



# 目 录

不动产权力事项清单.....	- 3 -
办事不找关系路径.....	- 6 -
不动产登记中心.....	- 7 -
合规办事业务指南.....	- 8 -
不动产登记窗口办事流程.....	- 93 -
违规禁办事项清单.....	- 94 -
容缺事项办理清单.....	- 95 -
不动产登记工作制度.....	- 97 -
不动产登记收费标准.....	- 100 -

# 不动产权力事项清单



不动产权力事项清单

材料二维码 提供技术支持

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
不动产统一登记	1	<a href="#">集体土地所有权登记</a>	8	<p>业务指南</p>  <p>1.集体土地所有权登记</p> <p>材料二维码 提供技术支持</p>
	2	建设用地使用权	12	<p>业务指南</p>  <p>2.建设用地使用权</p> <p>材料二维码 提供技术支持</p>
	3	宅基地使用权	22	<p>业务指南</p>  <p>3.宅基地使用权</p> <p>材料二维码 提供技术支持</p>
	4	房屋等建筑物、构筑物所有权登记	26	<p>业务指南</p>  <p>4.房屋等建筑、构筑物所有权登记</p> <p>材料二维码 提供技术支持</p>
	5	森林、林木所有权和使用权登记	49	<p>业务指南</p>  <p>5.森林、林木所有权和使用权登记</p> <p>材料二维码 提供技术支持</p>

不动 产统 一登 记	6	耕地、林地、草原等土地承包经营权登记	54	<p>业务指南</p>  <p>6.耕地、林地、草原等土地承包经营权登记</p> <p><small>图例二-耕地、林地、草原等土地承包经营权登记</small></p>
	7	海域使用权登记以及其他法定需要的不动产权利登记	55	<p>业务指南</p>  <p>7.海域使用权登记以及其他法定需要的不动产权力登记</p> <p><small>图例二-海域、其他不动产权力登记</small></p>
	8	国有农用地的使用权登记	61	<p>业务指南</p>  <p>8.国有农用地的使用权登记</p> <p><small>图例二-国有农用地使用权登记</small></p>
	9	国有林地使用权登记	65	<p>业务指南</p>  <p>9.国有林地使用权登记</p> <p><small>图例二-国有林地使用权登记</small></p>
	10	地役权登记	69	<p>业务指南</p>  <p>10.地役权登记</p> <p><small>图例二-地役权登记</small></p>
	11	抵押权登记	74	<p>业务指南</p>  <p>11.抵押权登记</p> <p><small>图例二-抵押权登记</small></p>

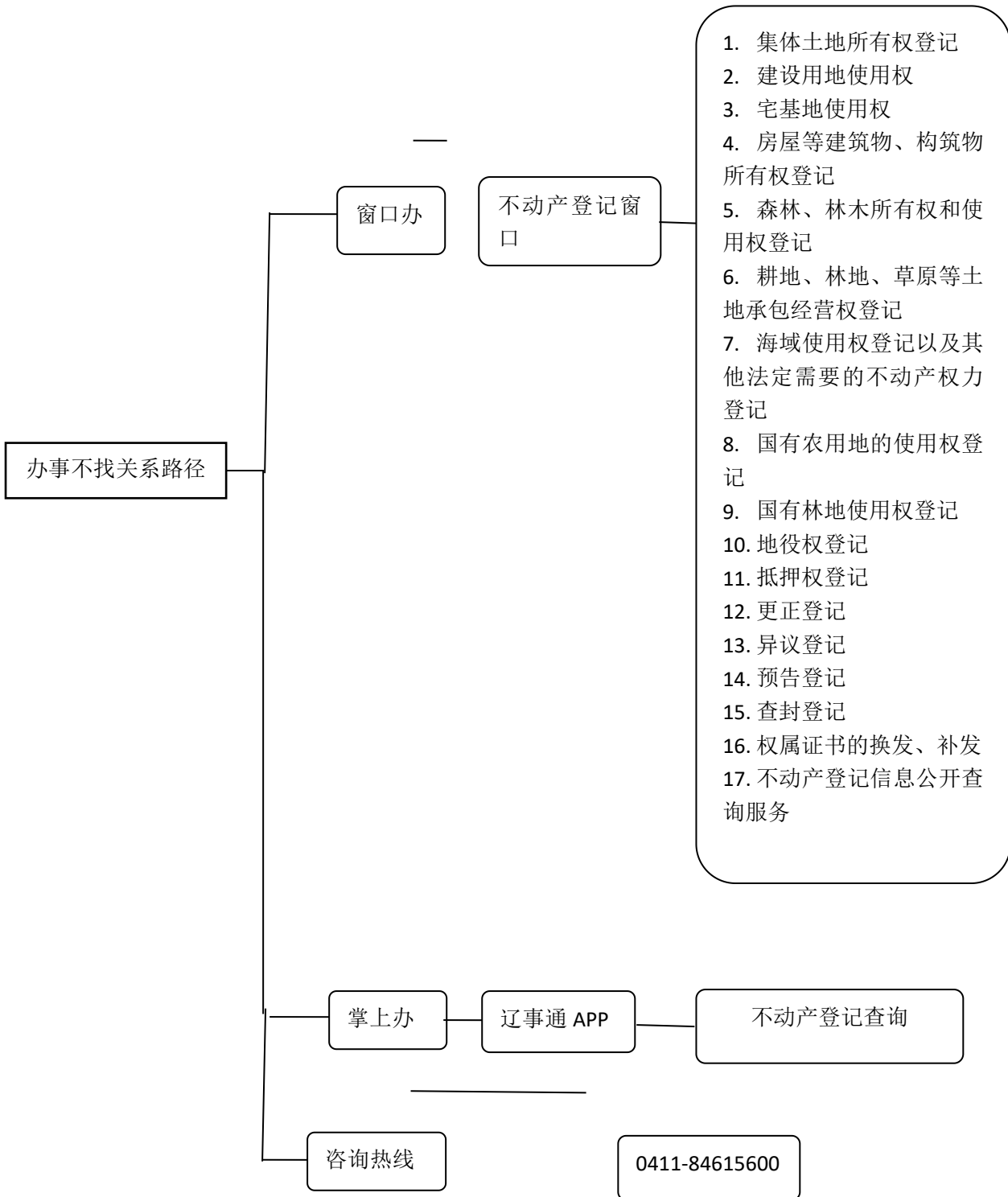
不动 产统 一登 记	12	更正登记	79	<p>业务指南</p>  <p>12.更正登记</p> <p><small>图例二:扫描 微信扫码关注公众号</small></p>
	13	异议登记	80	<p>业务指南</p>  <p>13.异议登记</p> <p><small>图例二:扫描 微信扫码关注公众号</small></p>
	14	预告登记	82	<p>业务指南</p>  <p>14.预告登记</p> <p><small>图例二:扫描 微信扫码关注公众号</small></p>
	15	查封登记	87	<p>业务指南</p>  <p>15.查封登记</p> <p><small>图例二:扫描 微信扫码关注公众号</small></p>
	16	权属证书的换发、补发	89	<p>业务指南</p>  <p>16.权属证书的换发、补发</p> <p><small>图例二:扫描 微信扫码关注公众号</small></p>
	17	不动产登记信息公开查询服务	92	<p>业务指南</p>  <p>17.不动产登记信息公开查询服务</p> <p><small>图例二:扫描 微信扫码关注公众号</small></p>

# 办事不找关系路径



办事不找关系路径

资料二维码 提供技术支持



# 不动产登记中心



不动产地图导航

序号	机构名称	地址	联系电话
1	大连高新区不动产登记大厅	大连甘井子区火炬路 32 号（大连高新区公共服务中心）	0411-84615600

# 合规办事业务指南



合规办事业务指南

慧科二维码 提供技术支持

## 一、行政确认

### （一）集体土地所有权登记

#### 1. 首次登记

1.1 申请条件：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。

#### 1.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 土地所有权界限协议书等土地权属来源材料（资料来源：申请人）；
- 4) 不动产界址、面积等地籍调查成果（资料来源：申请人）。

#### 1.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



1首次登记

慧科二维码 提供技术支持



1.4 办结时限：5 个工作日

1.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 2. 变更登记

2.1 申请条件：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。

### 2.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 农民集体名称变化、土地坐落、界址、面积变化等集体土地所有权变更的材料（资料来源：申请人）。

### 2.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



2变更登记

2.4 办结时限：5 个工作日

2.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

### 3. 转移登记

3.1 申请条件：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。

#### 3.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 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材料（资料来源：申请人）；
- 5) 互换、调整协议等集体土地所有权转移的材料（资料来源：申请人）。

3.3 办理路径：窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



3转移登记

扫码二维码 提供技术支持

3.4 办结时限：5 个工作日

3.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

#### 4. 注销登记

4.1 申请条件：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。

4.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 人民政府的征收决定、土地灭失等集体土地所有权灭失的材料（资料来源：申请人）。

4.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



4注销登记

4.4 办结时限：即时办结。

4.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## （二）建设用地使用权（土地）

### 1. 国有建设用地使用权首次登记

1.1 申请条件：依法取得建设用地使用权，可以单独申请建设用地使用权首次登记。

#### 1.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 土地有偿使用合同或划拨决定书（资料来源：申请人）；
- 4) 不动产界址、面积等地籍调查材料（资料来源：申请人）；
- 5) 契税完税结果材料（资料来源：申请人）。

1.3 办理路径：窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



1.国有建设用地使用权首次登记

资料二维码使用技术规范

1.4 办结时限：5 个工作日

1.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 2. 集体建设用地使用权使用权首次登记

2.1 申请条件：依法取得集体建设用地使用权的。应当申请集体建设用地使用权首次登记。

### 2.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 集体建设用地拨用协议、出让合同、出租合同等土地权属来源材料（资料来源：申请人）；
- 4) 不动产界址、面积等地籍调查材料（资料来源：申请人）。

### 2.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



2集体建设用地使用权使用权首次  
登记

2.4 办结时限：5 个工作日

2.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

### 3. 国有建设用地使用权变更登记

3.1 申请条件：已经登记的国有建设用地使用权，因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；土地坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；国有建设用地使用权的权利期限发生变化的。

#### 3.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 国有建设用地使用权变更材料：①权利人姓名或者名称等身份信息、共有性质发生变化的材料；②不动产面积、界址发生变化的，提交地籍调查、人民政府收回决定书、竣工验收等材料；③不动产用途、权利期限等发生变化的，提交土地有偿使用合同或者补充协议；④同一权利人的不动产分割或者合并的，提交自然资源部门主管部门同意分割或者合并的批准文件（资料来源：申请人）；

5) 土地增值税、个人所得税、契税完税结果材料（资料来源：申请人）。

### 3.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



3国有建设用地使用权变更登记

蓝科二维码 提供技术支持

3.4 办结时限：5 个工作日

3.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 4. 集体建设用地使用权使用权变更登记

4.1 申请条件：已经登记的集体建设用地使用权，因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；土地坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；同一权利人名下的集体建设用地分割或者合并。

### 4.2 申请材料：

1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登

记大厅)；

- 2) 申请人身份证明 (资料来源: 申请人)；
- 3) 不动产权属证书 (资料来源: 申请人)；
- 4) 集体建设用地使用权变更登记材料 (资料来源: 申请人)。

#### 4.3 办理路径:

窗口办: 高新园区不动产登记中心窗口



4集体建设用地使用权使用权变更登记

蓝料二维码 提供技术支持

#### 4.4 办结时限: 5 个工作日

4.5 温馨提示: 为保障您便捷快速办理, 建议您按照指南要求准备好相关申请材料, 如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

### 5. 国有建设用地使用权转移登记

5.1 申请条件: 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: 转让、互换或赠与的; 继承或受遗赠的; 作价出资 (入股) 的;



法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的；共有人增加或者减少导致共有份额变化的。分割、合并导致权属发生转移的；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。

#### 5.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 国有建设用地使用权转移材料，包括：①买卖、互换、赠与合同、作价出资（入股）协议；②继承或者受遗赠的材料；③人民法院、仲裁机构生效的法律文书；④划拨国有建设用地使用权转移的批准文件；⑤增加或者减少共有人、共有份额变化的协议；⑥因法人、非法人组织合并、分立、兼并、破产等情形导致权属发生转移的材料（资料来源：申请人）；
- 5) 土地增值税、个人所得税、契税完税结果材料（资料来源：申请人）。

#### 5.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



5国有建设用地使用权转移登记

蓝科二维码 提供技术支持

5.4 办结时限：5 个工作日。

5.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 6. 集体建设用地使用权转移登记

6.1 申请条件：已经登记的集体建设用地使用权，因作价出资入股的；因企业合并、分立、破产、兼并等情况，导致权属发生转移的；因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属转移的。

### 6.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 集体建设用地使用权转移材料，包括：①买卖、互换、赠与合同；②继承材料；③人民法院、仲裁机构生效的法律文书；④因法人、非法人组织合并、

分立、兼并、破产等情形导致权属发生转移的材料  
(资料来源: 申请人);

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(资料来源: 申请人);

6) 土地增值税、个人所得税、契税完税结果材料(资料来源: 申请人)。

### 6.3 办理路径:

窗口办: 高新园区不动产登记中心窗口



6集体建设用地使用权转移登记

慧科二维码 提供技术支持

6.4 办结时限: 5 个工作日。

6.5 温馨提示: 为保障您便捷快速办理, 建议您按照指南要求准备好相关申请材料, 如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 7. 国有建设用地使用权注销登记

7.1 申请条件: 土地灭失的、权利人放弃国有建设用地使用权的、依法没收、收回国有建设用地使用权的、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申请办理注销登记。

#### 7.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 人民政府征收决定书、人民法院或者仲裁机构生效法律文书、不动产灭失、权利人放弃权利等材料（资料来源：申请人）。

#### 7.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



7国有建设用地使用权注销登记

蓝料二维码 提供技术支持

7.4 办结时限：即时办结。

7.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中

心咨询电话。

## 8. 集体建设用地使用权注销登记

8.1 申请条件：土地灭失的；权利人放弃集体建设用地使用权的；依法没收、收回集体建设用地使用权的；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消灭的申请办理注销登记。

### 8.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 集体建设用地使用权灭失材料(资料来源:申请人)。

### 8.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



8集体建设用地使用权注销登记

蓝料二维码 提供技术支持

8.4 办结时限：:5 个工作日

8.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

### （三）宅基地使用权（土地）

#### 1. 首次登记

1.1 申请条件：依法取得宅基地使用权，可以单独申请宅基地使用权登记。

#### 1.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 批准用地的文件（资料来源：申请人）；
- 4) 不动产界址、面积等地籍调查材料（资料来源：申请人）。

#### 1.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



1首次登记

1.4 办结时限：5 个工作日。

1.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 2. 变更登记

2.1 申请条件：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和不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的申请变更登记。

### 2.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 宅基地使用权变更材料，包括：①权利人姓名等身份信息发生变化的材料；②不动产面积、界址范围发生变化的、提交地籍调查以及政府批准文件等材料；③共有人发生变化的材料（资料来源：申请人）。

2.3 办理路径：窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



2变更登记

蓝料二维码 提供技术支持

2.4 办结时限：5 个工作日。

2.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

### 3. 转移登记

3.1 申请条件：依法继承、分家析产、集体经济组织内部互换房屋、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申请转移登记。

3.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 宅基地使用权变更材料，包括：①继承宅基地的材料；②分家析产的协议或者材料；③集体经济组织内部成员互换宅基地的协议（资料来源：申请人）。

3.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



3转移登记

原档二维码 提供技术支持



3.4 办结时限：5 个工作日

3.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

#### 4. 注销登记

4.1 申请条件：不动产灭失的、权利人放弃宅基地使用权的、依法没收、征收、收回宅基地使用权的、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消灭的申请办理注销登记。

##### 4.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 人民政府征收决定书、人民法院或者仲裁机构生效法律文书、不动产灭失、权利人放弃权利等材料（资料来源：申请人）。

##### 4.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



4注销登记

资料二-不动产登记指南

4.4 办结时限：即时办结

4.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

#### （四）房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)

##### 1. 国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记

1.1 申请条件：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。

##### 1.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 土地有偿使用合同或者划拨决定书或不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 建设单位依法组织竣工验收形成的竣工验收报告（资料来源：申请人）；
- 5) 不动产界址、面积等地籍调查材料（资料来源：申请人）；
- 6) 建设工程符合规划的材料（资料来源：申请人）；
- 7) 房地产调查测绘报告（资料来源：申请人）；
- 8) 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、公用设施和物业服务

务用房等材料（资料来源：申请人）；

9) 相关税费缴纳凭证（资料来源：申请人）。

### 1.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



1国有建设用地使用权及房屋所有  
权首次登记

蓝料二维码 提供技术支持

1.4 办结时限：5 个工作日

1.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 2. 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记

2.1 申请条件：已发使用集体建设用地兴办企业，建设公共设施，从事公益事业的，应当申请集体建设用地使用权级建筑物、构筑物所有权登记。

### 2.2 申请材料：

1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区区不动产登记大厅）；

- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 集体建设用地拨用协议、出让合同、出租合同等土地权属来源材料或不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 不动产界址、面积等地籍调查材料（资料来源：申请人）；
- 5) 竣工验收材料（资料来源：申请人）；
- 6) 建设工程符合规划的材料（资料来源：申请人）。

### 2.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



2集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记

草料二维码 提供技术支持

### 2.4 办结时限：5 个工作日

2.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 3. 宅基地使用权及房屋所有权首次登记

3.1 申请条件：依法利用宅基地建造住房及其服输设施的，可以申请宅基地使用权级房屋所有权首次登记。

### 3.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 批准用地的文件或不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 不动产界址、面积等地籍调查材料（资料来源：申请人）；
- 5) 房屋符合规划或建设的相关材料（资料来源：申请人）。

### 3.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



3宅基地使用权及房屋所有权首次  
登记

草料二维码 提供技术支持

### 3.4 办结时限：5 个工作日

3.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

#### 4. 国有建设用地使用权及房屋所有权权利人姓名或名称变更登记

4.1 申请条件：权利人姓名或者名称发生变化的。

4.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 权利人姓名或者名称等身份信息发生变化的材料（资料来源：申请人）。

4.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



4国有建设用地使用权及房屋所有  
权权利人姓名或名称变更登记

草料二维码 提供技术支持

4.4 办结时限：5 个工作日

4.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 5. 国有建设用地使用权及房屋所有权权利人身份证明类型或身份证明号码变更登记

5.1 申请条件：身份证明类型或者身份证明号码发生变化的。

5.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 权利人身份证明类型或身份证明号码发生变化的材料（资料来源：申请人）。

5.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



5国有建设用地使用权及房屋所有权权利人身份证明类型或身份证明号码变更登记

原科二维码提供技术支持

5.4 办结时限：5 个工作日

5.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 6. 国有建设用地使用权及房屋所有权坐落变更登记

6.1 申请条件：不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的。

6.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 不动产坐落发生变化的材料（资料来源：申请人）。

6.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



6国有建设用地使用权及房屋所有  
权坐落变更登记

蓝料二维码 提供技术支持



6.4 办结时限：5 个工作日

6.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 7. 国有建设用地使用权及房屋所有权其它信息变更登记

7.1 申请条件：国有建设用地使用权的权利期限发生变化的；同一权利人名下的不动产分割或者合并的申请变更登记等其他情况。

### 7.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 不动产坐落发生变化的材料（资料来源：申请人）；
- 5) 需要依法缴纳税费的，提交土地增值税、个人所得税、契税完税结果材料（资料来源：申请人）。

### 7.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



7国有建设用地使用权及房屋所有权其它信息变更登

7.4 办结时限：5 个工作日

7.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

8. 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记

8.1 申请条件：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；不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；同一权利人名下的不动产分割或者合并的申请变更登记。

8.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权证书（资料来源：申请人）；
- 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（资料来源：申请人）。

8.3 办理路径：窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



8集体建设用地使用权及建筑物、  
构筑物所有权变更登记

资料二维码 提供技术支持

8.4 办结时限：5 个工作日

8.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 9. 宅基地使用权及房屋所有权变更登记

9.1 申请条件：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；不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的。

9.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权证书（资料来源：申请人）；
- 4) 宅基地使用权及房屋所有权变更的材料，包括：①权利人姓名等身份信息发生变化的材料；②不动产面积、界址范围发生变化的、提交地籍调查以及政府批准文件等材料；③共有人发生变化的材料。（资料来源：申请人）

9.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



9宅基地使用权及房屋所有权变更  
登记

资料二维码 提供技术支持

9.4 办结时限：5 个工作日

9.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

10. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品房）

10.1 申请条件：购买国有建设用地上新建商品房，在该房屋已办理首次登记后，当事人可申请国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品房）。

10.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 商品房备案合同（资料来源：申请人）；
- 4) 房屋平面分户图（资料来源：申请人）
- 5) 税费缴纳凭证（资料来源：申请人）；
- 6) 已经办理预告登记的，提交不动产登记证明（资

料来源：申请人）。

### 10.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



10国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品房）

蓝科二维码 提供技术支持

### 10.4 办结时限：2 个工作日

10.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 11. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（二手房买卖）

11.1 申请条件：已登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因房屋买卖导致权属发生转移的，当事人可以申请国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（二手房买卖）。

### 11.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；

- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 买卖合同（资料来源：申请人）；
- 5) 税费缴纳凭证（资料来源：申请人）；
- 6) 依法需要补交土地出让价款的，应当提交土地出让价款缴纳凭证（资料来源：申请人）。

### 11.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



11国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（二手房买卖）

蓝料二维码 提供技术支持

11.4 办结时限：2 个工作日

11.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打高新不动产登记中心咨询电话。

## 12. 国有建设用地使用权及房屋所有权赠与转移登记

12.1 申请条件：已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因房屋赠与导致权属发生转移的，当事人可以申请

国有建设用地使用权及房屋所有权赠与、受遗赠转移登记。

### 12.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 赠与合同或受遗赠的材料（资料来源：申请人）；
- 5) 依法需要缴纳税费的，应当提交税费缴纳凭证（资料来源：申请人）。

### 12.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



12国有建设用地使用权及房屋所有权赠与与转移登记

蓝科二维码提供技术支持

12.4 办结时限：2 个工作日

12.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打高新不动产登记

记中心咨询电话。

### 13. 国有建设用地使用权及房屋所有权受遗赠、继承转移登记

13.1 申请条件：已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因房屋受遗赠、继承导致权属发生转移的，当事人可以申请国有建设用地使用权及房屋所有权受遗赠、继承转移登记。

#### 13.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 受遗赠、继承的材料（资料来源：申请人）；
- 5) 依法需要缴纳税费的，应当提交税费缴纳凭证（资料来源：申请人）。

#### 13.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



13国有建设用地使用权及房屋所有权受遗赠、继承转移登记



13.4 办结时限：30 个工作日。

13.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打高新不动产登记中心咨询电话。

#### 14. 国有建设用地使用权及房屋所有权离婚析产转移登记

14.1 申请条件已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，属于夫妻共同财产的，因离婚发生权属转移的，当事人可以申请国有建设用地使用权及房屋所有权离婚析产转移登记。

##### 14.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 离婚析产协议（资料来源：申请人）。

##### 14.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



14国有建设用地使用权及房屋所有权离婚析产转移登记

资料二维码提供技术支持

14.4 办结时限：2 个工作日

14.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 15. 国有建设用地使用权及房屋所有权其他转移登记

15.1 申请条件：作价出资（入股）等其它情形的办理转移登记。

15.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权证书（资料来源：申请人）；
- 4) 国有建设用地使用权及房屋所有权转移的材料，包括：①作价出资（入股）协议；②人民法院、仲裁机构生效的法律文书；③划拨国有建设用地使用权转移的批准文件；④增加或者减少共有人、共有份额变化的协议；⑤因法人、非法人组织合并、分立、兼并、破产等情形导致权属发生转移的材料（资料来源：申请人）；
- 5) 土地增值税、个人所得税、契税完税结果材料（资料来源：申请人）。

15.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



15国有建设用地使用权及房屋所有权其他转移登记

材料二维码 提供技术支持

15.4 办结时限：5 个工作日

15.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

16. 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记

16.1 申请条件：因企业合并、分立、破产、兼并等情况，导致权属发生转移的；因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属转移的。

16.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；

- 3) 不动产权证书（资料来源：申请人）；
- 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买卖、互换、赠与合同；②继承材料；③人民法院、仲裁机构生效的法律文书；④因法人、非法人组织合并、分立、兼并、破产等情形导致权属发生转移的材料（资料来源：申请人）；
- 5) 土地增值税、个人所得税、契税完税结果材料（资料来源：申请人）；
- 6) 本集体经济组织三分之二以上成员或三分之二以上村民代表同意的材料（资料来源：申请人）。

### 16.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



16集体建设用地使用权及建筑物  
、构筑物所有权转移登记

原科二维码 提供技术支持

16.4 办结时限：5 个工作日

16.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指

南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 17. 宅基地使用权及房屋所有权转移登记

17.1 申请条件：依法继承；分家析产；集体经济组织内部相互换房；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。

### 17.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权证书（资料来源：申请人）；
- 4) 宅基地使用权及房屋所有权转移的材料，包括：
  - ①继承宅基地上的房屋的材料；
  - ②分家析产的协议或者材料；
  - ③集体经济组织内部成员互换宅基地和住房的协议（资料来源：申请人）。

### 17.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



17宅基地使用权及房屋所有权转移登记

17.4 办结时限：5 个工作日

17.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 18. 国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记

18.1 申请条件：不动产灭失的、权利人放弃权利的、因依法被没收、征收、收回导致不动产权利消灭的；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申请办理注销登记。

### 18.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权证书（资料来源：申请人）；
- 4) 人民政府征收决定书、人民法院或者仲裁机构生效法律文书、不动产灭失、权利人放弃权利等材料（资料来源：申请人）。

### 18.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



18国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记

资料来源：不动产登记中心

18.4 办结时限：即时办结

18.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 19. 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记

19.1 申请条件：不动产灭失的；权利人放弃集体建设用地使用权的；依法没收、收回集体建设用地使用权的；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消灭的申请办理注销登记。

19.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权证书（资料来源：申请人）；
- 4) 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权灭失的材料（资料来源：申请人）。

19.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



19.4 办结时限：即时办结

19.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 20. 宅基地使用权及房屋所有权注销登记

20.1 申请条件：不动产灭失的、权利人放弃宅基地使用权及房屋所有权的、依法没收、征收、收回宅基地使用权及房屋所有权的、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申请办理注销登记。

20.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权证书（资料来源：申请人）；
- 4) 人民政府征收决定书、人民法院或者仲裁机构生效法律文书、不动产灭失、权利人放弃权利等材料（资料来源：申请人）。

20.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



20宅基地使用权及房屋所有权注销登记



20.4 办结时限：即时办结

20.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

### （五）森林、林木所有权和使用权登记

#### 1. 林地使用权/林木所有权首次登记

1.1 申请条件：农村居民在自留山等种植林木的，可以申请林地使用权/林木所有权首次登记。

#### 1.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 享受自留山的使用权等权属来源材料（资料来源：申请人）；
- 4) 不动产界址、面积等地籍调查资料（资料来源：申请人）。

#### 1.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



1.林地使用权林木所有权首次登记

1.4 办结时限：5 个工作日

1.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 2. 林地经营权/林木所有权/林木使用权首次登记

2.1 申请条件：采用招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式承包荒山荒地荒滩荒沟等农村土地营造林木的，可以申请林地经营权/林木所有权/林木使用权首次登记；未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体成立的经济组织统一经营的，可以申请林地经营权/林木使用权首次登记；通过家庭承包方式取得林地承包经营权后，已发流转林地经营权期限 5 年以上（含 5 年）的，可以申请林地经营权/林木使用权首次登记。

### 2.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 权属来源材料：①通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地营造林木的，提交集体林地承包合同；②由农村集体成立的经济组织统一经营的，提交由农村集体成立的经济组织统一经营的相关协议。③林地承包经营权人依法流转林地经营权的，

提交不动产权属证书等相关权属证明材料、集体林权流转合同（资料来源：申请人）；

- 4) 用过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地营造林木的，双方当事人应当在签订相关协议时，形成并提供不动产界址、面积等地籍调查材料；由农村集体成立的经济组织统一经营的，由登记机构提供不动产界址、面积等地籍调查材料（资料来源：申请人）。

### 2.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



2.林地经营权林木所有权林木使用权首次登记

蓝科二维码提供技术支持

### 2.4 办结时限：5 个工作日

2.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 3. 林地经营权/林木所有权和林地经营权/林木使用权转

## 移登记登记

3.1 申请条件：林木经营权人通过出租（转包）、入股或者其他方式已发流转林地经营权的；因继承取得的；因法人或其他组织合并、分立等导致林地经营权发生转移的；因人民法院判决或仲裁委员会的生效法律文书等导致林地经营权发生转移的。

### 3.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权证书等相关权属证明材料（资料来源：申请人）；
- 4) 林地经营权 林木所有权或者林地经营权 林木使用权转移的材料：①林地经营权人通过出租（转包）、入股或者其他方式依法流转林地经营权的，提交集体林权流转合同。②因继承取得的，按照《不动产登记操作规范试行》1.8.6 提交材料。③因法人或者其他组织合并、分立等导致权利发生转移的，提交法人或者其他组织合并、分立的材料。④因人民法院裁决或者仲裁委员会的生效法律文书等导致权利发生转移的，提交人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书等材料（资料来源：申请人）。

### 3.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



3.林地经营权林木所有权和林地  
经营权林木使用权转移登记

草料二维码 提供技术支持

### 3.4 办结时限：限 5 个工作日

3.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 4. 林地使用权/森林、林木使用权首次登记

4.1 申请条件：国有林业局、国有林场等林业经营者原已发取得的林权证继续有效、不变不换，新批准取得国家所有的林地和林地上森林、林木使用权的，可以申请林地使用权林地使用权/森林、林木使用权首次登记。

### 4.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 由批准权的人民政府或者主管部门批准使用林地、

森林、林木的批准文件（资料来源：申请人）；

4) 不动产界址、面积等地籍调查资料（资料来源：申请人）。

#### 4.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



4.林地使用权森林、林木使用权  
首次登记

原科二维码提供技术支持

4.4 办结时限：5 个工作日

4.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

### （六）耕地、林地、草原等土地承包经营权登记

#### 1. 林地承包经营权/林木所有权首次登记

1.1 申请条件：农户以家庭承包方式农民集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地从事林业生产的，可以申请林地承包经营权/林木所有权首次登记。

#### 1.2 申请材料：

1) 不动产登记申请书（资料来源：高县园区不动产登

记大厅)；

- 2) 申请人身份证明 (资料来源: 申请人)；
- 3) 集体林地承包合同 (资料来源: 申请人)；
- 4) 不动产界址、面积等地籍调查资料 (资料来源: 申请人)。

### 1.3 办理路径:

窗口办: 高新园区动产登记中心窗口



林地承包经营权林木所有权首次  
登记

草料二维码 提供技术支持

1.4 办结时限: 5 个工作日

1.5 温馨提示: 为保障您便捷快速办理, 建议您按照指南要求准备好相关申请材料, 如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

(七) 海域使用权登记以及其他法定需要的不动产权利登记

## 1. 海域使用权首次登记

1.1 申请条件: 依法取得海域使用权, 可以单独申请海

域使用权登记。

### 1.2 申请材料：

- 1) 申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 项目用海批准文件或者海域使用权出让合同（资料来源：申请人）；
- 4) 宗海图以及界址点坐标等海域测绘成果(资料来源：申请人)；
- 5) 海域使用金缴纳或者减免凭证(资料来源：申请人)。

### 1.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



1.海域使用权首次登记

草料二维码 提供技术支持

### 1.4 办结时限：5 个工作日

1.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 2. 海域使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记



2.1 申请条件：依法使用海域，在海域上建造建筑物、构筑物的。

2.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 项目用海批准文件或海域使用权出让合同或不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 建设单位依法组织竣工验收形成的竣工验收报告（资料来源：申请人）；
- 5) 宗海图以及界址点坐标（资料来源：申请人）；
- 6) 海域使用金缴纳或者减免凭证（资料来源：申请人）；
- 7) 建筑物、构筑物符合规划的材料（资料来源：申请人）。

2.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



2.海域使用权及建筑物、构筑物  
所有权首次登记

原科二维码 提供技术支持

2.4 办结时限：5 个工作日

2.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

### 3. 变更登记

3.1 申请条件：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、海域坐落、名称发生变化的、改变海域使用位置、面积或者期限的、海域使用权续期的、共有性质变更的申请办理变更登记。

3.2 申请材料：

- 1) 申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 海域使用权变更材料（资料来源：申请人）。

3.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



3.变更登记

蓝料二维码 提供技术支持

3.4 办结时限：5 个工作日

3.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

#### 4. 转移登记

4.1 申请条件：已经登记的海域使用权以及建筑物、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：企业合并、分立或者与他人合资、合作经营、作价入股的；依法转让、赠与的；继承、受遗赠取得的；人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致权属转移的。

4.2 申请材料：

- 1) 申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 海域使用权转让合同、继承材料、生效法律文书等材料（资料来源：申请人）；
- 5) 转让批准取得的海域使用权、应当提交原批准用海的海洋行政主管部门批准转让的文件（资料来源：申请人）；
- 6) 依法需要交纳海域使用金和相关税费的，应当提交海域使用金和相关税费缴纳或者减免凭证（资料来源：申请人）；

7) 有抵押权、地役权登记的，应提交抵押权人、地役权人同意的书面材料。

#### 4.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



4.转移登记

资料二维码 提供技术支持

4.4 办结时限：5 个工作日

4.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

#### 5. 注销登记

5.1 申请条件：已经登记的海域使用权以及建筑物、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：不动产灭失的；权利人放弃海域使用权以及建筑物、构筑物所有权的；因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致海域使用权以及建筑物、构筑物所有权消灭的。

5.2 申请材料：

1) 申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；

- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 海域使用权灭失的材料（资料来源：申请人）。

### 5.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



5.注销登记

蓝料二维码 提供技术支持

### 5.4 办结时限：即时办结

5.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## （八）国有农用地的使用权登记

### 1. 首次登记

1.1 申请条件：以承包经营以外的合法方式使用国有农用地的国有农场、草场，以及使用国家所有的水域、滩涂等农用地进行农业生产。国有农场、草场申请国有未利用地登记的。

## 1.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 土地权属来源材料（资料来源：申请人）；
- 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（资料来源：申请人）；
- 5) 依法应当纳税的，应提交完税凭证（资料来源：申请人）。

## 1.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



1.首次登记

草料二维码 提供技术支持

## 1.4 办结时限：5 个工作日

1.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 2. 变更登记

2.1 申请条件：申请国有农用地使用权变更登记的。

2.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 国有农用地使用权变更材料（资料来源：申请人）。

2.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



2.变更登记

资料二维码 提供技术支持

2.4 办结时限：5 个工作日

2.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

3. 转移登记

3.1 申请条件：申请国有农用地使用权转移登记的。

### 3.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 国有农用地使用权转移材料（资料来源：申请人）。

### 3.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



3.转移登记

慧科二维码 提供技术支持

### 3.4 办结时限：5 个工作日

3.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 4. 注销登记

4.1 申请条件：申请国有农用地使用权注销登记的。

### 4.2 申请材料：



- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 国有农用地使用权注销材料（资料来源：申请人）。

#### 4.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



4.注销登记

蓝料二维码 提供技术支持

#### 4.4 办结时限：即时办结

4.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

### （九）国有林地使用权登记

#### 1. 首次登记

1.1 申请条件：依法取得国有林地使用权可以申请首次登记。

#### 1.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 权属来源材料（资料来源：申请人）；
- 4) 地籍调查成果（资料来源：申请人）。

### 1.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



1.首次登记

蓝料二维码 提供技术支持

### 1.4 办结时限：5 个工作日

1.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 2. 变更登记

2.1 申请条件：权利人的姓名或者名称等事项发生变化可以申请变更登记。

### 2.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 权属来源材料（资料来源：申请人）；
- 4) .国有林地使用权变更材料（资料来源：申请人）。

### 2.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



2.变更登记

蓝料二维码 提供技术支持

### 2.4 办结时限：5 个工作日

2.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 3. 转移登记

3.1 申请条件：已登记的林权权利发生互换、转换、因家庭关系或婚姻关系变化等原因导致权力合并或者分割等申请办理转移登记。

### 3.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 权属来源材料（资料来源：申请人）；
- 4) 国有林地使用权转移材料（资料来源：申请人）。

### 3.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



3.转移登记

慧科二维码 提供技术支持

### 3.4 办结时限：5 个工作日

3.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 4. 注销登记

4.1 申请条件：林地灭失的申请办理注销登记。

### 4.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 权属来源材料（资料来源：申请人）；
- 4) 国有林地使用权注销材料（资料来源：申请人）。

#### 4.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



4.注销登记

原科二维码 提供技术支持

#### 4.4 办结时限：即时办结

4.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

### （十）地役权登记

#### 1. 首次登记

1.1 申请条件：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：因用水、排水、通行利用他人不动产的；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；因架设铁塔、基站、广告牌等利用他人不动产的；因采光、通风、保持视野等限制他人不动产利用的；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。

### 1.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 地役合同（资料来源：申请人）。

### 1.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



1.首次登记

万科二维码提供技术支持

### 1.4 办结时限：5 个工作日

1.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中

心咨询电话。

## 2. 变更登记

2.1 申请条件：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：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；共有性质变更的；需役地或者供役地自然状况发生变化；地役权内容变更的。

### 2.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 地役合同（资料来源：申请人）；
- 5) 变更材料（资料来源：申请人）。

### 2.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



2.变更登记

资料二维码 提供技术支持

2.4 办结时限：5 个工作日

2.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

### 3. 转移登记

3.1 申请条件：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。

#### 3.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 地役转移合同（资料来源：申请人）。

#### 3.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



3.转移登记



3.4 办结时限：5 个工作日

3.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

#### 4. 注销登记

4.1 申请条件：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：地役权期限届满的；供役地、需役地归于同一人的；供役地或者需役地灭失的；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；依法解除地役权合同的。

4.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 地役权发生灭失的材料（资料来源：申请人）。

4.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



4.注销登记

4.4 办结时限：即时办结

4.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## （十一）抵押权登记

### 1. 首次登记

1.1 申请条件：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。

#### 1.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权属证书（资料来源：申请人）；
- 4) 主债权合同（资料来源：申请人）；
- 5) 抵押合同（资料来源：申请人）；
- 6) 下列情形还应当提交以下材料：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，应当提交抵押情

况说明，抵押人、抵押权人双方营业执照，双方法人代表证明、委托授权书，双方授权委托人身份证明，地名办批复(行政街号+配图+行政街号对照表)，房屋管理号，抵押建设工程规划许可证、土地证、施工许可证、用地许可证（资料来源：申请人）。

### 1.3 办理路径：

窗口办：高新不动产登记中心窗口



1.首次登记

慧科二维码 提供技术支持

### 1.4 办结时限：3 个工作日

1.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打各地不动产登记中心咨询电话。

## 2. 变更登记

2.1 申请条件：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：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；担保范围

发生变化的；抵押权顺位发生变更的；被担保的主债权种类或者数额发生变化的；债务履行期限发生变化的；最高债权额发生变化的；最高额抵押权债权确定的期间发生变化的。

## 2.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权证书和不动产登记证明（资料来源：申请人）；
- 4) 抵押权变更材料（资料来源：申请人）；
- 5) 其他抵押权人书面同意的材料(资料来源:申请人)。

## 2.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



2.变更登记

慧科二维码 提供技术支持

## 2.4 办结时限：3 个工作日

2.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中

心咨询电话。

### 3. 转移登记

3.1 申请条件：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。

#### 3.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产权证书和不动产登记证明（资料来源：申请人）；
- 4) 主债权的转让协议（资料来源：申请人）；
- 5) 债权人已经通知债务人的材料(资料来源:申请人)。

#### 3.3 办理路径：

- 1) 窗口办高新园区不动产登记中心窗口



3.转移登记

塑料二维码 提供技术支持

3.4 办结时限：3 个工作日

3.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指

南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

#### 4. 注销登记

4.1 申请条件：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：主债权消灭的；抵押权已经实现的；抵押权人放弃抵押权的；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。

#### 4.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 抵押权灭失的材料（资料来源：申请人）；
- 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（资料来源：申请人）。

#### 4.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



4.注销登记

慧科二维码 提供技术支持

4.4 办结时限：即时办结

4.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## （十二）更正登记

### 1. 更正登记

1.1 申请条件：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。

#### 1.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 证明利害关系材料（资料来源：申请人）；

4) 证明不动产登记确有错误的材料（资料来源：申请人）；

5) 申请人为不动产权利人的，提交不动产权属证书（资料来源：申请人）。

### 1.3 办理路径：

窗口办：高新不动产登记中心窗口



更正登记

蓝料二维码 提供技术支持

1.4 办结时限：5 个工作日

1.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## （十三）异议登记

### 1. 异议登记

1.1 申请条件：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。

1.2 申请材料：



- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 证实对登记的不动产权利有利害关系材料（资料来源：申请人）；
- 4) 表明不动产登记簿记载的事项存在错误的材料（资料来源：申请人）。

### 1.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



1.异议登记

草料二维码 提供技术支持

### 1.4 办结时限：5 个工作日

1.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 2. 注销异议登记

2.1 申请条件异议登记期间，异议登记申请人可以申请注销异议登记。

## 2.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 异议登记申请人撤诉、起诉被人民法院、仲裁机构裁定不予受理、驳回诉讼请求的材料或者已经明确不动产权利归属内容的生效法律文书（资料来源：申请人）。

## 2.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



2.注销异议登记

原科二维码提供技术支持

## 2.4 办结时限：即时办结

2.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## （十四）预告登记

### 1. 预告登记

1.1 申请条件：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：商品房等不动产预售的；不动产买卖、抵押的；以预购商品房设定抵押权的。

1.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 当事人关于预告登记的约定（资料来源：申请人）；
- 4) 属于下列情形的，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（资料来源：申请人）；
- 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（资料来源：申请人）。

1.3 办理路径：

## 窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



1.预告登记

资料二维码 提供技术支持

1.4 办结时限：5 个工作日

1.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打高新不动产登记中心咨询电话。

### 2. 预告变更登记

2.1 申请条件：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。

#### 2.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 预告登记内容发生变更的材料(资料来源:申请人);
- 4) 不动产登记证明（资料来源：申请人）。

#### 2.3 办理路径：

## 窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



2.预告变更登记

资料二维码 提供技术支持

2.4 办结时限：5 个工作日

2.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

### 3. 预告转移登记

3.1 申请条件：有下列情形之一的，当事人可申请预告登记的转移：因继承、受遗赠导致不动产预告登记转移的；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；因主债权转移导致预购商品房抵押预告登记转移的；因主债权转移导致不动产抵押预告登记转移的。

#### 3.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 预告转移登记材料，包括：①继承的、受遗赠的，

按照《不动产登记操作规范》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；③主债权  
转让的合同和已经通知债务人的材料（资料来源：  
申请人）；

4) 不动产登记证明（资料来源：申请人）。

### 3.3 办理路径：

窗口办：高新不动产登记中心窗口



3.预告转移登记

蓝料二维码 提供技术支持

3.4 办结时限：5 个工作日

3.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 4. 预告注销登记

4.1 申请条件：有下列情形之一的，当事人可申请注销预告登记：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；预告登记的权利人放弃预告登记的。

#### 4.2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 不动产登记证明（资料来源：申请人）；
- 4) 债权消灭或者权利人放弃预告登记的材料（资料来源：申请人）。

#### 4.3 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



4.预告注销登记

草料二维码 提供技术支持

#### 4.4 办结时限：即时办结

4.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

### （十五）查封登记

#### 1. 查封登记

1.1 申请条件：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。

1.2 申请材料：

- 1) 人民法院工作人员的工作证及执行公务的证明（资料来源：人民法院、人民检察院、公安机关）；
- 2) 协助执行通知书（资料来源：人民法院、人民检察院、公安机关）；
- 3) 裁定书（资料来源：人民法院、人民检察院、公安机关）。

1.3 办理路径：

窗口办：高新园区司法查封窗口



1.查封登记

原科二维码 提供技术支持

1.4 办结时限：3 个工作日

1.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

2. 解除查封登记

2.1 申请条件：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。

## 2.2 申请材料：

- 1) 人民法院工作人员的工作证及执行公务的证明（资料来源：人民法院、人民检察院、公安机关）；
- 2) 协助执行通知书（资料来源：人民法院、人民检察院、公安机关）；
- 3) 裁定书（资料来源：人民法院、人民检察院、公安机关）。

## 2.3 办理路径：

窗口办：高新园区司法查封窗口



2.解除查封登记

原科二维码 提供技术支持

## 2.4 办结时限：3 个工作日

2.5 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## （十六）权属证书的换发、补发

### 1. 权属证书的换发

1. 1 申请条件：不动产权属证书误损、破损的，当时让可以向不动产登记机构申请换发。符合换发条件的，不动产登记机构应当予以换发，并收回原权属证书。

1. 2 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：高新园区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 提交原不动产权属证书（资料来源：申请人）。

1. 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



1.权属证书的换发

蓝科二维码 提供技术支持

2. 办结时限：2 个工作日

3. 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打高新不动产登记中心咨询电话。

2. 权属证书的补发

2. 1 申请条件：不动产权属证书丢失，当时让可以向不

不动产登记机构申请补发。符合补发条件的，不动产登记机构应当予以补发。

#### 2.1 申请材料：

- 1) 不动产登记申请书（资料来源：各市、县、区不动产登记大厅）；
- 2) 申请人身份证明（资料来源：申请人）；
- 3) 登记簿信息查询证明或查档证明；
- 4) 该房屋已设立抵押的，需提交抵押权人同意补发证的证明、他项权利证明。

#### 1. 办理路径：

窗口办：高新园区不动产登记中心窗口



2.权属证书的补发

蓝科二维码 提供技术支持

2. 办结时限：2 个工作日

3. 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打不动产登记中心咨询电话。

## 二、公共服务

### (十七) 不动产登记信息公开查询服务

1. 申请条件：权利人及利害关系人可以申请查询不动产登记信息。
2. 办理路径：
  - 1) 窗口办：高新园区不动产登记中心档案查询窗口
  - 2) 掌上办：辽事通 App
  - 3) 自助办：不动产登记自助查询机



不动产登记信息公开查询服务

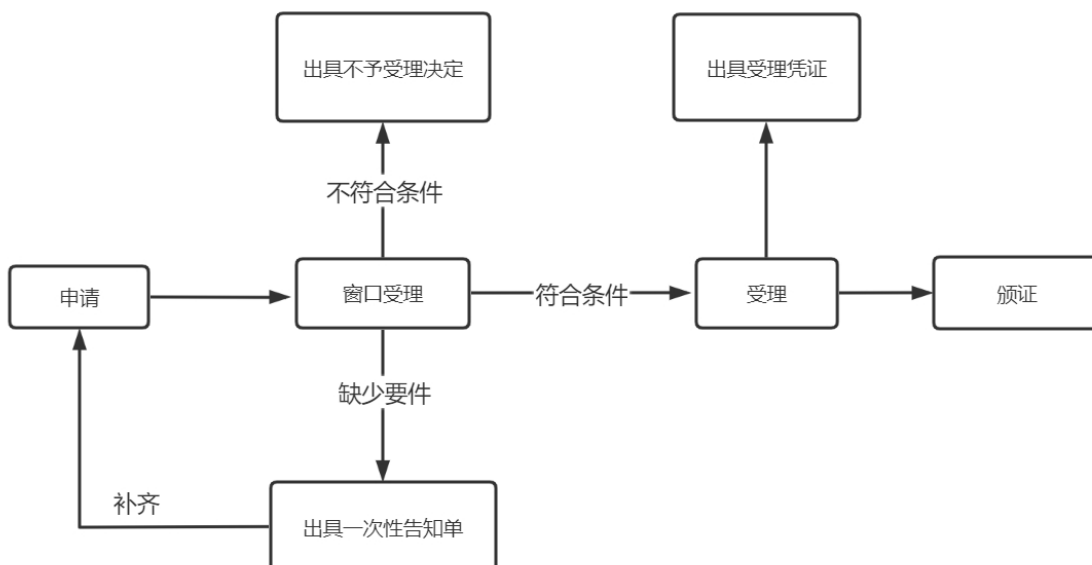
草料二维码 提供技术支持

# 不动产登记窗口办事流程



不动产窗口办事流程

资料二维码提供技术支持



# 违规禁办事项清单



违规禁办事项清单

禁办事项	禁办情形
违规登记	除继承外，农村村民一户申请第二宗宅基地使用权登记
	无合法批准文件进行不动产合并、分割登记
	不动产存在尚未解决的权属争议，或正在争议中
	不动产权利超过规定期限
违规抵押	土地所有权
	宅基地、自留地、自留山等集体所有土地的使用权，但是法律规定可以抵押的除外
	学校、幼儿园、医疗机构等为公益目的成立的非营利法人的教育设施、医疗卫生设施和其他公益设施
	依法被查封的不动产
	法律、行政法规规定不得抵押的其他财产
违规查询	申请查询的不动产不属于不动产登记机构管辖范围的； 查询人提交的申请材料不符合本办法规定的； (二) 申请查询的主体或者查询事项不符合本办法规定的； (三) 申请查询的目的不符合法律法规规定的； (四) 法律、行政法规规定的其他情形。
其他	申请登记的事项违反法律、行政法规规定的。

# 容缺事项办理清单



容缺办理事项清单

序号	业务事项	可容缺材料	资料来源	补正期限
1	房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体) --国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记	营业执照、组织机构代码证、事业单位法人证书等身份证明	申请人提供	3 个工作日
		不动产权证书或国有土地使用权证		
		规划许可证		
2	房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体) --国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记(二手房)	《不动产权证书》或《房屋所有权证》	申请人提供	办结之前, 补全材料
3	房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体) --国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记	区政府出具的关于该地块注销土地房屋的承诺函	区政府	办结之前, 补全材料
4	抵押权登记—首次登记	1. 主债权合同 备注: 主债权合同中缺少非关键要素的, 由抵押权人出具情况说明, 可以容缺受理	申请人提供	办结之前, 补全材料
		2. 抵押合同 备注: 抵押合同中缺少非关键要素的, 由抵押权人出具情况说明, 可以容缺受理	申请人提供	办结之前, 补全材料

5	抵押权登记—注销登记	《不动产登记证明》 备注：公告期满的（公告期为 15 个工作日），可以容缺受理	申请人提供	办结之前，补全材料
6	集体土地所有权登记—变更登记	申请人身份证明	申请人提供	办结之前，补全材料
7	集体土地所有权登记—转移登记	申请人身份证明	申请人提供	办结之前，补全材料
8	集体土地所有权登记—注销登记	申请人身份证明	申请人提供	办结之前，补全材料
9	宅基地使用权（土地）—首次登记	申请人身份证明	申请人提供	3 个工作日
10	宅基地使用权（土地）—变更登记	申请人身份证明	申请人提供	办结之前，补全材料
11	宅基地使用权（土地）—转移登记	申请人身份证明	申请人提供	办结之前，补全材料
12	宅基地使用权（土地）—注销登记	申请人身份证明	申请人提供	办结之前，补全材料
13	国有农用地的使用权登记—首次登记	申请人身份证明	申请人提供	3 个工作日
14	国有林地使用权登记—首次登记	申请人身份证明	申请人提供	3 个工作日
15	国有林地使用权登记—变更登记	申请人身份证明	申请人提供	办结之前，补全材料
16	国有林地使用权登记—转移登记	申请人身份证明	申请人提供	办结之前，补全材料
17	国有林地使用权登记—注销登记	申请人身份证明	申请人提供	办结之前，补全材料



# 不动产登记工作制度



不动产登记工作制度

## 一、首问负责制度

1、首问负责制是对公民、法人或其他组织(以下简称服务对象)前来窗口咨询、查询事项时,第一个接待服务对象的工作人员对其负责的制度。第一个接待服务对象的工作人员即为首问负责人。

2、首问负责人接待服务对象应热情、礼貌,对符合条件的要当场处理;不能当场处理的,要说明相关情况;需要服务对象提供相关材料的,应当按照政策法规及有关规定一次性告知。

3、服务对象咨询、查询、办理事项不属于首问负责人工作范畴,应耐心详细地告知应到相关窗口进行咨询,并准确告诉相关窗口的位罝。

4、服务对象所咨询、查询的事项属于举报或投诉的,首问负责人应告知或将服务对象引导至相关办公室。

5、服务对象咨询、查询、办理事项不在首问负责人职责范围内,也不在不动产登记中心职责范围内的,首问负责人应主动说明情况,并尽可能地明确所咨询、查询、办理事项主管部门。

6、首问负责人在答复服务对象提出的问题时,答复要

准确、清楚且符合政策。对于不清楚、掌握不准确的问题，要及时请示领导，给予准确的答复。对于确实无法解答的问题，要向服务对象礼貌、耐心说明情况，并给予指导帮助，不得以“办不了”、“不知道”进行推诿或随意答复。

7、首问负责人对接受咨询、答复服务对象、办理投诉中的重要事项，要做好书面记录，以备查询。

## 二、一次性告知制度

1、为持续优化营商环境、贯彻落实政务公开，保障群众对不动产登记交易业务办理的知情权，提高我省各不动产登记中心办事效率，避免无故拖延办理时间或无故致使群众多次往返跑趟现象，特制订本制度。

2、一次性告知是指省内各不动产登记中心工作人员在服务过程中，对服务对象办理业务申请和咨询给以说明、解释，提供准确、可靠信息，应当一次性予以告知。

3、一次性告知内容：

1、办理业务所需的全部申请材料、表格；

2、办理流程和承诺时限；

3、其他需要告知的事项。

4、服务对象到大厅办理不动产登记业务，工作人员在

向当事人一次性告知时，应当使用书面告知方式，填写《一次性告知单》，对需要提交、补正的手续、材料及办理程序和办理时限给予详细的说明，《一次性告知单》一式两份，一份交当事人，一份由经办部门留底备查，接收清单的当事人需在《一次性告知单》上签名。

5、服务对象电话咨询有关办理事宜时，经办人应一次性告知办理事项的申请材料、办理程序和受理时限，告知形式为口头告知，并做好一次性告知的记录。

6、中心需在登记大厅、门户网站公布各项业务所需材料、办理程序和办理时限等内容。

7、全体工作人员应认真履行一次性告知义务，并实行“首问负责制”，对没有做到一次性告知，造成服务对象产生不满情绪，被有效投诉的，将按有关规定给予问责。

# 不动产登记收费标准



不动产登记收费标准

不动产登记收费标准				
一、 不动产登记类型 及收费标准	登记 类型	登记费 标准 (元/ 每件)		备注
		(一) 住宅类	1、 首次 登记	
	2、 转移 登记	80	购买、互 换、赠与、 继承、受遗 赠	
	3、 抵押 权登 记	80		
	4、 地役 权登 记	80		
(二) 非住宅类	1、 首次 登记	550	1、住宅以外的房屋等建筑物、构筑物所有权及其建设用地使用权或者海域使用权；2、无建筑物、构筑物的建设用地使用权；3、地役权；4、抵押权。	
	2、 转移 登记	550		
(三)不收取登记费	1、 变更 登记	0	财税[2019]45号：自2019年7月1日起免征不动产登记费	
	2、 查封 登记	0		
	3、 注销 登记	0		
	4、 预告 登记	0		

		5、 更正 登记	0	财税[2019]45号：自2019年7月1日起免征不动产登记费
		6、 登记 证明	0	
二、 证书（证明）工 本费收费标准	1、按规定收取不动产登记费，核发一本证书的不收取工本费，每增加一本证书加收工本费10元			
	2、依法核发不动产登记证明，不收取登记证明工本费			
三、 收费优惠减免	（一）登记费减半、 不收取第一本证书 工本费	1、异议登记		
		2、国家法律、法规规定予以减半的		
	（二）免收（征）不 动产登记费（含第一 本证书工本费）	1、因行政区划调整导致街道、门牌号或房屋名称变更		
		2、小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的		
		3、申请办理森林、林木所有权及其占用的林地承包经营权或林地使用权，及相关抵 押权、地役权不动产权利登记的		
		4、申请办理耕地、草地、水域、滩涂等土地承包经营权或国有农用地使用权，及相 关抵押权、地役权不动产权利登记的		
		5、因农村集体产权制度改革导致土地、房屋等确权变更而申请变更登记的		
		6、申请办理变更登记、更正登记的		
		7、国家法律、法规规定予以免收的		
	（三）只收取证书工 本费，每本证书10 元	1、单独申请宅基地使用权		
		2、申请宅基地使用权及地上房屋所有权		
		3、夫妻间权利人变更		
		4、因证书丢失、损坏等申请补发、换发证书		

四、计费单位	按件收取	1、同一宗土地按一件收费 2、非同宗土地按多件收费
五、登记费缴纳	由登记申请人缴纳	1、共同申请登记的由权利人缴纳 2、抵押权登记的由抵押权人缴纳 3、多个权利人共有的由共有人共同缴纳
<p>文件依据：1、发改价格规[2016]2559号 国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知（2016年12月6日）</p> <p>2、财税[2019]45号 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（2019年5月8日）</p> <p>3、财税[2019]53号 财政部 国家发展改革委关于免征易地扶贫搬迁有关政府性基金和行政事业性收费政策的通知（2019年6月8日）</p> <p>4、公告2019年第76号 财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告 2019年6月1日起执行至2025年12月31日（2019年7月2日）</p>		