**房屋等建筑物构筑物所有权登记**

**（试行）**

1.国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记（个人因生效法律文书权利消灭，办理登记）

要件：

（1）不动产登记申请书

 （2）申请人身份证明

 （3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

 （4）提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书。

2.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（个人将房屋合并或分割，权利人发生变化的，办理登记）

要件：

（1）不动产登记申请书

 （2）申请人身份证明

 （3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

 （4）分割或合并协议，或生效法律文书即相应的转移材料

 （5）现场查看记录表

（6）不动产权籍调查表

（7）经备案的测绘报告

 （8）权籍单

 （9）相关税费凭证

3.宅基地使用权及房屋所有权转移登记（个人因集体经济组织内部互换房屋，办理登记）

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）询问笔录

（4）受让方农村集体经济组织成员不动产登记证明

（5）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（土地权属来源材料）

（6）相关税费缴纳凭证

（7）不动产权籍调查表

（8）集体经济组织内部互换（交易）房屋的协议书

（9）户口本

（10）不动产实地查看记录表（不动产证书除外）

（11）不动产权属调查结果公示（不动产证书除外）

4.宅基地使用权及房屋所有权转移登记（个人因生效法律文书导致土地及房屋权属变化，办理登记）

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）询问笔录

（4）受让方农村集体经济组织成员不动产登记证明（申请人非本农村集体经济组织成员需法院告知函）

（5）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（土地权属来源材料）

（6）相关税费缴纳凭证

（7）不动产权籍调查表

（8）生效法律文书

（9）户口本

（10）不动产实地查看记录表（不动产证书除外）

（11）不动产权属调查结果公示（不动产证书除外）

**5.国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记（机关单位办公用房因生效法律文书导致权利消灭，办理注销登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）组织机构代码证 法人代表身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

 （4）提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书。

**6.集体建设用地使用权及房屋所有权注销登记（企业因生效法律文书使集体建设用地使用权.房屋所有权消灭，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人代表身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书

**7.国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记（企业因土地.房屋被依法没收.收回.征收，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明（1.征收主体为事业单位的，提供事业单位法人证书，法定代表人身份证复印件 介绍信 经办人身份证原件2.拆迁主体为企业的，提供营业执照副本原件 法人代表身份证复印件 介绍信 经办人身份证原件）

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）1.依法征收的。提供注销申请，人民政府征收决定公告或拆迁许可

2.依法没收.收回的。依据国家有权机关出具的相关嘱托文件，依嘱托办理。

**8.国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记（企业新建商品房等房屋办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人代表身份证复印件 介绍信 经办人身份证 （3）不动产权证书或以出让方式取得的，应当提交出让合同和缴清土地出让价款凭证等相关土地权属来源材料

（4）建设工程规划许可证附件

（5）建设工程规划核实确认书.建设项目用地核验意见书（2011年前的无需提供）等房屋已经竣工的材料

（6）经备案的测绘报告

（7）不动产权籍调查表

（8）不动产实地查看记录表

(9)权籍单

（10）登记费

**9.宅基地使用权及房屋所有权变更登记（个人因姓名.身份证件类型.号码变更，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）询问笔录

（4）农村集体经济组织成员不动产登记证明

（5）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（土地权属来源材料）

（6）不动产权籍调查表

（7）提交能够证实其身份变更的材料。

（8）户口本

（9）不动产实地查看记录表（不动产证书除外）

（10）不动产权属调查结果公示（不动产证书除外）

不符合现在登记条件的不能办理

**10.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（个人因离婚分割房屋办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）离婚证明材料及离婚协议，如法判离婚需提交生效法律文书

（5）询问记录

（6）权籍单（不动产证无需提供）

（7）相关税费凭证

**11.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（个人因房屋共有人增.或减少或共有份额变化的，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）买卖合同或赠与合同或生效法律文书等相关转移材料

（5）夫妻关系的需提供约定及婚姻关系证明

（6）询问记录

（7）权籍单（不动产证无需提供）

（8）相关税费凭证

**12.国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（企业因土地.房屋用途变化，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人代表身份证复印件 介绍信 经办人身份证

 （3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（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及相关税费缴纳凭证

 （5）权籍单

**13.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（机关单位办公用房因政府统一调整变化，办理转移登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

 （2）组织机构代码证 法人代表身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

 （4）政府相关文件及批示

 （5）权籍单

 （6）相关税费凭证

**14.国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（个人因房屋共同共有变为按份共有，或按份共有变为共同共有的，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

 （2）申请人身份证明

 （3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

 （4）共有性质变更协议或生效法律文书

 （5）询问记录

**15.宅基地使用权及房屋所有权注销登记（个人因生效法律文书权利消灭，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

 （2）申请人身份证明

 （3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

 （4）提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书。

**16.集体建设用地使用权及房屋所有权变更登记（企业使用集体建设用地及房屋因名称发生变化，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

 （2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

 （3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

 （4）能够证实其名称变更的材料

 （5）权籍单

**17.国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记（企业因土地.房屋灭失，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）不动产注销申请（1.注明灭失原因2.由不可抗力原因，权利灭失的，提交灭失材料）

 （5）不动产现场查看记录表

**18.国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（个人因房屋地址变化，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）房屋地址变化的证明材料

（5）权籍单

**19.国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（个人因土地.房屋用途变化，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（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及相关税费缴纳凭证

（5）权籍单

**20.国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（企业的土地.房屋分割或合并，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

 （2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

 （3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

 （4）不动产现场查看记录表

（5）不动产权籍调查表

（6）经备案的测绘报告

 （7）权籍单

**21.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（个人全款买卖二手房办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

 （2）申请人身份证明

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）询问笔录

（5）存量房买卖合同

（6）权籍单（不动产证，房屋性质为市场化商品房，土地性质为出让无需推权籍）

（7）相关税费凭证1.土地性质为划拨需提供土地出让金票据2.非住宅需提供租赁合同和租赁票据或出让合同和出让票据维修资金票据通过一窗平台为城管提供户口本.结婚证或离婚证通过一窗平台为税务提供（可数据共享的无需提供）

**22．集体建设用地使用权及房屋所有权注销登记（企业因土地.房屋灭失，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

 （4）不动产注销申请（1.注明灭失原因2.由不可抗力原因，权利灭失的，提交灭失材料）

 （5）不动产现场查看记录

**23.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（个人通过拆迁安置.调换或购买取得保障性住房，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）棚改或安居备案介绍信(产权认定介绍信)（2020年8月1日后的需提供不动产权证书）

（4）回迁协议

（5）投资款票据（未明确投资金额的需提供投资款说明）

（6）询问笔录

（7）对于历史遗留回迁安置房屋有转让情形的需提供原安置协议.公告.报纸（满15个工作日）.补充协议.承诺书

（8）权籍单

（9）相关税费凭证维修资金票据通过一窗平台为城管提供

**24.国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（机关单位办公用房面积变化，办理变更登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

 （2）组织机构代码证 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

 （4）证明面积发生变化的变更材料（参照规范9.2.3）

（5）经备案的测绘报告

（6）不动产权籍调查表

（7）权籍单

**25.宅基地使用权及房屋所有权变更登记（个人因房屋坐落.界址.面积等状况发生变化，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）询问笔录

（4）农村集体经济组织成员不动产登记证明

（5）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（土地权属来源材料）

（6）变更材料：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它主管部门的批准文件以及变更后不动产权籍调查表.宗地图.房产分户图.宗地界址点坐标等有关不动产界址.面积等材料。

（7）不动产实地查看记录表（不动产证书除外）

（8）不动产权属调查结果公示（不动产证书除外）

（9）户口本

**26. 宅基地使用权及房屋所有权首次登记（个人依法取得宅基地并建造房屋办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）询问笔录

（4）农村集体经济组织成员不动产登记证明

（5）不动产权属证书或土地权属来源材料，（农村宅基地用地审批表或宅基地用地验收单等）

（6）不动产权籍调查表

（7）房屋符合规划或建设的相关材料（乡村建设规划许可证附件.建设项目竣工规划验收合格证.房屋无规划提供位于原城市.镇规划区外的需要提交村公告.乡（镇.）人民政府或农村农业局公告结果审核意见表）

（8）不动产实地查看记录表

（9）不动产权利首次登记公告

（10）不动产权属调查结果公示

（11）无土地证承诺书

（12）户口本

**27. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（个人之间互换房屋办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）互换协议

（4）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（5）询问笔录

（6）权籍单（不动产证，房屋性质为市场化商品房，土地性质为出让无需提供）

（7）相关税费凭证维修资金票据通过一窗平台为城管提供户口本.结婚证或离婚证通过一窗平台为税务提供（可数据共享的无需提供）

**28. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（企业回购职工房改房办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

 （2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

 （3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

 （4）回购合同

（5）权籍单（不动产证，房屋性质为市场化商品房，土地性质为出让无需推权籍）

（6）相关税费凭证房屋性质与土地性质不变

**29. 国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（企业因名称发生变化，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）企业名称发生变化的证明材料

（5）权籍单

**30. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（个人通过房改购房从机关单位.国企等购买福利性住房，办理登记）**

要件：

铁路换证

（1）申请人身份证明

 （2）不动产登记申请书（盖章）

（3）发照通知单

（4）购房收据

（5）铁路购房凭证

（6）职工购买住房审核审批表（房改房需提供）

（7）权籍单

单位分的房改房

（1）申请人身份证明

（2）不动产登记申请书

（3）公产大照或动迁协议

（4）购房收据

（5）房改发照通知单

（6）经备案的测绘报告

（7）产籍卷

（8）权籍单

房改历史遗留的房屋无公产大照或动迁协议的需在房改材料上加盖历史遗留章维修资金票据通过一窗平台为城管提供

**31. 国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（机关单位名称变化，办理办公用房变更登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）组织机构代码证 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

 （3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

 （4）证明机关单位名称发生变化的变更材料

（5）权籍单

**32. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（个人将房改房或保障性住房出售或赠予他人，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）询问笔录

（5）存量房买卖合同或赠与协议

（6）权籍单（不动产证，房屋性质为市场化商品房，土地性质为出让无需推权籍）

（7）相关税费凭证维修资金票据通过一窗平台为城管提供户口本.结婚证或离婚证通过一窗平台为税务提供（可数据共享的无需提供）

**33. 国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（企业因房屋面积变化，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

 （3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

 （4）证明房屋面积发生变化的变更材料

 （5）经备案的测绘报告

 （6）权籍单

**34. 宅基地使用权及房屋所有权注销登记（个人因房屋灭失，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

 （3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

 （4）不动产注销申请（1.注明灭失原因2.由不可抗力原因，权利灭失的，提交灭失材料）

 （5）不动产现场查看记录

**35. 国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记（个人因建造房屋办理房屋首次登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）询问笔录

（4）不动产权属证书或以出让方式取得的，应当提交出让合同和缴清土地出让价款凭证等相关土地权属来源材料

（5）建设工程规划许可证附件

 （6）建设工程规划核实确认书.建设项目用地核验意见书（2011年前的无需提供）等房屋已经竣工的材料

（7）经备案的测绘报告

（8）不动产现场查看记录表

（9）权籍单

（10）不动产权籍调查表

（11）登记费

**36.集体建设用地使用权及房屋所有权注销登记（企业因放弃土地.房屋，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）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。

**37. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（企业因买卖国有土地.房屋办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

 （2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

 （4）买卖合同

 （5）涉及到国有企业的需提供上级主管部门或国有资产管理部门相关文件

（6）权籍单（不动产证，房屋性质为市场化商品房，土地性质为出让无需推权籍）

（7）相关税费凭证1.土地性质为划拨需提供土地出让金票据2.非住宅需提供租赁合同和租赁票据或出让合同和出让票据

**38. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（个人将房屋作价出资（入股）的，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）作价出资（入股）协议

（5）询问笔录

（6）权籍单（不动产证，房屋性质为市场化商品房，土地性质为出让无需推权籍）

（7）相关税费凭证1.土地性质为划拨需提供土地出让金票据2.非住宅需提供租赁合同和租赁票据或出让合同和出让票据

**39. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（企业因互换房屋办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）互换协议

（5）涉及到国有企业的需提供上级主管部门或国有资产管理部门相关文件

（6）权籍单（不动产证，房屋性质为市场化商品房，土地性质为出让无需推权籍）

（7）相关税费凭证1.土地性质为划拨需提供土地出让金票据2.非住宅需提供租赁合同和租赁票据或出让合同和出让票据

**40．国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（个人改建或扩建房屋.面积变化，办理登记）**

要件：

（1）申请人身份证明

（2）不动产登记申请书

（3）询问笔录

（4）不动产权属证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（5）建设工程规划许可证附件

（6）建设工程规划核实确认书.建设项目用地核验意见书（2011年前的无需提供）等房屋已经竣工的材料

（7）经备案的测绘报告

（8）不动产权籍调查表

（9）不动产现场查看记录表

（10）权籍单

**41.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（个人持继承权公证书办理房屋继承登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）询问笔录

（5）继承公证书

（6）免税单

（7）权籍单（不动产证无需推送权籍）

（8）相关税费凭证

**42.宅基地使用权及房屋所有权注销登记（个人放弃宅基地.房屋，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）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。

**43.国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记（企业放弃土地.房屋，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）权利人放弃权利的书面文件，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.预告登记权利人或查封机关同意注销的书面文件。

**44.国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（企业因国有土地权利期限发生变化，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）土地出让合同或租赁合同

（5）缴纳出让金票据或缴纳租赁金票据

（6）土地出让金契税完税凭证

（7）权籍单

**45.集体建设用地使用权及房屋所有权注销登记（企业因土地.房屋被没收.征收.收回，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明（1.征收主体为事业单位的，提供事业单位法人证书，法定代表人身份证复印件加盖公章，介绍信，经办人身份证原件2.拆迁主体为企业的，提供营业执照副本原件 法人代表身份证复印件盖公章 介绍信 经办人身份证原件）

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）1.依法征收的。提供注销申请，人民政府征收决定公告或拆迁许可

2.依法没收.收回的。依据国家有权机关出具的相关嘱托文件，依嘱托办理。

**46.国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记（机关单位办公用房被没收，办理注销登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）组织机构代码证法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证原件

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）依据国家有权机关出具的相关嘱托文件，依嘱托办理。

**47.国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记（机关单位取得划拔土地后建造办公用房，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

 （2）组织机构代码证 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

 （3）不动产权证书或以划拨方式取得的，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。

 （4）建设工程规划许可证附件

（5）建设工程规划核实确认书.建设项目用地核验意见书（2011年前的无需提供）等房屋已经竣工的材料

 （6）经备案的测绘报告

 （7）不动产现场查看记录表

 （8）不动产权籍调查表

（9）权籍单

（10）登记费票据

**48.国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记**（**个人申请将房改房.保障性住房性质变更为商品房）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）询问笔录

（5）棚改性质房屋另需缴纳城市基础配套设施费

（6）缴纳出让金票据

（7）土地出让金契税完税凭证

（8）权籍单

**49.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（个人之间赠予房屋办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）询问笔录

（5）缴纳出让金票据（土地性质为出让不需要）

（6）土地出让金契税完税凭证（土地性质为出让不需要）

（7）赠与合同

（8）棚改性质房屋需缴纳城市基础配套设施费

（9）权籍单（不动产证，房屋性质为市场化商品房，土地性质为出让无需推权籍）

（10）相关税费凭证1.土地性质为划拨需提供土地出让金票据2.非住宅需提供租赁合同和租赁票据或出让合同和出让票据维修资金票据通过一窗平台为城管提供有亲属关系的提供关系证明通过一窗平台为税务提供

**50.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记+抵押登记（个人从开发商贷款款购买商品房办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权证书

（4）商品房合同

（5）全款购房票据（如与合同金额不符需提供补充协议）

（6）询问笔录

（7）相关税费凭证维修资金票据通过一窗平台为城管提供户口本.结婚证或离婚证通过一窗平台为税务提供（可数据共享的无需提供）

**51.集体建设用地使用权及房屋所有权首次登记（企业使用集体建设用地建造房屋屋.办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证原件

（3）不动产权证书或有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料及联营联建协议书

（4）建设工程规划许可证附件

（5）建设工程规划核实确认书.建设项目用地核验意见书（2011年前的无需提供）等房屋已经竣工的材料

（6）经备案的测绘报告

（7）不动产现场查看记录表

（8）不动产权籍调查表

（9）权籍单

（10）登记费票据

**52.集体建设用地使用权及房屋所有权转移登记（企业使用的集体用地及房屋转让办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证原件

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；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房屋所有权权属转移材料，有权部门的批准文件；因法判转移的，提交生效法律文书

（5）联营联建协议书

（6）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）权籍单

（8）相关税费凭证

**53.国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（企业因房屋坐落变化，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

 （2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证原件

 （3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

 （4）证明房屋坐落发生变化的材料

（5）权籍单

**54.国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（个人将自有房屋合并或分割，权利人不变的，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证原件

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）询问笔录

（5）经备案的测绘报告

（6）不动产现场实地查看表

（7）权籍单

**55.宅基地使用权及房屋所有权注销登记（个人宅基地.房屋被没收.征收.收回.办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明（1.征收主体为事业单位的，提供事业单位法人证书，法定代表人身份证复印件加盖公章，介绍信，经办人身份证原件2.拆迁主体为企业的，提供营业执照副本原件 法人代表身份证复印件盖公章 介绍信 经办人身份证原件）

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）1.依法征收的。提供注销申请，人民政府征收决定公告或拆迁许可2.依法没收.收回的。依据国家有权机关出具的相关嘱托文件，依嘱托办理。

**56.国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（机关单位办公用房坐落变化.办理变更登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）组织机构代码证法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证原件

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）证明房屋坐落发生变化的材料

（5）权籍单

**57.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（个人因生效法律文书导致土地及房屋权属变化，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）询问笔录

（5）生效的法律文书

（6）权籍单（不动产证，房屋性质为市场化商品房，土地性质为出让无需推权籍）

（7）相关税费凭证1.土地性质为划拨需提供土地出让金票据2.非住宅需提供租赁合同和租赁票据或出让合同和出让票据经法院拍卖的需提供成交确认书有协助执行的需两名法官带工作证到场送达维修资金票据通过一窗平台为城管提供

户口本.结婚证或离婚证通过一窗平台为税务提供（可数据共享的无需提供）

**58.国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记（个人因房屋灭失.办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）不动产注销申请（1.注明灭失原因2.由不可抗力原因，权利灭失的，提交灭失材料）

（5）不动产现场查看记录

**59.国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记（企业因生效法律文书使国有建设用地使用权.房屋所有权灭失，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书。

**60.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（个人未经公证处公证，办理房屋继承登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）询问笔录

（5）纠纷调处科出具的见证书

（6）免税单

（7）继承（受遗赠）不动产登记具结书

（8）继承（受遗赠）不动产相关事宜如实告知承诺书

（9）放弃继承权声明书

（10）公告.报纸（满15个工作日）

（11）权籍单（不动产证无需推送）

（12）权籍单（不动产证无需推送）

（13）相关税费凭证

**61.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（企业以房屋作价出资（入股）办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）作价出资入股协议

（5）涉及到国有企业的需提供上级主管部门或国有资产管理部门相关文件

（6）权籍单（不动产证，房屋性质为市场化商品房，土地性质为出让无需推权籍）

（7）相关税费凭证1.土地性质为划拨需提供土地出让金票据2.非住宅需提供租赁合同和租赁票据或出让合同和出让票据

**62.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（企业因改制权利发生变化办理转移登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）企业改制文件

（5）权籍单（不动产证，房屋性质为市场化商品房，土地性质为出让无需推送权籍）

（6）相关税费凭证

**63.国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（个人为配偶在产权证添加名字或去掉名字办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）夫妻共有权属申请书或夫妻不动产权利份额转让约定

（5）询问记录

（6）婚姻登记证明

（7）权籍单（不动产证无需推送权籍）

**64.国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记（个人放弃土地.房屋办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）权利人放弃权利的书面文件，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.预告登记权利人或查封机关同意注销的书面文件。

**65.国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记（机关单位办公用房灭失办理注销登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）组织机构代码证 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）不动产注销申请（1.注明灭失原因2.由不可抗力原因，权利灭失的，提交灭失材料）

（5）现场查看记录

**66.国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记（个人土地.房屋被没收.征收.收回办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明（1.征收主体为事业单位的，提供事业单位法人证书，法定代表人身份证复印件加盖公章，介绍信，经办人身份证原件2.拆迁主体为企业的，提供营业执照副本原件 法人代表身份证复印件盖公章 介绍信 经办人身份证原件）

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）1.依法征收的。提供注销申请，人民政府征收决定公告或拆迁许可2.依法没收.收回的。依据国家有权机关出具的相关嘱托文件，依嘱托办理。

**67.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（个人从开发商全款购买商品房办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权证书（历史遗留比照同期的材料办理）

（4）商品房购房合同

（5）全款购房发票

（7）询问记录

（8）相关税费凭证维修资金票据通过一窗平台为城管提供户口本.结婚证或离婚证通过一窗平台为税务提供（可数据共享的无需提供）

**68.国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（个人因姓名.身份证件类型.号码变更办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）能够证实身份变更的材料

（5）询问记录

（6）权籍单

**69.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（企业因生效法律文书致使土地.房屋权属发生转移办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）生效的法律文书

（6）权籍单（不动产证，房屋性质为市场化商品房，土地性质为出让无需推权籍）

（7）相关税费凭证1.土地性质为划拨需提供土地出让金票据2.非住宅需提供租赁合同和租赁票据或出让合同和出让票据经法院拍卖的需提供成交确认书有协助执行的需两名法官带工作证到场送达

**70.宅基地使用权及房屋所有权转移登记（个人因继承.分家.析产办理宅基地及房屋转移登记）**

要件：

（1）不动产申请书。

（2）申请人身份证明

（3）询问笔录

（4）农村集体经济组织成员不动产登记证明（继承除外）

（5）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（6）相关税费缴纳凭证

（7）不动产权籍调查表

（8）继承公证书或非公证继承见证书（分家析产材料）

（9）户口本

（10）不动产实地查看记录表（不动产证书除外）

（11）不动产权属调查结果公示（不动产证书除外）

**71.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（企业因合并.分立导致土地.房屋权属转移办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）不动产权证书或房屋所有权证.土地证（之前发过的需提供）

（4）涉及到国有企业的需提供上级主管部门或国有资产管理部门相关文件

（5）不动产权籍调查表

（6）合并.分立的协议

（7）权籍单（不动产证，房屋性质为市场化商品房，土地性质为出让无需推送权籍）

（8）相关税费凭证

备注：1.权利人不能到场办理取得产权业务，需提供自述委托书

2.港澳地区可提供司法部门认证的当地律师见证委托

3.台湾地区提供经海基会转海协会后经省司法厅认证的委托

4.境外委托需经驻当地中国大使馆确认方可使用

5.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，或者民政部门.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，或者遗嘱指定监护.协议确定监护。

6.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，应提交临时身份证和户口本。未成年人可以提交居民身份证或户口

7.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

8.台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证

9.华侨：提交中华人民共和国护照和国外长期居留身份证件

10.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

**抵押登记**

**1.国有建设用地使用权及房屋所有权抵押登记（个人以土地及房屋抵押向他人借款，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）询问记录

（4）主债权合同（借款合同.供货合同）

（5）抵押合同（多个抵押物需要提供抵押物清单，主债权合同中包含抵押条款的，可不提交单独的抵押合同）

（6）不动产权证书（房屋所有权证和土地证）

（7）登记费票据担保公司担保的需提供保证合同

**2.国有建设用地使用权及房屋所有权抵押登记（企业以国有土地抵押担保办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）主债权合同（借款合同.供货合同）

（4）抵押合同（多个抵押物需要提供抵押物清单，主债权合同中包含抵押条款的，可不提交单独的抵押合同）

（5）不动产权证书（土地证）

（6）登记费票据涉及到国有企业的需提供上级主管部门或国资委相关文件抵押期限不应超过租赁或出让的终止日期

**3.国有建设用地使用权及房屋所有权抵押转移登记（个人因主债权转让.债权人变化，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）不动产登记证明（他项权证）

（3）不动产权证书（房屋所有权证和土地证）

（4）申请人身份证明

（5）债权转让合同或协议

（6）债权转让通知书

（7）登记费票据

**4.国有建设用地使用权及房屋所有权抵押变更登记（个人因抵押权人姓名.坐落.抵押顺位.担保范围办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）不动产登记证明（他项权证）

（3）申请人身份证明

（4）不动产权证书（房屋所有权证和土地证）

（5）抵押权人同意在抵押情况下进行变更登记的说明

（6）变更事项的证明材料

**5.国有建设用地使用权及房屋所有权抵押转移登记（企业主债权转让.债权人变化，办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）不动产登记证明（他项权证）

（3）不动产权证书（房屋所有权证和土地证）

（4）申请人身份证明

（5）债权转让合同或协议

（6）债权转让通知书

（7）登记费票据

**6.国有建设用地使用权及房屋所有权抵押注销登记（个人还清贷款后注销土地及房屋抵押办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）不动产登记证明

（3）不动产权证书（房屋所有权证和土地证）

（4）申请人身份证明

**7.国有建设用地使用权及房屋所有权抵押注销登记（企业债务清偿后或抵押权人放弃抵押权办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）不动产登记证明

（3）不动产权证书（房屋所有权证和土地证）（放弃抵押权的无需提供）

（4）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

**8.国有建设用地使用权及房屋所有权抵押登记（企业以在建工程抵押担保办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明（营业执照副本原件，法人身份证复印件，介绍信，经办人身份证）

（3）建设工程规划许可证

（4）主债权合同

（5）抵押合同（多个抵押物需要提供抵押物清单，主债权合同中包含抵押条款的，可不提交单独的抵押合同）

（6）不动产权证书（土地证）

（7）在建建筑物实地查看表

（8）工程进度情况说明

（9）经备案的测绘报告

（10）登记费票据预售许可证只针对于开发公司房屋在预售状态需提供

**9.国有建设用地使用权及房屋所有权抵押登记（企业建成房屋后，以国有土地.房屋抵押担保办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明（营业执照副本原件，法人身份证复印件，介绍信，经办人身份证）

（3）主债权合同（借款合同.供货合同）

（4）抵押合同（多个抵押物需要提供抵押物清单，主债权合同中包含抵押条款的，可不提交单独的抵押合同）

（5）不动产权证书（房屋所有权证和土地证）

（6）登记费票据

涉及到国有企业的需提供上级主管部门或国资委相关文件

**10.国有建设用地使用权及房屋所有权抵押变更登记（企业因抵押权人姓名.坐落.抵押顺位.担保范围办理登记）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）不动产登记证明

（3）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（4）不动产权证书（房屋所有权证和土地证）

（5）抵押权人同意在抵押情况下进行变更登记的说明变更事项的证明材料

**预告登记**

**1.国有建设用地使用权及房屋所有权预告登记（预购+预告抵押个人从开发商贷款购买期房）**

要件：

（1）不动产登记申请书2张(开发商.银行）

（2）预购商品房抵押权预告登记约定，预购商品房预告登记预定

（3）商品房备案介绍信或不动产权证书（首次证） （2020年8月1日以后办理预售的开发项目不提供）

（4）申请人身份证明

（5）主债权合同

（6）抵押合同（主债权合同中包含抵押条款的，可不提交单独的抵押合同）

（7）购房合同

（8）首付款购房发票

（9）询问笔录2.不动产转移的，提交不动产权属证书.不动产转让合同3.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

**注销登记**

**1.预告抵押注销**

要件：（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产登记证明

**2.预告商品房注销业务**

要件：（1）不动产登记申请书

（2）开发商同意注销预告的说明

（3）申请人身份证明

（4）购房合同

（5）购房发票

（6）预售备案介绍信或不动产权证书或房屋所有权证

**异议登记**

要件：（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）证实对登记的不动产权利有利害关系的材料

（4）证实不动产登记簿记载的事项错误的材料

（5）法律.行政法规以及《实施细则》规定的其他材料

**附记栏标注：**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。

**注销异议登记**

要件：（1） 不动产登记申请书；

（2）申请人身份证明；

（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；

（4） 法律.行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**变更**

**1.抵押期夫妻共有（变更登记--国有建设用地使用权及房屋所有权--共有性质变化（抵押期间夫妻共有））**

要件：

（1）不动产登记申请书

1. 申请人身份证明
2. 婚姻登记证明
3. 不动产登记证明
4. 抵押权人同意在抵押期间办理夫妻共有的情况说明
5. 不动产权证书
6. 抵押权人或经办人到现场（经办人需提供介绍人和身份证）
7. 询问记录
8. 共有协议或生效的法律文书

**其他登记**

**1.补发（其他登记--遗失补发--国有建设用地使用权及房屋所有权）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）失满15个工作日的公告

（4）登记簿

（5）遗失声明

（6）询问记录

**2.补发（抵押期丢补）--（其他登记--遗失补发--国有建设用地使用权及房屋所有权+抵押权）**

要件：

（1）不动产登记申请书两张

（2）申请人身份证明

（3）遗失满15个工作日的公告

（4）登记簿（如土地证丢失的需提供国土分局开的《公告声明介绍信》）

（5）遗失声明

（6）询问记录

（7）抵押权人同意在抵押期间办理丢失补发的情况说明

（8）抵押权人或经办人到现场（经办人需提供介绍人和身份证）

（9）不动产登记证明

**3.换发：（其他登记--遗失补发--3.国有建设用地使用权及房屋所有权）**

要件：

（1）不动产权登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权证书（房屋所有权证.土地证）

（4）询问记录

**4.土地证丢失：（其他登记--遗失补发--3.国有建设用地使用权及房屋所有权）**

要件：

（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证

（3）不动产权证书

（4）询问记录

（5）遗失声明

（6）遗失满15个工作日的公告

（7）国土分局开的《公告声明介绍信》

**更正：依职权更正登记和依申请更正登记**

要件：（1）不动产登记申请书

（2）调档：证明登记簿记载材料错误

（3）不动产权证书

**首次登记**

**国有建设用地使用权：**

首次要件：（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）以出让方式取得的，应当提交出让合同和缴清土地价款凭证等相关材料；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；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）不动产权籍调查表

（5）相关税费凭证

变更要件：（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权属证书（土地证）

（4）姓名或者名称.身份变更的提交能够证明身份变更材料；面积.界址变更的提交权籍调查表.宗地图；用途变更提交国土主管部门出具的批准文件和土地出让合同补充协议和土地出让金票据；分割或合并的提交国土主管部门同意分割或合并的批准文件和权籍调查表.宗地图；

转移要件：（1）不动产登记申请书

（2）申请人身份证明

（3）不动产权属证书（土地证）

（4）买卖的提交买卖合同或互换合同或赠与合同

**集体建设用地使用权：**

要件：（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料

（4）不动产权籍调查表

（5）内网与村里公告（满15个工作日无异议）

（6）联营联建协议书

**集体土地所有权：**

要件：（1）不动产登记申请书

（2）营业执照副本原件 法人身份证复印件 介绍信 经办人身份证

（3）土地权属来源材料

（4）不动产权籍调查表

（5）内网与村里公告（满15个工作日无异议）

**查封登记**

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件。委托其他法院送达的，应当提交委托送达函；

2.人民法院查封的，应提交查封或者预查封的执行裁定书和协助执行通知书；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。

**注销查封登记**

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件。委托其他法院送达的，应当提交委托送达函；

2.人民法院解除查封的，应提交解除查封或解除预查封的执行裁定书和协助执行通知书；人民检察院解除查封的，应提交解除查封函；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。

3.法律.行政法规规定的其他材料。