核通过的权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等。

1.4 注销登记

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，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) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书致使集体土地所有权消灭的；

(4) 权利人放弃集体土地所有权的；

(5) 法律、行政法规规定的其他情形。

属前款第(3)、(4)项，嘱托机关要求登记机构办理注销登记的，登记机构可依据其嘱托文件及其生效文书直接办理。登记机构认为登记事项存在异议的，应当依法向有关机关提出审查建议。

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	
2	申请人身份证明	核验	有农村集体经济组织的提交农村集体经济组织证明材料及法定代表人身份证明；无农村集体经济组织的，按以下提供：属村小组农民集体所有的提交经村委会盖章确认的村小组负责人身份证明，属村农民集体所有的提交村民委员会法定代表人身份证明，属乡镇农民集体所有的提交乡镇政府法定代表人身份证明。
3	不动产权属证书	原件	
4	权利消灭证明材料	原件	<p>(1) 集体土地灭失的，提交土地灭失的证明材料；</p> <p>(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；</p> <p>(3) 因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书导致集体土地所有权消灭的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书；</p> <p>(4) 权利人放弃集体土地所有权的，提交权利人放弃权利的书面文件。被放弃的集体土地上存在宅基地使用权、土地承包经营权、地役权权利或被查封的，还需提交相关权利人或查封机关同意注销的书面证明。</p>

2 国有建设用地使用权登记

2.1 首次登记

1、适用情形

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。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	权属来源材料	原件	(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证明材料； (4) 国有土地使用权作价出资（入股）的，提交土地使用权出资或者入股批准文件和其他相关证明材料； (5) 国有土地使用权授权经营的，提交土地资产处置方案及批准文件和其他相关证明材料。
4	权籍调查成果	原件	由登记机构或不动产产权产籍管理部门审核通过的权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等权籍调查成果。
5	完税凭证	核验	依法应当纳税的，应提交完税凭证

2.2 变更登记

1、适用情形

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) 土地坐落发生变化的；

(3) 土地面积、界址状况发生变化的；

(4) 土地用途发生变化的；

(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国有建设用地的；

(7) 夫妻共有财产或其他不导致权属发生转移的共有性质变更的；

(8) 法律、行政法规规定的其他情形。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	不动产权属证书	原件	
4	变更证明材料	原件	<p>(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，提交公安、工商等有权机关出具的证明申请主体与登记簿记载的权利人为同一人的材料；</p> <p>(2) 土地坐落、名称发生变化的，提交公安、地名管理等有权部门出具的证明文件；</p> <p>(3) 因土地部分收回导致面积减少的，由登记机构依据土地主管部门的收回决定书办理变更登记；</p> <p>(4) 土地面积、界址状况变更的：①因自然灾害导致部分土地灭失的，提交土地灭失的证明材料；②其他原因导致土地面积变更的，提交有批准权的部门出具的批准文件；③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或证明。</p> <p>(5) 土地用途变更的，提交土地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或证明；</p> <p>(6) 土地使用权的权利期限发生变化的，</p>

序号	申请材料清单	要求	备注
			<p>提交土地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或证明；</p> <p>（7）同一权利人分割或者合并国有建设用地的，提交土地主管部门会同规划部门同意分割或合并的批准文件；</p> <p>（8）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。</p>
5	完税凭证	核验	依法应当纳税的，应提交完税凭证。
6	权籍调查成果	原件	土地面积、空间界线发生改变的，提交登记机构或不动产权籍管理部门审核通过的权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等。

2.3 转移登记

1、适用情形

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或人民政府行政决定导致权属发生变化的；
- (8) 法律、行政法规规定的其他情形。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	权属证明材料	原件	不动产权证书
4	产权转移材料	原件	<p>(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；</p> <p>(2) 因继承、受遗赠取得的，提交死亡证明、遗嘱、全部法定继承人的基本情况以及与被继承人的亲属关系证明等，也可以提交经公证的材料或者生效的法律文书；</p> <p>(3) 作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；</p> <p>(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、分立的证明材料以及不动产权属转移的材料；</p> <p>(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，提交成立清算组或者管理人的法院裁定书或者其他相关文件，以及买卖合同或转让合同；</p> <p>(6) 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；</p>

序号	申请材料清单	要求	备注
			<p>(7) 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，还应提交土地管理部门同意的批准文件；</p> <p>(8) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或人民政府行政决定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或人民政府生效行政决定书。</p> <p>(9) 划转导致权属发生转移的，提交有批准权的人民政府的批准文件；</p>
5	出让价款和税费缴纳凭证	核验	依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款凭证、税费缴纳凭证。
6	权籍调查成果	原件	土地面积、空间界线发生改变的，提交登记机构或不动产权籍管理部门审核通过的权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等。

2.4 注销登记

1、适用情形

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。

属前款第（3）、（4）项，嘱托机关要求登记机构办理注销登记的，登记机构可依据其嘱托文件及其生效文书直接办理。登记机构认为登记事项存在异议的，应当依法向有关机关提出审查建议。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	不动产权属证书	原件	
4	权利消灭证明材料	原件	<p>(1) 国有建设用地灭失的，提交其灭失的证明材料；</p> <p>(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、地役权或被查封的，须提交抵押权人、地役权人或查封机关同意注销的书面文件；</p> <p>(3) 依法没收、收回国有建设用地使用权的，提交有权机关作出的没收、收回决定书；</p> <p>(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。</p>

3 国有建设用地使用权及房屋所有权登记

3.1 首次登记

1、适用情形

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。具有独立利用价值的特定空间以及码头、油库等其他建筑物、构筑物所有权的登记参照办理。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	权属来源材料	原件	<p>1、不动产权证书或土地权属来源材料。国有建设用地使用权尚未办理首次登记的，应当按国有建设用地使用权首次登记的要求提交相应的材料。</p> <p>2、公用设施和物业服务用房等的证明材料。</p> <p>3、合作（联建）的提交合作（联建）协议和产权分割清单。</p> <p>4、集资建房或廉租房、经济适用房的还应提交有权部门的批准文件；城市更新项目及其他涉及拆迁的还应提交拆迁安置相关证明材料。</p>
4	符合规划的证明材料	原件	《建设工程规划许可证》、《建设工程规划审批单》、《建设工程竣工验收规划条件核实证明》。
5	竣工证明材料	原件	《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案证明书》。
6	权籍调查成果	原件	由登记机构或不动产产权产籍管理部门审核通过的权籍调查表、宗地图、房屋平面图、宗地界址点坐标等。
7	税费缴纳凭证	核验	

3.2 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，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、名称发生变化的；

(3) 不动产面积、界址状况发生变化的；

(4) 不动产用途发生变化的；

(5) 国有建设用地使用权的权利期限发生变化的；

(6) 同一权利人名下的不动产分割或者合并的；

(7) 房屋性质发生变化的，包括将房改房、经济适用房、廉租房、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；

(8) 法律、行政法规规定的其他情形。

具有独立利用价值的特定空间以及码头、油库等其他建筑物、构筑物所有权的登记参照办理。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	不动产权属证书	原件	
4	变更证明材料	原件	<p>(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，提交公安、工商等有权机关出具的证明申请主体与登记簿记载的权利人为同一人的材料；</p> <p>(2) 坐落、名称发生变化的，提交公安、地名管理等有权部门出具的证明文件；</p> <p>(3) 房屋面积、界址状况发生变化的提交：</p> <p>①属部分土地收回引起房屋面积、界址变更的，提交人民政府或土地主管部门收回决定书；</p> <p>②改建、扩建引起房屋面积、界址变更的，提交房屋竣工验收证明（建设工程规划核实合格意见单、房屋建设和市政基础设施工程竣工验收备案表、建设项目用地检查核验意见）；</p> <p>③因自然灾害导致部分房屋灭失的，提交部分房屋灭失的证明材料；</p> <p>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地价缴纳凭证或证明；</p>

序号	申请材料清单	要求	备注
			<p>(4) 用途发生变化的, 提交城市规划部门出具的批准文件、土地出让合同补充协议。依法需要补交土地出让价款的, 还应当提交地价款缴纳凭证或证明;</p> <p>(5) 建设用地使用权的权利期限发生变化的, 提交土地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, 还应当提交地价款缴纳凭证或证明;</p> <p>(6) 同一权利人分割或者合并房屋的, 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;</p> <p>(7) 房屋性质发生变化的, 提交房管部门等有权批准部门出具的房屋性质变更批准文件, 补交价款的凭据; 涉及划拨转出让等土地权利性质发生变化的, 提交国土部门土地权利性质变更批准文件, 补交土地出让金凭据。</p> <p>(8) 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。</p>
5	权籍调查成果	原件	<p>面积、界址变化的, 提交登记机构或不动产权籍管理部门审核通过的权籍调查表、宗地图、房屋平面图、宗地界址点坐标等。</p>

3.3 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，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或人民政府的生效决定书导致国有建设用地使用权及房屋所有权发生转移的；
- (8) 调拨、移交导致权属发生转移的；
- (9) 法律、行政法规规定的其他情形。

具有独立利用价值的特定空间以及码头、油库等其他建筑物、构筑物所有权的登记参照办理。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	不动产权属证书	原件	已经办理预告登记的，还应当提交不动产登记证明。
4	产权转移材料	原件	<p>(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；</p> <p>(2) 因继承、受遗赠取得的，提交死亡证明、遗嘱、全部法定继承人的基本情况以及与被继承人的亲属关系证明等，也可以提交经公证的材料或者生效的法律文书；</p> <p>(3) 作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；</p> <p>(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、分立的证明材料以及不动产权属转移的材料；</p> <p>(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；</p> <p>(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，还应提交国土、规划等部门同意实体分割或合并的批准文件；</p> <p>(7) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律</p>

序号	申请材料清单	要求	备注
			<p>文书或人民政府的生效决定书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或人民政府的生效决定书；</p> <p>（8）划转、调拨、移交等情形导致权属发生转移的，提交有权部门做出的划拨、调拨、移交批准文件；</p>
5	权籍调查成果	原件	<p>不动产面积、空间界线发生改变的，提交登记机构或不动产权籍管理部门审核通过的权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等。</p>
6	税费缴纳凭证	核验	<p>依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的，应当提交土地出让价款缴纳凭证、税费缴纳凭证。</p>

3.4 注销登记

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，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。

属前款第（3）、（4）项，嘱托机关要求登记机构办理注销登记的，登记机构可依据其嘱托文件及其生效文书直接办理。登记机构认为登记事项存在异议的，应当依法向有关机关提出审查建议。

具有独立利用价值的特定空间以及码头、油库等其他建筑物、构筑物所有权的登记参照办理。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	不动产权属证书	原件	
4	权利消灭证明材料	原件	<p>(1) 不动产灭失的，提交其灭失的证明材料；</p> <p>(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证明；</p> <p>(3) 依法没收、征收、收回不动产的，提交人民政府生效决定书；</p> <p>(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。</p>

4 宅基地使用权及房屋所有权登记

4.1 首次登记

1、适用情形

依法取得宅基地使用权，可以单独申请宅基地使用权登记。

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。

2、登记申请材料

(1) 申请宅基地使用权首次登记，提交以下材料：

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	核验	申请人身份证明和户籍证明。属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明。
3	权属来源材料	原件	宅基地审批表等有批准权的人民政府批准用地的文件；其他权属来源证明材料。
4	权籍调查成果	原件	登记机构或不动产产权产籍管理部门审核通过的权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等。

(2) 申请宅基地使用权及房屋所有权首次登记，提交以下材料：

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	核验	申请人身份证明和户籍证明。属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	权属来源材料	原件	不动产权属证书或土地权属来源材料
4	房屋符合规划的证明	原件	规划许可证或有规划部门签章的建房审批表，房屋符合规划或建设的证明。
5	权籍调查成果	原件	由登记机构或不动产产权产籍管理部门审核通过的权籍调查表、宗地图、房屋平面图、宗地界址点坐标等。

4.2 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，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) 宅基地或房屋坐落、名称发生变化的；
- (3) 宅基地或房屋面积、界址状况发生变化的；
- (4) 法律、行政法规规定的其他情形。

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	
2	申请人身份证明	核验	申请人身份证明和户籍证明。属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明。
3	不动产权属证书	原件	
4	变更证明材料	原件	<p>（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，提交公安等有权机关出具的申请主体与登记簿记载的权利人为同一人的证明材料；</p> <p>（2）宅基地或房屋的坐落、名称变更的，提交有权部门出具的证明文件；</p> <p>（3）宅基地或房屋面积、界址状况变更，须经有批准权的人民政府或其主管部门的，提交批准文件。</p>
5	权籍调查成果	原件	面积、空间界线变化的，提交登记机构或不动产权籍管理部门审核通过的权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等。

4.3 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，有下列情形之一的，当事人可以申请转移登记。宅基地上的房屋所有权转移，其范围内的宅基地使用权一并转移。

- (1) 集体组织内部互换房屋；
- (2) 依法继承；
- (3) 分家析产；
- (4) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书、人民政府调处决定书导致权属发生变化的；
- (5) 法律、行政法规规定的其他情形。

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	
2	申请人身份证明	核验	申请人身份证明和户籍证明。属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	不动产权属证书	原件	
4	产权转移材料	原件	<p>(1) 互换的，提交互换协议书。同时，还应提交本农村集体经济组织同意转移以及受让方为本集体经济组织成员的证明文件；</p> <p>(2) 因继承取得的，也可以提交经公证的材料或者生效的法律文书；</p> <p>(3) 分家析产的协议或者材料；</p> <p>(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。</p>

4.4 注销登记

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，当事人可以申请办理注销登记。

(1) 宅基地、房屋灭失的；

(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。

属前款第（3）、（4）项，嘱托机关要求登记机构办理注销登记的，登记机构可依据其生效法律文书及其嘱托文件直接办理。登记机构认为登记事项存在异议的，应当依法向有关机关提出审查建议。

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	
2	申请人身份证明	核验	申请人身份证明和户籍证明。属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明。
3	不动产权属证书	原件	
4	权利消灭证明材料	原件	<p>(1) 宅基地、房屋灭失的，提交其灭失的证明材料；</p> <p>(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、房屋设有地役权或被查封的，需提交地役权人或查封机关同意注销的书面证明；</p> <p>(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没收、征收、收回决定书；</p> <p>(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。</p>

5 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记

5.1 首次登记

1、适用情形

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。

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房屋所有权登记。

2、登记申请材料

(1) 申请集体建设用地使用权首次登记，应当提交下列材料：

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	权属来源材料	原件	有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源证明材料。
4	权籍调查成果	原件	由登记机构或不动产权籍管理部门审核通过的权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等。

(2) 申请集体建设用地使用权与建筑物、构筑物所有权首次登记，应当提交下列材料：

序号	申请材料清单	要求	备注
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	不动产权属证书	原件	
4	符合规划的证明材料	原件	《建设工程规划许可证》、《建设工程规划审批单》、《建设工程竣工验收规划条件核实证明》。
5	竣工证明材料	原件	《建筑工程和市政基础设施竣工验收备案证明书》。
6	权籍调查成果	原件	由登记机构或不动产产权产籍管理部门审核通过的权籍调查表、宗地图、建构建筑物平面图、宗地界址点坐标等。

5.2 变更登记

1、适用情形

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、名称发生变化的；

（3）不动产面积、界址状况发生变化的；

（4）不动产的用途变更的；

（5）同一权利人名下的集体建设用地或者其上建筑物、构筑物分割或者合并的；

（6）法律、行政法规规定的其他情形。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	不动产权属证书	原件	
4	变更证明材料	原件	<p>(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，提交公安、工商等有权机关出具的证明申请主体与登记簿记载的权利人为同一人的材料；</p> <p>(2) 土地或建筑物、构筑物坐落、名称变更的，提交有权部门出具的证明文件；</p> <p>(3) 土地或建筑物、构筑物面积、界址状况变更的，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由登记机构或不动产产权产籍管理部门审核通过的权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等；</p> <p>(4) 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；</p> <p>(5) 同一权利人分割或者合并集体建设用地使用权或其上建筑物、构筑物所有权的，提交有批准权限部门同意分割或者合并的批准文件；</p>
5	权籍调查成果	原件	面积、界址变化的，提交登记机构或不动产权籍管理部门审核通过的权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等。

5.3 转移登记

1、适用情形

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导致权属转移的；

(4) 法律、行政法规的其他情形。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	不动产权证书	原件	
4	转移证明材料	原件	<p>（1）作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；</p> <p>（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、破产的证明材料、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。</p> <p>（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。</p>
5	税费缴纳凭证	核验	依法需要缴纳税费的，应当提交税费缴纳凭证。
6	村民代表同意材料	原件	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。

5.4 注销登记

1、适用情形

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。

属前款第（3）、（4）项，嘱托机关要求登记机构办理注销登记的，登记机构可依据其生效法律文书及其嘱托文件直接办理。登记机构认为登记事项存在异议的，应当依法向有关机关提出审查建议。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	不动产权属证书	原件	
4	权利消灭证明材料	原件	<p>(1) 土地或建筑物、构筑物灭失的，提交灭失的证明材料；</p> <p>(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证明；</p> <p>(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，提交人民政府生效没收、征收、收回决定书；</p> <p>(4) 因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书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。</p>

6 土地承包经营权登记

6.1 首次登记

1、适用情形

合法取得土地承包经营权或国有农用地的使用权，未办理过登记的，当事人可以申请土地承包经营权或国有农用地的使用权首次登记。地上有森林、林木的，应当在申请土地承包经营权登记时一并申请森林、林木所有权首次登记。

(1) 依法以承包方式在耕地、林地、草地、水域、滩涂以及荒山、荒沟、荒丘、荒滩等土地上从事种植业、林业、畜牧业、渔业等农业生产的，可以申请土地承包经营权首次登记；

(2) 以承包经营以外的合法方式使用国有农场、林场、草场等国有农用地的，可以申请国有农用地的使用权首次登记；

(3) 使用国家所有的水域、滩涂等农用地进行农业生产的，可以申请国有农用地的使用权首次登记。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；企业提交《企业法人营业执照》；农村集体经济组织证明材料、法定代表人或负责人身份证明，无农村集体经济组织的提交经村委会盖章确认的村小组负责人身份证明、村民委员会法定代表人身份证明等。家庭承包的，还应提交户口簿、村委会出具的本集体经济组织农户证明材料、村委会出具的该农户所有家庭成员清单证明。属代为申请登记的，还须提交授权委托书(原件)、代理人身份证明。
3	权属来源材料	原件	<p>(1) 承包农村集体土地的，提交土地承包方案、土地承包经营合同、集体土地所有权证书。</p> <p>(2) 国有农用地、未利用地的使用权登记或使用国家所有的水域、滩涂等农用地进行农业生产的，提交县级以上人民政府或者有关部门关于组建国有农场、林场、草场，批准使用水域、滩涂等批准文件；</p> <p>(3) 属集体土地的，还应提交不动产权证书和下列证明材料：以家庭承包方式设立土地承包经营权的，提交承包人属于本集体经济组织农户的证明；以招标、拍卖、公开协商等方式取得土地承包经营权的，承包人为本集体经济组织成员的，提交承包人属于本集体经济组织农户的证明，承包人为本集体经济组织以外的，提交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的书面同意文件以及乡（镇）人民政府的批准文件。</p>
4	勘验材料	原件	申请森林、林木所有权首次登记的，还应提交林业部门出具或经其认可的勘验图、表以及勘验公示结果等材料。
5	权籍调查成果	原件	登记机构或不动产产权产籍管理部门审核通过的权籍调查表、不动产测量报告

6.2 变更登记

1、适用情形

已经登记的土地承包经营权、森林/林木所有权或国有农用地的使用权，因下列情形之一发生变更的，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、名称发生变化的；

(3) 承包农户的家庭成员发生变化的；

(4) 因退耕还林、退耕还湖、退耕还草等导致土地用途发生变化的；

(5) 土地面积、界址状况发生变化的；

(6) 土地承包期限发生变化的；

(7) 承包期限届满，土地承包经营权人按照国家有关规定继续承包的；

(8) 林种、主要树种等发生变化的；

(9) 同一权利人分割或合并承包土地的；

(10) 法律、行政法规规定的其他情形。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证明；企业：《企业法人营业执照》。属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	不动产权属证书	原件	
4	变更证明材料	原件	<p>(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，提交公安、工商等有权机关出具的证明申请主体与登记簿记载的权利人为同一人的材料；</p> <p>(2) 家庭成员发生变化的，提交家庭成员发生变化的证明材料；</p> <p>(3) 土地坐落、名称发生变化的，提交有权部门出具的证明文件；</p> <p>(4) 土地用途发生变化的，提交因退耕还林、退耕还湖、退耕还草等导致土地用途发生变化的证明材料；</p> <p>(5) 面积发生变化的，提交有批准权的人民政府或者土地主管部门的批准文件以及变更后由登记机构或不动产产籍管理部门审核通过的权籍调查表、不动产测量报告等权籍调查成果等；森林/林木面积发生变化的，还应当提交林业部门出具或经其认可的勘验图、表以及勘验公示结果等材料。</p> <p>(6) 土地承包期限发生变化的，提交发包方与承包方约定承包期限变化的协议；</p> <p>(7) 承包期限届满后继续承包的，提交承包经营合同；</p> <p>(8) 林种、主要树种等发生变化的，提交有资质的勘验单位出具的勘验等材料；</p> <p>(9) 同一权利人分割或者合并承包土地的，提交有权机关的批准文件以及有相应资质的机构出具的权籍调查材料；</p> <p>(10) 人民政府作出的处理决定或达成的调解协议，或法院作出的判决。</p>

6.3 转移登记

1、适用情形

已经登记的土地承包经营权、国有农用地的使用权或森林/林木所有权，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) 转让；

(2) 继承；

(3) 互换；

(4) 作价出资（入股）；

(5) 因家庭或婚姻关系变化等分割或者合并土地承包经营权的；

(6) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致权属发生转移；

(7) 法律、行政法规规定的其他情形。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；企业：《企业法人营业执照》。属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	不动产权属证书	原件	
4	转移证明材料	原件	<p>(1) 土地承包经营权转让的，提交转让合同、发包方同意的书面证明文件（转让合同经发包方见证签章的可不提交）；</p> <p>(2) 因继承取得的，提交死亡证明、遗嘱、全部法定继承人的基本情况以及与被继承人的亲属关系证明等，也可以提交经公证的材料或者生效的法律文书；</p> <p>(3) 互换的，提交互换协议、受让方属于同一集体经济组织的证明、已报发包方备案的证明；</p> <p>(4) 因家庭或婚姻关系变化等原因分割或者合并的，提交家庭或婚姻关系变化的证明材料。实体分割或合并的，还应提交有权部门同意实体分割的批准文件以及分割或合并后的由登记机构或不动产产权产籍管理部门审核通过的权籍调查表、不动产测量报告等权籍调查成果；</p> <p>(5) 作价出资（入股）的，提交入股协议、已报发包方备案的证明；</p> <p>(6) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书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。</p>

6.4 注销登记

1、适用情形

已经登记的土地承包经营权、国有农用地的使用权或森林、林木所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记。

- (1) 土地灭失的；
- (2) 土地被依法转为建设用地的；
- (3) 承包经营权人丧失承包经营资格的；
- (4) 承包经营权人放弃承包经营权的；
- (5) 承包经营的农户消亡的；

(6) 因人民法院、仲裁委员会或有权机关作出的生效法律文书致使权利消灭的；

(7) 森林、林木所有权、使用权权利人放弃森林、林木所有权、使用权的；

(8) 因森林、林木灭失，申请森林、林木所有权、使用权注销登记；

(9) 法律、行政法规规定的其他情形。

属前款第（1）、（2）项情形，地上有森林、林木的，应一并申请森林、林木所有权注销登记；属前款第6项，嘱托机关要求登记机构办理注销登记的，登记机构可依据其生效法律文书及其嘱托文件直接办理，登记机构认为登记事项存在异议的，应当依法向有关机关提出审查建议。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；企业：《企业法人营业执照》。属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	不动产权属证书	原件	
4	权利消灭证明材料	原件	<p>(1) 土地灭失的，提交土地灭失的证明材料；</p> <p>(2) 土地被依法转为建设用地的，提交土地被依法转为建设用地的证明材料；</p> <p>(3) 承包经营权人丧失承包经营资格的，提交承包经营权人丧失承包经营资格的证明材料。以家庭承包方式设立土地承包经营权，全家迁入设区的市，转为非农业户口的，提交户籍变更证明；</p> <p>(4) 承包经营权人放弃承包经营权的，提交权利人放弃土地承包经营权的书面文件。被放弃的承包地设有抵押权、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证明；</p> <p>(5) 承包经营的农户消亡的，提交承包家庭农户消亡的证明材料；</p> <p>(6) 因人民法院、仲裁委员会或者有权机关的生效法律文书导致权利消灭的，提交人民法院、仲裁委员会生效法律文书或者有权机关作出的决定书；</p> <p>(7) 森林、林木所有权人放弃森林、林木所有权、使用权的，提交权利人放弃权利的书面文件；</p> <p>(8) 因森林、林木灭失申请森林、林木所有权注销登记的，提交森林、林木灭失的证明文件。</p>

7 林权登记

7.1 首次登记

1、适用情形

合法取得林权，未办理过登记的，当事人可以申请林权首次登记。

林地应当与其上的森林、林木一并申请林权首次登记，林权包含林地所有权、承包经营权或使用权及其上森林、林木的所有权、使用权。

(1) 依法以承包方式在林地、草地、水域、滩涂以及荒山、荒沟、荒丘、荒滩等土地上从事林业生产的，可以申请林权首次登记；

(2) 以承包经营以外的合法方式使用林场的，可以申请林权首次登记；

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；企业提交《企业法人营业执照》；农村集体经济组织证明材料、法定代表人或负责人身份证明，无农村集体经济组织的提交经村委会盖章确认的村小组负责人身份证明、村民委员会法定代表人身份证明等。家庭承包的，还应提交户口簿、村委会出具的本集体经济组织农户证明材料、村委会出具的该农户所有家庭成员清单证明。属代为申请登记的，还须提交授权委托书（原件）、代理人身份证明。
3	权属来源证明	原件	提交县级以上人民政府或者有关部门关于组建国有林场批准文件；
4	权籍调查成果	原件	权籍调查表、宗地图以及宗地界址坐标等有关不动产界址、面积等证明材料。

7.2 变更登记

1、适用情形

已经登记的林权，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、名称发生变化的；

(3) 承包林权农户的家庭成员发生变化的；

(4) 因退耕还林、退耕还湖、退耕还草等导致土地用途发生变化的；

(5) 林权面积发生变化的；

(6) 林权承包期限发生变化的；

(7) 承包期限届满，林权承包经营权人按照国家有关规定继续承包的；

(8) 林种、主要树种等发生变化的；

(9) 同一权利人分割或合并承包林权的；

(10) 法律、行政法规和《实施细则》规定的其他情形。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；企业提交《企业法人营业执照》；农村集体经济组织证明材料、法定代表人或负责人身份证明，无农村集体经济组织的提交经村委会盖章确认的村小组负责人身份证明、村民委员会法定代表人身份证明等。家庭承包的，还应提交户口簿、村委会出具的本集体经济组织农户证明材料、村委会出具的该农户所有家庭成员清单证明。属代为申请登记的，还须提交授权委托书（原件）、代理人身份证明。
3	不动产权属证书	原件	
4	变更证明材料	原件	<p>(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，提交公安、工商等有权机关出具的证明申请主体与登记簿记载的权利人为同一人的材料；</p> <p>(2) 家庭成员发生变化的，提交家庭成员发生变化的证明材料；</p> <p>(3) 土地坐落、名称发生变化的，提交有权部门出具的证明文件；</p> <p>(4) 土地用途发生变化的，提交因退耕还林、退耕还湖、退耕还草等导致土地用途发生变化的证明材料；</p> <p>(5) 土地面积发生变化的，提交有批准权的人民政府或者土地主管部门的批准文件以及变更后的权籍调查表、宗地图、宗地界址坐标等；林权面积发生变化的，还应当提交林业部门出具或经其认可的勘验图、表以及勘验公示结果等材料。</p>

			<p>(6) 土地承包期限发生变化的，提交发包方与承包方约定承包期限变化的协议；</p> <p>(7) 承包期限届满后继续承包的，提交承包经营合同；</p> <p>(8) 林种、主要树种等发生变化的，提交有资质的勘验单位出具的勘验报告和林业部门的批准文件；</p> <p>(9) 同一权利人分割或者合并承包土地的，提交有权机关的批准文件以及有相应资质的机构出具的权籍调查材料；</p> <p>(10) 其他法律、行政法规要求提供的材料。</p>
5	权籍调查成果	原件	权籍调查表、宗地图以及宗地界址坐标等有关不动产界址、面积等证明材料。

7.3 转移登记

1、适用情形

已经登记的林权，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) 转让；
- (2) 继承；
- (3) 互换；
- (4) 作价出资（入股）；
- (5) 因家庭或婚姻关系变化等分割或者合并林权的；
- (6) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致权属发生转移；
- (7) 法律、行政法规和《实施细则》规定的其他情形。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；企业提交《企业法人营业执照》；农村集体经济组织证明材料、法定代表人或负责人身份证明，无农村集体经济组织的提交经村委会盖章确认的村小组负责人身份证明、村民委员会法定代表人身份证明等。家庭承包的，还应提交户口簿、村委会出具的本集体经济组织农户证明材料、村委会出具的该农户所有家庭成员清单证明。属代为申请登记的，还须提交授权委托书（原件）、代理人身份证明。
3	不动产权属证书	原件	
4	产权转移材料	原件	<p>(1) 林权转让的，提交转让合同、发包方同意的书面证明文件（转让合同经发包方见证签章的可不提交）；</p> <p>(2) 因继承取得的，提交死亡证明、遗嘱、全部法定继承人的基本情况以及与被继承人的亲属关系证明等，也可以提交经公证的材料或者生效的法律文书；</p> <p>(3) 互换的，提交互换协议、受让方属于同一集体经济组织的证明、已报发包方备案的证明；</p> <p>(4) 因家庭或婚姻关系变化等原因分割或者合并的，提交家庭或婚姻关系变化的证明材料。实体分割或合并的，还应提交实体分割的批准文件以及分割或合并后的权籍调查表、宗地图以及宗地界址坐标等；</p> <p>(5) 作价出资（入股）的，提交入股协议、已报发包方备案的证明；</p> <p>(6) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书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。</p> <p>(7) 其他法律、行政法规要求提供的材料。</p>
5	权籍调查成果	原件	权籍调查表、宗地图以及宗地界址坐标等有关不动产界址、面积等证明材料。

7.4 注销登记

1、适用情形

已经登记的林权，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) 土地被依法转为建设用地的；
 - (3) 承包经营权人丧失承包经营资格的；
 - (4) 承包经营权人放弃承包经营权的；
 - (5) 承包经营的农户消亡的；
 - (6) 因人民法院、仲裁委员会或有权机关作出的生效法律文书致使权利消灭的；
 - (7) 森林、林木所有权、使用权权利人放弃森林、林木所有权、使用权的；
 - (8) 因森林、林木灭失，申请森林、林木所有权、使用权注销登记；
 - (9) 法律、行政法规和《实施细则》规定的其他情形。
- 属前款第 1、2 项情形，地上有森林、林木的，应一并申请森林、林木所有权、使用权注销登记。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；企业提交《企业法人营业执照》；农村集体经济组织证明材料、法定代表人或负责人身份证明，无农村集体经济组织的提交经村委会盖章确认的村小组负责人身份证明、村民委员会法定代表人身份证明等。家庭承包的，还应提交户口簿、村委会出具的本集体经济组织农户证明材料、村委会出具的该农户所有家庭成员清单证明。属代为申请登记的，还须提交授权委托书（原件）、代理人身份证明。
3	不动产权属证书	原件	
4	权利消灭证明材料	原件	<p>(1) 土地灭失的，提交土地灭失的证明材料；</p> <p>(2) 土地被依法转为建设用地的，提交土地被依法转为建设用地的证明材料；</p> <p>(3) 林权权利人放弃承包经营权的，应同时提交权利人放弃土地承包经营权的书面文件。被放弃的承包地设有抵押权、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证明；</p> <p>(4) 林权农户消亡的，提交承包家庭农户消亡的证明材料；</p> <p>(5) 因人民法院、仲裁委员会或者有权机关的生效法律文书导致权利消灭的，提交人民法院、仲裁委员会生效法律文书或者有权机关作出的决定书；</p> <p>(6) 森林、林木所有权、使用权权利人放弃森林、林木所有权、使用权的，提交权利人放弃权利的书面文件；</p> <p>(7) 因森林、林木灭失申请森林、林木所有权、使用权注销登记的，提交森林、林木灭失的证明文件。</p> <p>(8) 其他法律、行政法规要求提供的材料。</p>

8 地役权登记

8.1 首次登记

1、适用情形

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。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书及组织机构代码证；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	权属来源材料	核验	(1) 需役地和供役地的不动产权证书； (2) 地役权合同（原件）。
4	权籍调查成果	原件	确须明确地役权权属界线的，提交登记机构或不动产权籍管理部门审核通过的权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等。
5	相关证明材料	原件	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。

8.2 变更登记

1、适用情形

已经登记的地役权，因下列变更情形之一的，当事人可以申请变更登记。

（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）需役地或者供役地的坐落、名称、面积等自然状况发生变化的；

（3）需役地或者供役地共有性质变更的；

（4）地役权内容发生变化的；

（5）法律、行政法规规定的其他情形。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	不动产权属证书	原件	
4	变更证明材料	原件	<p>(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，提交公安、工商等有权机关出具的证明申请主体与登记簿记载的权利人为同一人的材料；</p> <p>(2) 需役地或者供役地的坐落、名称发生变化的，提交公安、地名管理等有权部门出具的证明文件；</p> <p>(3) 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、宗地图以及宗地空间界线坐标、测绘报告等；</p> <p>(4) 共有性质变更的，提交共有性质变更协议；</p> <p>(5) 地役权内容发生变化的，提交地役权内容变更的协议。</p>

8.3 转移登记

1、适用情形

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。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	不动产登记证明	原件	
4	地役权转移合同	原件	申请需役地转移登记，当事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证明；

8.4 注销登记

1、适用情形

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	不动产登记证明	原件	
4	权利消灭证明材料	原件	<p>(1) 地役权利用期限届满的，提交地役权利用期限届满的证明材料；</p> <p>(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证明材料；</p> <p>(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证明材料；</p> <p>(4) 人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致地役权消灭的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书；</p> <p>(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。</p>

9 抵押权登记

9.1 首次登记

1、适用情形

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。以建设用地使用权抵押的，该土地上的建筑物、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。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	权属证明材料	原件	不动产权证书
4	主债权合同、抵押合同	原件	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；最高额抵押的，提交一定期间内将要连续发生债权的合同或者其他证明材料；
5	相关证明材料	原件	<p>(1) 在建建筑物抵押的，提交建设工程规划许可证；</p> <p>(2) 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，还应当提交相应的主债权合同以及当事人同意将该债权耐入最高额抵押权担保范围的书面材料；</p> <p>(3) 林权抵押提交林业主管部门出具的同意抵押的材料。</p>

9.2 变更登记

1、适用情形

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）抵押权顺位发生变化的；
- （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。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	不动产权属证书	原件	不动产权证、不动产登记证明
4	变更证明材料	原件	<p>(1) 抵押权人或者抵押人姓名、名称变更的，提交公安、工商等有权机关出具的证明申请主体与登记簿记载的权利人或者义务人为同一人的材料；</p> <p>(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、最高额债权、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；</p> <p>(3) 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书面同意的材料与身份证明。</p>

9.3 转移登记

1、适用情形

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。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	不动产权属证书	原件	不动产权证、不动产登记证明
4	转移证明材料	原件	<p>(1) 债权人已经通知债务人的证明材料；</p> <p>(2) 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移协议；</p> <p>(3) 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证明、当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的证明；</p> <p>(4) 因处置不良资产而发生抵押权转移的，应提交相关部门同意处置不良资产的证明文件、公示的报纸、各资产公司可以管理和处置资产的证明材料以及其身份证明；</p>

9.4 注销登记

1、适用情形

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、行政法规规定的其他情形。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	不动产权属证书	原件	不动产权证、不动产登记证明
4	权利消灭证明材料	原件	证明抵押权已灭失的抵押权人解除抵押的证明、人民法院、仲裁委员会作出的生效法律文书。

10 预告登记

10.1 预告登记的设立

1、适用情形

有下列情形之一的，当事人可以按照约定申请预告登记：

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

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	关于预告登记的约定	原件	买卖房屋或者其他不动产物权的协议中包括预告登记的约定或对预告登记附有条件和期限的约定，可以不单独提交材料。
4	权属来源材料	原件	<p>当事双方签订的合同和权属材料：</p> <p>（1）不动产转移的，提交不动产转让合同、不动产权证书；</p> <p>（2）不动产抵押的，提交不动产权证书、不动产抵押合同和主债权合同；</p> <p>（3）预购商品房的，提交已备案的商品房预售合同；</p> <p>（4）以预购商品房等不动产设定抵押权的，提交预购商品房预告登记证明以及不动产抵押合同、主债权合同；</p>

10.2 预告登记的变更

1、适用情形

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。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	变更证明材料	原件	预告登记内容发生变更的证明材料

10.3 预告登记的转移

1、适用情形

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。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	权属转移证明材料	原件	(1) 主债权转让的合同； (2) 人民法院、仲裁委员会生效法律文书； (3) 继承、受遗赠的，提交死亡证明、遗嘱、全部法定继承人的基本情况以及与被继承人的亲属关系证明等，也可以提交经公证的材料或者生效的法律文书。
4	已经通知债务人的证明材料	原件	

10.4 预告登记的注销

1、适用情形

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。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	不动产权属证书	原件	预告登记权利人申请注销的，提交不动产登记证明。
4	权利消灭证明材料		(1) 预告登记的权利人放弃预告登记的证明材料； (2) 债权人和债务人共同签署的债权消灭文件； (3) 人民法院、仲裁委员会的生效法律文书。

11 更正登记

11.1 依申请更正登记

1、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，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或者权利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。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	更正证明材料	原件	<p>证明登记簿记载事项错误的材料，但登记机构书面通知相关权利人申请更正登记的除外；（前款证明登记簿记载事项错误的材料是指登记簿记载的权利人同意更正的书面材料、人民法院或仲裁委员会对申请更正登记事项已有明确确认的生效法律文书、人民政府调处决定书，公证机构等出具的自认原公证文书等原始登记资料确有错误且予以更正的证明。）</p> <p>申请人为不动产权利人的，提交不动产权利证书；</p> <p>申请人为利害关系人的，与登记簿记载的不动产权利存在利害关系的证明材料；</p>

11.2 依职权更正登记

1、适用情形

不动产登记机构发现登记簿记载的事项有错误，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。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	证明不动产登记簿记载事项错误的材料	原件	
2	通知权利人在规定期限内办理更正登记的书面文件和送达凭证	原件	

12 异议登记

12.1 异议登记

1、适用情形

利害关系人认为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。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	证明不动产登记簿记载的事项错误的材料	原件	
4	证明对登记的不动产权利有利害关系材料	原件	

12.2 注销异议登记

1、适用情形

(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、申请仲裁以及人民政府调处材料的，异议登记失效。

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	
2	申请人身份证明	核验	个人：居民身份证；单位：企业：《企业法人营业执照》，机关事业单位：组织机构代码证，社会团体：社会团体登记证书；属代为申请登记的，另提交授权委托书（原件）、代理人身份证明；境外委托的须认证或公证。
3	注销证明材料	原件	异议登记申请人申请注销登记的，提交不动产登记证明；不动产权利人申请注销异议登记的，提交异议登记申请人自异议登记之日起十五日内未向人民法院起诉、未申请仲裁、且未申请政府调处的证明材料，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证明材料；

13 查封登记

13.1 查封登记

1、适用情形

人民法院、人民检察院、公安机关等有权机关依法限制不动产权利或者人民政府其他有权部门依法没收、收回、征收不动产或者以其他形式限制不动产权利，并嘱托登记机构依据其生效法律文书或其他嘱托文件进行登记的，适用查封登记。

预查封

对于已经办理不动产登记并记载于登记簿的不动产，办理查封登记；对下述情形的不动产，办理预查封登记。

(1)作为被执行人的房地产开发企业，经嘱托机关查明，办理了商品房预售许可证且但尚未办理不动产首次登记的房地产；

(2)被执行人购买的已办理了商品房预售合同备案手续或者预告登记的房地产；

(3)被执行人购买的已由房地产开发企业办理了房屋所有权首次登记，但被执行人尚未取得不动产权证书的房地产；

(4)经司法文书确定为被执行人的尚未登记的不动产；

(5)其他已有证据证明属于被执行人但尚未进行登记的不动产；

(6) 法律、行政法规规定的其他情形。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	工作证和执行公务证	核验	人民法院、人民检察院或公安等人民政府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。
2	相关证明材料		(1) 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； (2) 人民检察院查封的，应提交查封函； (3) 公安等人民政府有权机关查封的，应提交协助查封通知书。

13.2 注销查封登记

1、适用情形

(1) 查封期间，查封机关解除查封的，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。

2、登记申请材料

序号	申请材料清单	要求	备注
1	工作证和执行公务证	原件	人民法院、检察院、公安机关等有权机关送达人的工作证和执行公务证。委托其他法院送达的，应提交委托送达函。
2	相关证明材料	原件	(1) 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； (2) 公安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； (3) 人民检察院解除查封的，提交解除查封函。

