

# 安徽省不动产登记业务场景规范（试行）

为贯彻落实国务院及自然资源部、省政府关于进一步优化政务服务提升行政效能的部署要求，持续提升不动产登记法治化、规范化、标准化、信息化水平，提升不动产登记便利度，依法规范高效登记，促进营商环境优化，支撑高质量发展，根据《中华人民共和国民法典》《不动产登记暂行条例》等法律法规规章和《地籍调查规程》（GB/T 42547-2023）等技术规定，结合我省实际，制定本规范。

## 一、适用范围

本省各市、县（市、区）不动产登记机构开展不动产登记工作适用本规范。

## 二、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，坚持“始于人民需求，终于人民满意”，以为企业和群众“办好一件事”为标准，坚持质量优先兼顾效率原则，依法规范不动产登记业务分类和办事材料，推进不动产登记标准化建设，促进营商环境优化，努力构建便捷高效、便民利民、安全可靠的不动产登记工作体系，推动实现“极简登记、极优服务”。

### （一）制定办事清单

各不动产登记机构应根据本规范结合本地实际，编制具体实施清单和办事指南，依法确定办理不动产登记所需材料

的种类和范围，并将所需材料目录在办公场所和门户网站公布，为企业和群众提供清晰准确的办事指引，方便群众办事。

不动产登记机构不得随意扩大登记申请材料的种类和范围，没有法律、行政法规以及《不动产登记暂行条例实施细则》和本规范依据的材料，不得作为登记申请材料。

## （二）加强信息共享

不动产登记机构应加强信息互联互通，与不动产登记相关的材料或者信息，能够直接通过信息共享获取的，不得要求申请人重复提交。不动产登记机构应根据信息互通共享情况及时更新并公布申请材料目录，明确申请材料的获取方式。

推广不动产登记电子证书证明在抵押贷款、税收征缴、经营主体注册登记、户籍管理、教育入学、财产公证、水电气过户等方面的社会化应用，实现应用场景全覆盖。

## （三）严格统一登记

不动产登记机构应严格按照规定规范不动产登记申请、受理、审核、登簿、发证等环节，不得随意拆分登记职责，确保不动产登记流程和登记职责的完整性。没有法律、行政法规以及《不动产登记暂行条例实施细则》和本规范依据的前置条件，不得纳入不动产登记的业务流程。

各地可根据实际，按照业务种类及业务协同情况对不动产登记流程优化合并，金融服务点、开发企业便民延伸点等需外单位协助申请的，需明确双方职责，谨慎做好不动产登记申请环节的管理。

#### （四）深化“一窗受理”

不动产登记机构应加强部门协作，严格落实不动产登记、交易和缴税一窗受理、并行办理，推动“一窗办理、集成服务”，压缩办理时间，降低办理成本。

不动产登记机构应全面推进“互联网+不动产登记”，建立集成、统一的网上“一窗受理”平台，与税收征管等系统无缝衔接，实现一次受理、自动分发、并行办理、依法衔接、一网通办。线上“一窗”和线下“一窗”应融合衔接，统一流程、统一标准、统一平台、一体服务，加快实现不动产登记全业务类型网上可办、网上好办，提升转移登记、抵押登记等高频业务“全程网办”比例。

### 三、登记程序

#### （一）依申请登记程序

依申请的不动产登记一般按下列程序进行：

1. 申请；
2. 受理；
3. 审核；
4. 登簿。

不动产登记完成后，不动产登记机构应根据不动产登记簿填写并核发不动产权证书或者不动产登记证明。

#### （二）依嘱托登记程序

依据人民法院、人民检察院、国家安全机关、监察机关、公安机关、税务机关等国家有权机关出具的相关嘱托文件，以及人民政府依法征收、收回不动产作出的嘱托文件办理不

动产登记的，按下列程序进行：

- （1）嘱托；
- （2）受理；
- （3）审核；
- （4）登簿。

不动产登记机构接收嘱托文件后，应审查嘱托机关送达人的工作证件，嘱托文件是否齐全，嘱托事项是否清晰、准确。

不动产登记机构不对嘱托机关送达的嘱托文件进行实体审查。不动产登记机构对嘱托事项存在异议的，应向嘱托机关提出审查建议，并按相关规定继续、中止或者暂缓办理登记。

### （三）依职权登记程序

不动产登记机构依职权办理不动产登记事项的，按下列程序进行：

1. 启动；
2. 审核；
3. 登簿。

## 四、申请

### （一）适用

申请是指申请人根据不同的申请登记事项，向不动产登记机构提交申请材料办理不动产登记的行为。

### （二）单方申请

因买卖、设立抵押权等申请不动产登记的，应由当事人

双方共同申请。属于下列情形的，可由当事人单方申请：

1. 不动产申请首次登记的；
2. 继承、受遗赠取得不动产权利的；
3. 人民法院、仲裁机构生效的法律文书或者人民政府生效的决定等设立、变更、转让、消灭不动产权利的；
4. 因法人或者非法人组织合并、分立等原因申请不动产转移登记且原权利人消灭的；
5. 下列不涉及不动产权利归属的变更登记：
  - （1）不动产权利人姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；
  - （2）不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；
  - （3）同一权利人分割或者合并不动产的；
  - （4）土地使用权期限变更的；
6. 不动产灭失、不动产权利消灭或者权利人放弃不动产权利，权利人申请注销登记的；
7. 异议登记；
8. 更正登记；
9. 预售人未按约定与预购人申请预购商品房预告登记，预购人申请预告登记的；
10. 法律、行政法规规定的其他情形。

### （三）共有不动产的申请

1. 共有不动产的登记，应由全体共有人共同申请，但共有人另有约定的除外。

2. 下列共有不动产情形，可由部分共有人申请：

（1）处分按份共有的不动产，应由占份额三分之二以上的按份共有人申请；

（2）按份共有人转让其享有的不动产份额的，应由该按份共有人与受让人双方申请，但其他按份共有人同等条件下未放弃优先购买权的除外；

（3）共有的不动产因共有人姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化申请变更登记的，可由姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的权利人申请；

（4）不动产的坐落、界址、面积等状况发生变化的，可由共有人中的一人或者多人申请；

（5）部分共有人申请不动产权证书或者不动产登记证明换发、补发的；

（6）因不动产灭失的，可由共有人中一人或者多人申请。

#### （四）一并申请

1. 符合以下情形的，申请人可一并申请。申请人一并申请的，不动产登记机构应一并受理，就不同的登记事项依次分别记载于不动产登记簿的相应簿页：

（1）预购商品房预告登记与预购商品房抵押预告登记；

（2）预购商品房预告登记转房屋所有权登记与预购商品房抵押预告登记转抵押权登记；

（3）建筑物所有权首次登记与在建建筑物抵押权登记

转建筑物抵押权登记；

（4）不动产变更登记导致抵押权变更的，不动产变更登记与抵押权变更登记；

（5）不动产转移登记与抵押权首次登记或者抵押权变更登记；

（6）不动产变更、转移登记致使地役权、土地经营权变更、转移的，不动产变更登记、转移登记与地役权、土地经营权变更、转移登记；

（7）不动产坐落位置等自然状况发生变化的，变更登记可与其他登记一并办理；

（8）因遗嘱设立居住权的，居住权的首次登记可与因继承、受遗赠不动产的转移登记一并办理；

（9）不动产登记机构根据实际情况认为可合并办理的其他情形。

2. 符合以下情形的，申请人应当一并申请。申请人一并申请的，不动产登记机构应一并受理，就不同的登记事项依次分别记载于不动产登记簿的相应簿页：

（1）建筑区划内依法属于业主共有的道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房及其占用范围内的建设用地使用权，在办理建设用地使用权及房屋所有权首次登记时，应当由登记申请人一并申请登记为业主共有。

（2）因承包农民集体所有的耕地、林地、草地、水域、滩涂以及荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农用地，或者国家所有依法由农民集体使用的农用地从事种植业、林业、畜牧业、

渔业等农业生产申请土地承包经营权登记，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登记。

（3）因流转取得的土地经营权，土地被依法征收或者转为建设用地、土地灭失、土地承包经营权消灭的，当事人应当一并申请土地承包经营权注销登记和土地经营权注销登记。

（4）供役地以及供役地上的土地承包经营权、建设用地使用权等部分转让，转让部分涉及已登记的地役权的，应当由受让人与地役权人一并申请地役权变更登记。

（5）申请需役地转移登记的，或者需役地分割转让，转让部分涉及已登记的地役权的，当事人应当一并申请地役权转移登记，但当事人另有约定的除外。当事人拒绝一并申请地役权转移登记的，在申请转移登记时一并申请地役权注销登记。

（6）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，且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首次登记和最高额抵押权变更登记。

（7）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，且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以及一般抵押权转移登记。

（8）以建设用地使用权以及全部或者部分在建建筑物



设定抵押的，应当一并申请建设用地使用权以及在建建筑物抵押权的首次登记。

（9）申请预告登记的商品房已经办理在建建筑物抵押权首次登记的，当事人应当一并申请在建建筑物抵押权注销登记。

（10）对具备首次登记条件但未办理首次登记的不动产，因继承、受遗赠导致不动产权利转移的，应当由继承人或者受遗赠人一并申请首次登记和转移登记。

（11）法律、行政法规以及《不动产登记暂行条例实施细则》规定应当一并申请的其他情形。

3. 已办理首次登记的不动产，申请人因继承、受遗赠，或者人民法院、仲裁机构的生效法律文书取得该不动产但是尚未办理转移登记，又因继承、受遗赠，或者人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致不动产权利转移的，不动产登记机构应首先将之前转移登记的有关事项在不动产登记簿的附记栏中记载但不颁发证书，涉及纳税的，应查验相关完税结果材料是否齐全，再依法办理后续登记。

4. 对未办理首次登记的不动产，具备首次登记条件的，不动产登记机构应按照人民法院生效法律文书和协助执行通知书，一并办理首次登记和转移登记或者首次登记和查封登记；不具备首次登记条件的，不动产登记机构应向人民法院书面说明情况，不予办理登记，但具备预查封条件的除外。

## （五）代理申请

### 1. 受托人代为申请

申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明。

代理人为两人或者两人以上，代为处分不动产的，全部代理人应共同代为申请，但是当事人另有约定的除外。

## 2. 监护人代为申请

（1）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，应由其监护人代为申请。监护人应向不动产登记机构提交申请人身份证明、证实监护关系的材料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实材料。处分被监护人不动产申请登记的，应由全部监护人共同申请，还应出具监护人为被监护人利益而处分不动产的书面保证。

（2）监护关系材料包括户口簿、监护关系公证书、结婚证、出生医学证明、收养关系材料，或者被监护人住所地的居民委员会、村民委员会或者民政部门、人民法院指定监护人的材料，或者遗嘱指定监护、协议确定监护、意定监护的材料。被监护人民事行为能力的有关证实文件应是未成年人的身份证明或者人民法院确认民事行为能力的生效法律文书。

## （六）申请方式

申请不动产登记，申请人或者其代理人应现场或者通过网络向不动产登记机构提交申请材料，并接受不动产登记机构工作人员的询问或者在线填写询问记录。

现场申请登记的，不动产登记机构宜留存当事人到场申请的照片；具备条件的，不动产登记机构可留存当事人指纹，也可使用人脸认证系统或者人证比对系统留存验证结果。通过网络申请登记的，应符合国务院有关在线政务服务以及自然资源部有关规定。

## 五、申请材料

### （一）申请人、代理人身份证明材料、授权委托书

#### 1. 申请人、代理人身份证明材料

申请人或者其代理人申请不动产登记，应提交下列相应身份证明材料：

（1）境内自然人：提交居民身份证；身份证遗失的，应提交临时居民身份证。未成年人提交居民身份证或者户口簿；

（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区永久性居民身份证或者护照或者中华人民共和国港澳居民居住证或者来往内地通行证；

（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证或者中华人民共和国台湾居民居住证；

（4）华侨：提交中华人民共和国护照和国外长期居留身份证件；

（5）外籍自然人：外国人永久居留身份证，或者其国籍所在国护照；

（6）境内法人或者非法人组织：营业执照，或者统一社会信用代码证、事业单位法人证书，或者其他身份登记证

明；

（7）香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法人或者非法人组织：提交经公证、转递的注册文件，或者其在境内设立分支机构或者代表机构的注册文件；

（8）境外法人或者非法人组织：提交经领事认证的注册文件，或者其在境内设立分支机构或者代表机构的注册文件。属于《取消外国公文书认证要求的公约》成员的，可提交注册文件的附加证明书，中国声明不适用《取消外国公文书认证要求的公约》的除外。

## 2. 授权委托书

申请人委托代理人申请不动产登记的，除申请人身份证明、代理人的身份证明材料外，代理人还应向不动产登记机构提交授权委托书。授权委托书中应载明代理人的姓名、代理事项、权限和期间，并由委托人及代理人签名、盖章或者按指印。

（1）自然人处分不动产的，可提交经公证的授权委托书；授权委托书未经公证的，应由不动产登记机构工作人员现场或者线上见证，但自然人委托代理人处分土地承包经营权和土地经营权的除外。

（2）境外申请人处分不动产的，其授权委托书应按照国家有关规定办理公证、认证或者加贴附加证明书。

（3）授权委托书经公证、认证、加贴附加证明书或者不动产登记机构见证的，可以不提交申请人身份证明材料原件。

## （二）相关的不动产权属来源证明材料、登记原因证明文件、不动产权属证书

实务操作中，因年代和具体情形等不同，土地权属来源材料、房屋权属来源材料、继承或者受遗赠材料等具体形式复杂，下面举例说明。

### 1. 土地权属来源材料

以国有建设用地使用权首次登记为例，根据权利取得方式的不同，土地权属来源材料包括国有建设用地划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、国有建设用地使用权租赁合同以及国有建设用地使用权作价出资（入股）、授权经营批准文件等。

### 2. 房屋权属来源材料

以合法建造的国有土地上房屋所有权首次登记为例，房屋权属来源材料包括建设工程符合规划的材料、房屋已经竣工的材料。其中，建设工程符合规划的材料具体有建设工程规划许可证（包括建设工程规划许可证附件）、建设工程规划核实合格证、规划条件核实意见等；房屋已经竣工的材料具体有工程竣工验收报告、房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表、建设项目竣工验收意见、联合验收书等。

### 3. 登记原因证明文件

以国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记为例，根据权利取得方式的不同，登记原因证明文件包括买卖合同、互换合同、赠与合同、继承或者受遗赠的材料、分割或者合并的协议、人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书等。以

不动产抵押权首次登记为例，登记原因证明文件包括主债权合同和抵押合同、当事人双方确认的体现出债权债务关系以及抵押条款的申请材料等。

因继承、受遗赠取得不动产申请登记的，根据办理途径和继承方式的不同，继承或者受遗赠的材料包括：

（1）继承人或受遗赠人通过公证机构申办涉及继承的公证事项的，提交公证机构出具的继承权公证书或者接受遗赠公证书。

（2）继承人或受遗赠人通过人民法院的生效法律文书取得不动产的，提交人民法院出具的已生效的判决书、裁定书或者调解书等法律文书。

（3）继承人或受遗赠人不提交经公证的材料或者生效的法律文书的，提交以下材料：

①所有继承人或受遗赠人的身份证明；

②被继承人或遗赠人的死亡证明，包括医疗机构出具的死亡证明；公安机关出具的死亡证明或者注明了死亡日期的注销户口证明；民政部门提供的死亡信息；人民法院宣告死亡的判决书；死亡公证书；其他能够证明被继承人或受遗赠人死亡的材料等；

③全部法定继承人与被继承人的亲属关系表，以及能够证明法定继承人与被继承人亲属关系的材料，包括户口簿、婚姻关系材料、收养关系材料、出生医学证明，公安机关、村委会、居委会以及被继承人或者继承人单位出具的证实材料、人事档案材料，其他能够证明相关亲属关系的材料等；

④被继承人或者遗赠人享有不动产权利的材料。被继承人或者遗赠人生前与配偶有夫妻财产约定的，还应提交书面约定协议；

⑤法定继承的，继承人之间就继承的不动产份额达成协议的，提交法定继承人关于被继承不动产的分配协议；

⑥继承人放弃继承的，应在不动产登记机构人员的见证下，签署放弃继承权的声明，或者提供放弃继承权声明的公证书；

⑦被继承人或者遗赠人生前有遗嘱或者遗赠扶养协议的，还应提交其遗嘱或者遗赠扶养协议；

⑧依法应纳税的，提交完税结果材料；

⑨代位继承或者转继承的，可参照上述材料提供。

#### 4. 不动产权属证书

不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明，根据取得年代和物权种类的不同，包括房屋所有权证、房地产权证、房屋他项权证、国有土地使用证、集体土地使用证、宅基地使用证、农村土地承包经营权证、林权证、不动产权证书、不动产登记证明等。

#### （三）地籍调查成果

当事人申请登记，应当根据不同登记事项提供不动产界址、空间界限、面积等地籍调查成果。根据调查对象和不动产权利种类的不同，地籍调查成果包括：

1. 调查对象为土地的，提交宗地调查表、宗地图和宗地界址点坐标。所调查土地为承包经营权土地，农用地的其他

使用权的，增加土地承包经营权、农用地的其他使用权调查表。

2. 调查对象为在建建筑物的，提交不动产预测绘报告、预设不动产单元表、房屋调查表、房产图；调查对象为已竣工房屋的，提交不动产测绘报告、不动产单元表、房屋调查表、房产图；涉及建筑物区分所有权业主共有部分的，还应提交建筑物区分所有权业主共有部分调查表。

3. 调查对象为森林、林木的，提交林木调查表、宗地图、宗地界址点坐标。

不动产界址、范围未发生变化的，应当继续沿用已有的地籍调查成果，不得要求申请人重复提交。

地籍调查成果应符合《地籍调查规程》（GB/T 42547-2023）的有关规定。

#### （四）其他材料

1. 有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件

常见的情形包括：

（1）土地用途发生变化的，提交与自然资源主管部门签订的土地有偿使用合同补充协议或者划拨决定书。

（2）国有建设用地使用权的权利期限发生变化的，提交权利人与自然资源主管部门签订的土地有偿使用合同补充协议。

（3）属部分土地收回引起房屋面积、界址变更的，提交人民政府的收回文件。

（4）同一权利人分割或者合并不动产的，提交自然资



源和规划等有权机关同意分割或者合并的文件或者补充合同等材料。

（5）土地权利性质发生变化的，提交土地有偿使用合同或者授权经营、作价出资入股等处置文件。

（6）房屋性质发生变化的，提交有权机关出具的证实房屋性质发生变化的文件。

（7）不动产面积、界址范围发生变化的，提交有权机关出具的批准文件。

（8）以划拨、授权经营方式取得的国有建设用地使用权申请转移登记的，提交相关批准文件。

（9）划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的，提交有批准权的人民政府的批准文件。

（10）其他依法需要批准文件的情形。

## 2. 涉税材料

根据房屋性质、转让方式以及减免政策等不同，常见如购买个人家庭唯一住房、第二套改善型住房的契税申报，以及个人转让自用5年以上，并且是家庭唯一生活用房个人所得税申报等情形，提交的涉税材料包括家庭户口簿、结婚证或者单身声明等有关申报税收减免所需的材料。

## 六、不动产登记电子证照

### （一）证照种类及效力

不动产登记电子证照种类包括：不动产权证书和不动产登记证明。

不动产权证书和不动产登记证明的电子证照与纸质证

照具有同等法律效力。

## **（二）证照制作及领取**

市县不动产登记机构对申请登记的不动产权利或登记事项，经审查核实，准予登记的，实时将登簿信息归集到省一体化政务平台电子证照系统，同步制作不动产登记电子证照。

不动产权利人可登录安徽政务服务网或皖事通手机 APP 客户端领取、核验不动产登记电子证照。

## **（三）证照适用范围**

除法律、行政法规另有规定外，电子证照可以作为办理政务服务事项的依据。当事人在政府各部门、金融机构、社会公共服务机构等办理相关事项，可出具不动产登记电子证照，无需提交纸质证书。

市县不动产登记机构要向社会公开不动产登记电子证照查验渠道和方式，可实时验证相对应的不动产权利信息，对电子证照的真伪和有效性进行核实。

## **七、银行业金融机构共性材料集中备案查验**

市县不动产登记机构应当建立相关银行业金融机构共性材料集中查验制度，避免反复提交营业执照、金融许可证、单位法人代表或负责人身份证等材料，上述信息变化的，银行业金融机构应及时更新。

## **八、不动产登记业务分类**

见附件《安徽省不动产登记业务分类》。

## **九、附则**

本规范自 2024 年 8 月 1 日起实施。本规范未涉及的或与国家有关规定不一致的内容，按照国家有关规定执行。

## 附件

# 安徽省不动产登记业务分类

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
1.1.1	集体土地 所有权	集体土地 所有权 首次登记	集体土地所 有权首次登 记	尚未登记的集体土地 所有权	土地属于村农民集体 所有的,由村集体经 济组织代为申请,没有集 体经济组织的,由村民 委员会代为申请;	1. 不动产登记申请书; ☆2. 申请人身份证明; 3. 土地权属来源材料; *4. 地籍调查成果。	
1.2.1		集体土地 所有权 变更登记	集体土地所 有权变更登 记(名称、坐 落)	a. 农民集体名称发生 变化 b. 土地坐落发生变化	土地分别属于村内两 个以上农民集体所有 的,由村内各集体经 济组织代为申请,没有集 体经济组织的,由村民 小组代为申请;	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; 4. 根据登记原因的不同, 分别提交: a. 名称变更的材料; *b. 坐落变更的材料。	
1.2.2			集体土地所 有权变更登 记(界址、面 积)	因征收等原因导致土 地界址、面积等状况 发生变化	土地属于乡(镇)农民 集体所有的,由乡(镇) 集体经济组织代为申 请。	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; 4. 土地面积、界址范围等发生变化的材料; *5. 变更后的地籍调查成果。	
1.2.3			集体土地所 有权变更登 记(依嘱托)	集体土地部分被依法 征收(依嘱托)	/	1. 不动产权属证书; *2. 有批准权的人民政府的征收决定书; *3. 嘱托文件; *4. 变更后的地籍调查成果。	

续表 1

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
1.3.1	集体土地 所有权	集体土地 所有权 转移登记	集体土地所 有权转移登 记（调整、互 换）	a. 农民集体之间互换 土地 b. 集体土地调整	由转让方和受让方所 在的集体经济组织、村 民委员会或者村民小 组代为申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提供： a. 互换土地的协议； b. 土地调整文件； 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； 6. 依法需要批准的，提交有关批准文件。	
1.4.1		集体土地 所有权 注销登记	集体土地所 有权注销登 记（依申请）	a. 因自然灾害导致集 体土地所有权消灭 b. 集体土地被依法征 收	由相关集体经济组织、 村民委员会或者村民 小组代为申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 土地灭失的材料； *b. 有批准权的人民政府的征收决定书。	
1.4.2			集体土地所 有权注销登 记（依嘱托）	集体土地被依法征收	/	1. 不动产权属证书； *2. 有批准权的人民政府的征收决定书； *3. 嘱托文件。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
2.1.1	国有建设用地使用权	国有建设用地使用权首次登记	国有建设用地使用权首次登记（出让）	以出让方式取得	土地权属来源材料上记载的国有建设用地使用人申请	1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； *3. 国有建设用地使用权出让合同； *4. 土地出让金缴纳凭证； *5. 地籍调查成果； 6. 完税结果材料。	
2.1.2			国有建设用地使用权首次登记（划拨）	以划拨方式取得		1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； *3. 国有建设用地使用权划拨决定书； *4. 地籍调查成果。	
2.1.3			国有建设用地使用权首次登记（租赁）	以租赁方式取得		1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； *3. 国有建设用地使用权租赁合同； *4. 土地租金缴纳凭证； *5. 地籍调查成果； 6. 依法应纳税的，提交完税结果材料。	
2.1.4			国有建设用地使用权首次登记（授权经营、作价出资或入股）	a. 以授权经营取得 b. 作价出资或入股方式取得		1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； 3. 根据登记原因的不同，分别提交： *a. 国有建设用地使用权授权经营批准文件和其他相关材料； *b. 国有建设用地使用权作价出资或者入股批准文件和其他相关材料； *4. 地籍调查成果。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
2.2.1	国有建设 用地使用权	国有建设 用地使用权 变更登记	国有建设用 地使用权变 更登记（身 份、坐落、共 有性质）	a. 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 b. 土地坐落发生变化 c. 共有性质发生变化	由不动产登记簿记载 的权利人申请  共有的国有建设用 地使用权，因共有人的姓 名、名称发生变化的， 可由发生变化的权利 人申请；因土地面积、 用途等自然状况发生 变化的，可由共有人一 人或多人申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 身份变更的材料； *b. 坐落变更的材料； c. 共有性质变更协议书或者生效法律文 书。	
2.2.2			国有建设用 地使用权变 更登记（界 址、面积）	土地界址、面积发生 变化		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； 4. 土地界址、面积发生变更的材料； *5. 变更后的地籍调查成果； *6. 依法需要补交土地价款的，提交缴清土 地价款的凭证； 7. 依法应纳税的，提交完税结果材料。	土地面积、界址范围发 生变更的材料： 1. 出让方式取得的，提 交*土地出让合同补充 协议；其他方式取得的， 提交相关证实土地面 积、界址范围发生变更 的材料； 2. 因自然灾害导致部分 土地灭失的，提交证实 土地灭失的材料。

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
2.2.3	国有建设用地使用权	国有建设用地使用权变更登记	国有建设用地使用权变更登记（用途、权利期限、权利性质）	a. 土地用途发生变化 b. 土地权利期限发生变化 c. 土地权利性质发生变化	由不动产登记簿记载的权利人申请共有的国有建设用地使用权，因共有人的姓名、名称发生变化的，可由发生变化的权利人申请；因土地面积、用途等自然状况发生变化的，可由共有人一人或多人申请	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； *4. 根据登记原因的不同，分别提交： *a. 土地有偿使用合同补充协议或者变更划拨土地用途的批准文件； *b. 土地有偿使用合同补充协议； *c. 土地使用权有偿使用合同或者授权经营、作价出资入股等处置文件； *5. 依法需要补交土地价款的，提交缴清土地价款的凭证； 6. 依法应纳税的，提交完税结果材料。	
2.2.4			国有建设用地使用权变更登记（分割、合并）	同一权利人分割或者合并国有建设用地		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； *4. 自然资源主管部门同意分割或者合并的文件或者土地有偿使用合同补充协议等材料； *5. 变更后的地籍调查成果。	



序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
2.3.1	国有建设用地使用权	国有建设用地使用权转移登记	国有建设用地使用权转移登记	a. 转让 b. 互换 c. 赠与 d. 作价出资（入股） e. 拍卖 f. 法人或者非法人组织合并、分立 g. 共有人增加、减少或者份额变化	由双方当事人共同申请，转让方应为不动产登记簿记载的权利人；符合单方申请规定情形的，可单方申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 转让合同； b. 互换合同； c. 赠与合同； d. 作价出资（入股）协议； e. 拍卖人出具的成交证明和有关材料或者拍卖裁定书； f. 法人或者非法人组织合并、分立的材料以及不动产权属转移的材料； g. 共有人增加、减少的协议或者份额转移协议，受让人是按份共有人以外的人的，还需提交其他共有人同意的书面材料； *5. 以划拨、授权经营方式取得的国有建设用地使用权申请转移登记的，提交相关批准文件； 6. 依法需要补交土地价款的，提交缴清土地价款凭证； 7. 完税结果材料。	按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件。 “已投资额”可提供有资质的相关机构出具的投资情况报告。 已经办理预告登记的，提交不动产登记证明。

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
2.3.2	国有建设用地使用权	国有建设用地使用权转移登记	国有建设用地使用权转移登记（继承、受遗赠）	继承、受遗赠取得不动产权利	由相关当事人单方申请	1. 不动产登记申请表； ☆2. 申请人身份证明； 3. 不动产权属证书； 4. 继承或者受遗赠的材料（以下其中一项即可）： a. 继承权公证书、接受遗赠公证书； b. 确定继承权、遗赠事实的生效法律文书； c. 非公证继承、受遗赠的材料； 5. 完税结果材料。	非公证继承、受遗赠取得不动产的，对拟登记的不动产登记事项进行公告，公告期为 60 个工作日。
2.3.3			国有建设用地使用权转移登记（生效法律文书导致权属转移）	因人民法院、仲裁机构生效法律文书等导致权属发生变化		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； 4. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书； *5. 以划拨、授权经营方式取得的国有建设用地使用权申请转移登记的，提交相关批准文件； *6. 依法需要补交土地价款的，提交缴清土地价款凭证； 7. 完税结果材料。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
2.4.1	国有建设用地使用权	国有建设用地使用权注销登记	国有建设用地使用权注销登记	a. 因自然灾害等原因导致国有建设用地使用权消灭 b. 依法没收国有建设用地使用权 c. 收回国有建设用地使用权 d. 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致国有建设用地使用权消灭	由不动产登记簿记载的权利人申请	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; 4. 根据登记原因的不同, 分别提交: a. 土地灭失的材料; b. 有权机关的生效决定书; *c. 人民政府的生效决定书或者收回协议书; d. 人民法院或者仲裁机构的生效法律文书。	
2.4.2			国有建设用地使用权注销登记(放弃权利)	权利人放弃国有建设用地使用权		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; 4. 权利人放弃国有建设用地使用权的书面文件; 5. 被放弃的国有建设用地上设有抵押权、地役权或者已经办理预告登记、查封登记的, 需提交抵押权人、地役权人、预告登记权利人、查封机关同意注销的书面文件。	

续表 8

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
2.4.3	国有建设用地使用权	国有建设用地使用权注销登记	国有建设用地使用权注销登记（依嘱托）	依法没收、收回国有建设用地使用权	/	1. 不动产权属证书； *2. 人民政府的生效决定书； *3. 嘱托文件。	
3.1.1	国有建设用地使用权及房屋所有权	国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记	国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记	依法利用国有建设用地建造房屋具有独立使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	由不动产登记簿记载的国有建设用地使用权人或者土地权属来源材料记载的国有建设用地使用人申请	1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； 3. 不动产权属证书或者*土地权属来源材料； *4. 建设工程符合规划的材料； *5. 房屋已经竣工的材料； 6. 建筑物区分所有的，提交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用房等材料； *7. 地籍调查成果； *8. 依法应缴纳土地价款的，提交土地价款缴纳凭证； 9. 依法应纳税的，提交完税结果材料。	1. 土地权属来源材料：土地有偿使用合同、划拨决定书等； 2. 建设工程符合规划的材料：规划验收合格证明文件或者规划条件核实意见等建设工程符合规划的材料； 3. 房屋已经竣工的材料：建设项目竣工验收意见等房屋已经竣工的材料； 4. 实施工程规划、竣工联合验收的，可提交联合验收合格的材料。

续表 9

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
3.2.1	国有建设用地使用权及房屋所有权	国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记	国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（身份、坐落、共有性质）	a. 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 b. 不动产坐落发生变化 c. 共有性质发生变化	由不动产登记簿记载的权利人申请 共有的国有建设用地使用权，因共有人的姓名、名称发生变化的，可由发生变化的权利人申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 身份变更的材料； *b. 坐落变更的材料； c. 共有性质变更协议书或者生效法律文书。	
3.2.2			国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（界址、面积）	不动产界址、面积发生变化	由不动产登记簿记载的权利人申请 共有的国有建设用地使用权，因土地面积、用途等自然状况发生变化的，可由共有人一人或多人申请	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； 4. 不动产面积、界址范围发生变更的材料； *5. 变更后的地籍调查成果； *6. 依法需要补交土地价款的，提交土地有偿使用合同补充协议和土地价款缴纳凭证； 7. 依法应纳税的，提交完税结果材料。	不动产面积、界址范围发生变更的材料： 1. 属部分土地收回引起房屋面积、界址变更的，提交人民政府收回决定书； 2. 改建、扩建引起房屋面积、界址变更的，提交规划验收文件和房屋竣工验收文件； 3. 因自然灾害导致部分房屋灭失的，提交部分房屋灭失的材料； 4. 其他面积、界址变更情形的，提交有权机关出具的批准文件。

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
3.2.3	国有建设用地使用权及房屋所有权	国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记	国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（用途、权利期限、土地权利性质、房屋性质）	a. 不动产用途发生变化 b. 权利期限发生变化 c. 土地权利性质发生变化 d. 房屋性质发生变化	由不动产登记簿记载的权利人申请共有的国有建设用地使用权，因土地面积、用途等自然状况发生变化的，可由共有人一人或多人申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： *a. 土地用途发生变化的，提交土地有偿使用合同补充协议或者划拨决定书；房屋用途发生变化的，提交有权机关出具的证实房屋用途发生变化的文件； *b. 土地有偿使用合同补充协议； *c. 土地有偿使用合同或者授权经营、作价出资入股等处置文件； d. 有权机关出具的证明文件； *5. 依法需要补交土地价款的，提交土地价款缴纳凭证； 6. 依法应纳税的，提交完税结果材料。	
3.2.4			国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（分割、合并）	同一权利人名下的不动产分割或者合并		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； *4. 自然资源主管部门同意分割或者合并的文件或者补充合同等材料； *5. 变更后的地籍调查成果。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
3.3.1	国有建设用 地使用权及 房屋所有权	国有建设 用地使用权 及房屋所有 权转移登记	新建商品房 转移登记	购买新建商品房的 (未办理预告登记)	由双方当事人共同申 请;符合单方申请规定 情形的,可单方申请	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; 4. 商品房买卖合同(预购商品房买卖合同需 依法备案); 5. 涉税材料。	一窗受理
3.3.2			预购商品房 预告登记转 房屋所有权 登记	购买新建商品房的 (已办理预告登记)		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; 4. 不动产登记证明; 5. 涉税材料。	一窗受理
3.3.3			新建政策性 住房转移登 记	a. 征迁安置 b. 取得经济适用房 c. 集资建房 d. 房改售房或房改房 补齐产权		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; 4. 根据登记原因的不同,分别提交: a. 安置证明材料; b. 经济适用房买卖合同及住建部门批准 的相关文件; c. 集资建房合同及住建部门批准的相关 文件; d. 住建部门批准的相关文件; 5. 涉税材料。	一窗受理 安置证明材料:征迁安 置协议、棚改安置协议、 结算清单等。

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
3.3.4	国有建设用地使用权及房屋所有权	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记	a. 买卖存量房 b. 互换 c. 赠与 d. 作价出资（入股） e. 拍卖 f. 法人或者非法人组织合并、分立等导致权属发生转移 g. 共有人增加、减少或者共有份额变化	由双方当事人共同申请；符合单方申请规定的，可单方申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 存量房买卖合同； b. 互换合同； c. 赠与合同； d. 作价出资（入股）协议； e. 拍卖人出具的成交证明和有关材料或者拍卖裁定书； f. 法人或其他组织合并、分立的材料以及不动产权属转移的材料； g. 共有人增加、减少的协议或者份额转移协议，受让人是按份共有人以外的人的，还需提交其他共有人同意的书面材料； *5. 划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的，提交有批准权的人民政府的批准文件； 6. 经济适用房、集资建房转移的，提交住建部门批准的相关文件； *7. 依法需要补交土地出让价款的，提交土地出让价款缴纳凭证； 8. 涉税材料。	一窗受理 已经办理预告登记的，提交不动产登记证明。



序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
3.3.5	国有建设用地使用权及房屋所有权	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（夫妻约定、离婚析产）	夫妻财产约定、离婚析产	由双方当事人共同申请；符合单方申请规定情形的，可单方申请	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； 4. 婚姻关系证明； 5. 夫妻财产协议或者记载有离婚析产内容的生效法律文书； 6. 涉税材料。	一窗受理
3.3.6			国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（继承、受遗赠）	继承、受遗赠取得不动产权利	由相关当事人单方申请	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； 4. 继承或者受遗赠的材料（以下其中一项即可）： a. 继承权公证书、接受遗赠公证书； b. 确定继承权、遗赠事实的生效法律文书； c. 非公证继承、受遗赠的材料； 5. 涉税材料。	一窗受理 非公证继承、受遗赠取得不动产的，对拟登记的不动产登记事项进行公告，公告期为 60 个工作日。

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
3.3.7	国有建设用地使用权及房屋所有权	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（生效法律文书导致权属转移）	因人民法院、仲裁机构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	由相关当事人单方申请	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； 4. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书； *5. 划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的，提交有批准权的人民政府的批准文件； 6. 经济适用房、集资建房转移的，提交住建部门批准的相关文件； *7. 依法需要补交土地出让价款的，提交土地出让价款缴纳凭证； 8. 涉税材料。	一窗受理
3.3.8			“带押过户”——新旧抵押权组合登记（转移登记、新抵押权首次登记、旧抵押权注销登记合并办理）	房屋过户涉及借新贷、还旧贷无缝衔接	由受让人、抵押人（转让人）、旧抵押权人和新抵押权人共同申请	1. 不动产登记申请书（带押过户）； ☆2. 申请人身份证明； 3. 卖方不动产权属证书； 4. 买卖合同； 5. 三方（四方）协议； 6. 涉税材料； 7. 主债权合同及抵押合同； 8. 抵押权注销证明（原贷款银行出具）； 9. 旧抵押权不动产登记证明； *10. 依法需要补交土地出让价款的，提交土地出让价款缴纳凭证。	一窗受理 “带押过户”主要适用于在银行业金融机构存在未结清的按揭贷款，且按揭贷款当前无逾期。

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
3.3.9	国有建设用地使用权及房屋所有权	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记	“带押过户”——新旧抵押权分段登记（转移登记、新抵押权首次登记合并办理，卖方贷款结清后及时办理旧抵押权注销登记）	房屋过户涉及借新贷、过户后还旧贷	由受让人、抵押人（转让人）和新抵押权人共同申请 旧抵押权注销登记可由旧抵押权人单方申请；主债权消灭的、抵押权已经实现的或者人民法院、仲裁机构生效法律文书致使抵押权消灭的，可由旧抵押权人或者抵押人申请	转移登记、新抵押权首次登记合并办理： 1. 不动产登记申请书（带押过户）； ☆2. 申请人身份证明； 3. 卖方不动产权属证书； 4. 买卖合同； 5. 三方（四方）协议； 6. 涉税材料； 7. 主债权合同及抵押合同； *8. 依法需要补交土地出让价款的，提交土地出让价款缴纳凭证。 旧抵押权注销登记： 1. 不动产登记申请书（旧抵押权注销登记申请书）； ☆2. 申请人身份证明； 3. 贷款结清证明； 4. 旧抵押权不动产登记证明。	一窗受理 “带押过户”主要适用于在银行业金融机构存在未结清的按揭贷款，且按揭贷款当前无逾期。

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
3.3.10	国有建设用地使用权及房屋所有权	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记	“带押过户” 一抵押权变更登记（转移登记、抵押权转移登记、变更登记合并办理）	买卖双方及涉及的贷款方达成一致，约定抵押权变更等内容（新旧抵押权人为不同主体）	由受让人、抵押人（转让人）、旧抵押权人和新抵押权人共同申请	1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； 3. 卖方不动产权属证书； 4. 买卖合同； 5. 四方协议； 6. 涉税材料； 7. 旧抵押权不动产登记证明； 8. 被担保主债权的转让协议； 9. 主债权合同及抵押合同或变更协议； *10. 依法需要补交土地出让价款的，提交土地出让价款缴纳凭证。	一窗受理 “带押过户”主要适用于在银行业金融机构存在未结清的按揭贷款，且按揭贷款当前无逾期。
3.3.11			“带押过户” 一抵押权变更登记（转移登记、抵押权变更登记合并办理）	买卖双方及涉及的贷款方达成一致，约定抵押权变更等内容（新旧抵押权人为同一主体）	由受让人、抵押人（转让人）、抵押权人共同申请	1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； 3. 卖方不动产权属证书； 4. 买卖合同； 5. 三方协议； 6. 涉税材料； 7. 旧抵押权不动产登记证明； 8. 主债权合同及抵押合同或变更协议； *9. 依法需要补交土地出让价款的，提交土地出让价款缴纳凭证。	一窗受理 “带押过户”主要适用于在银行业金融机构存在未结清的按揭贷款，且按揭贷款当前无逾期。

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
3.4.1	国有建设用地使用权及房屋所有权	国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记	国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记（灭失、没收、征收、收回、生效法律文书）	a. 不动产灭失 b. 因依法被没收、征收、收回导致不动产权利消灭 c. 因人民法院、仲裁机构的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	由不动产登记簿记载的权利人申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 不动产灭失的材料； *b. 人民政府或者有权机关依法没收、征收、收回国有建设用地使用权及房屋所有权的生效决定书； c. 人民法院或者仲裁机构的生效法律文书。	
3.4.2			国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记（放弃权利）	权利人放弃权利		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； 4. 权利人放弃权利的书面文件； 5. 设有抵押权、地役权、居住权或者已经办理预告登记、查封登记的，需提交抵押权人、地役权人、居住权人、预告登记权利人、查封机关同意注销的书面材料。	
3.4.3			国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记（依嘱托）	因依法没收、征收、收回导致不动产权利消灭	/	1. 不动产权属证书； *2. 人民政府的生效决定书； *3. 嘱托文件。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
4.1.1	宅基地使用权及房屋所有权	宅基地使用权首次登记	宅基地使用权首次登记	依法取得宅基地使用权	由用地批准文件记载的宅基地使用人申请	1. 不动产登记申请书; ☆2. 申请人身份证明; *3. 批准用地的文件等权属来源材料; *4. 地籍调查成果。	
4.1.2		宅基地使用权及房屋所有权首次登记	宅基地使用权及房屋所有权首次登记	依法利用宅基地建造住房及其附属设施		1. 不动产登记申请书; ☆2. 申请人身份证明; 3. 不动产权属证书或者*批准用地的文件等土地权属来源材料; *4. 房屋符合规划或者建设的相关材料; *5. 地籍调查成果; 6. 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用房等材料。	房屋符合规划或者建设的相关材料: 农村宅基地和建房(规划许可)验收意见表等。
4.2.1		宅基地使用权及房屋所有权变更登记	宅基地使用权及房屋所有权变更登记(身份、坐落)	a. 权利人姓名、身份证明类型或者身份证明号码发生变化 b. 不动产坐落发生变化	由不动产登记簿记载的权利人申请	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; 4. 根据登记原因的不同, 分别提交: a. 身份变更的材料; *b. 坐落变更的材料。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
4.2.2	宅基地使用权及房屋所有权	宅基地使用权及房屋所有权变更登记	宅基地使用权及房屋所有权变更登记（界址、面积）	不动产界址、面积等状况发生变化	由不动产登记簿记载的权利人申请	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； *4. 有批准权的人民政府或者自然资源主管部门的批准文件； *5. 变更后的地籍调查成果。	
4.2.3			宅基地使用权及房屋所有权变更登记（户内人员）	户内人员发生变化	由不动产登记簿记载的权利人与增加或减少的人员共同申请	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； 4. 变更后的户口簿； 5. 证实权利发生变化的材料。	因新生申请变更登记的，申请人身份证明需提交户口簿；其他情形申请变更登记的，申请人身份证明需提交户口簿以及本集体经济组织成员证明。
4.3.1		宅基地使用权及房屋所有权转移登记	宅基地使用权及房屋所有权转移登记	a. 因分户等原因分家析产 b. 集体经济组织内部互换、出卖、赠与房屋	由双方当事人共同申请；符合单方申请规定情形的，可单方申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 分家析产的协议或者材料； b. 集体经济组织内部房屋互换、出卖、赠与的，提交： 1) 集体经济组织内部房屋互换、出卖、赠与的协议书； 2) 乡（镇）人民政府的批准材料； 5. 依法应纳税的，提交完税结果材料。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
4.3.2	宅基地使用权及房屋所有权	宅基地使用权及房屋所有权转移登记	宅基地使用权及房屋所有权转移登记（依法继承）	依法继承取得不动产权利	由相关当事人单方申请	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； 4. 依法继承的材料（以下其中一项即可）： a. 继承权公证书； b. 确定继承权的生效法律文书； c. 非公证继承的材料； 5. 依法应纳税的，提交完税结果材料。	非公证继承取得不动产的，对拟登记的不动产登记事项进行公告，公告期为 60 个工作日。
4.3.3			宅基地使用权及房屋所有权转移登记（生效法律文书导致权属转移）	因人民法院、仲裁机构的生效法律文书等导致权属发生变化		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； 4. 人民法院或者仲裁机构的生效法律文书； 5. 依法应纳税的，提交完税结果材料。	



序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
4.4.1	宅基地使用权及房屋所有权	宅基地使用权及房屋所有权注销登记	宅基地使用权及房屋所有权注销登记	a. 不动产灭失 b. 依法没收、征收、收回宅基地使用权及房屋所有权 c. 因人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致宅基地使用权及房屋所有权消灭	由不动产登记簿记载的权利人申请	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; 4. 根据登记原因的不同, 分别提交: a. 不动产灭失的材料; *b. 人民政府或者有权机关依法没收、征收、收回宅基地使用权或者房屋所有权的生效决定书; c. 人民法院或者仲裁机构的生效法律文书。	
4.4.2			宅基地使用权及房屋所有权注销登记(放弃权利)	权利人放弃宅基地使用权及房屋所有权		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; 4. 权利人放弃权利的书面文件; 5. 设有地役权或者已经办理查封登记的, 需提交地役权人、查封机关同意注销的书面材料。	
4.4.3			宅基地使用权及房屋所有权注销登记(依嘱托)	依法没收、征收、收回宅基地使用权及房屋所有权	/	1. 不动产权属证书; *2. 人民政府或者有权机关依法没收、征收、收回宅基地使用权或者房屋所有权的生效决定书; *3. 嘱托文件。	

续表 22

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
5.1.1	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权	集体建设用地使用权首次登记	集体建设用地使用权首次登记	依法取得集体建设用地使用权	出让、出租等合同或者用地批准文件记载的集体建设用地使用人申请	1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； 3. 土地权属来源材料； *4. 地籍调查成果； 5. 依法应纳税的，提交完税结果材料。	土地权属来源材料：有批准权的人民政府或者主管部门批准用地的文件、集体经营性建设用地出让或者出租合同等。
5.1.2		集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记	依法使用集体建设用地用于工业、商业等经营性用途，或者建设公共设施、从事公益事业等		1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； 3. 不动产权属证书或土地权属来源材料； *4. 建设工程符合规划的材料； *5. 建设工程已竣工的材料； *6. 地籍调查成果； 7. 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用房等材料； 8. 依法应缴纳土地价款的，提交土地价款缴纳凭证； 9. 依法应纳税的，提交完税结果材料。	1. 土地权属来源材料：有批准权的人民政府或者主管部门批准用地的文件、集体经营性建设用地出让或者出租合同等； 2. 建设工程符合规划的材料：建设工程规划验收合格证明文件或者规划条件核实意见等； 3. 建设工程已竣工的材料：建设项目竣工验收意见等； 4. 实施工程规划、竣工联合验收的，可提交联合验收合格的材料。

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
5.2.1	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记（身份、坐落、共有性质）	a. 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 b. 不动产坐落发生变化 c. 共有性质发生变化	由不动产登记簿记载的权利人申请 因共有人的姓名、名称发生变化的，可由姓名、名称发生变化的权利人申请；因土地或建筑物、构筑物自然状况变化的，可由共有人一人或多人申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 身份变更的材料； * b. 坐落变更的材料； c. 共有性质变更协议书或者生效法律文书。	
5.2.2			集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记（界址、面积）	不动产界址、面积等状况发生变化		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； 4. 导致不动产面积、界址范围等发生变化的材料； *5. 变更后的地籍调查成果； 6. 依法应纳税的，提交完税结果材料。	导致不动产面积、界址范围等发生变化的材料包括有批准权的人民政府或者自然资源主管部门的批准文件等。

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
5.2.3	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记（用途或权利期限、土地权利性质、房屋性质）	a. 集体经营性建设用地用途或者权利期限变更 b. 土地权利性质发生变化 c. 房屋性质发生变化	由不动产登记簿记载的权利人申请 因共有人的姓名、名称发生变化的，可由姓名、名称发生变化的权利人申请；因土地或建筑物、构筑物自然状况变化的，可由共有人一人或多人申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 合法有效的协议；房屋用途变化，提交有权机关证实房屋用途发生变化的材料； b. 土地出让、出租合同； c. 有权机关证实房屋性质发生变化的材料； 5. 依法需要补交土地价款的，提交土地价款缴纳凭证； 6. 依法应纳税的，提交完税结果材料。	
5.2.4			集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记（分割、合并）	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		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； *4. 自然资源主管部门同意分割或者合并的文件或者补充合同等材料； *5. 变更后的地籍调查成果。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
5.3.1	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记	集体经营性建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记（转让、互换、出资、赠与）	a. 转让 b. 互换 c. 出资 d. 赠与	由双方当事人共同申请；符合单方申请规定情形的，可单方申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 转让合同； b. 互换协议； c. 出资协议； d. 赠与合同； 5. 依法需要补交土地价款的，提交土地价款缴纳凭证； 6. 依法应纳税的，提交完税结果材料。	已经办理预告登记的，提交不动产登记证明。
5.3.2			集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记（企业合并、分立、破产、兼并）	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		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； 4. 企业合并、分立、兼并、破产等材料和集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移材料； 5. 需要批准的提交有关批准文件； 6. 依法需要补交土地价款的，提交土地价款缴纳凭证； 7. 依法应纳税的，提交完税结果材料。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
5.3.3	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记（共有人或者共有份额变化）	共有人增加、减少或者共有份额变化	由双方当事人共同申请；符合单方申请规定情形的，可单方申请	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； 4. 共有人增加、减少的协议或者份额转移协议，受让人是按份共有人以外的人的，还需提交其他共有人同意的书面材料； 5. 依法需要补交土地价款的，提交土地价款缴纳凭证； 6. 依法应纳税的，提交完税结果材料。	
5.3.4			集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记（继承、受遗赠）	继承、受遗赠取得不动产权利	由相关当事人单方申请	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； 4. 继承、受遗赠的材料（以下其中一项即可）： a. 继承权公证书、接受遗赠公证书； b. 确定继承权、遗赠事实的生效法律文书； c. 非公证继承、受遗赠的材料； 5. 依法应纳税的，提交完税结果材料。	非公证继承、受遗赠取得不动产的，对拟登记的不动产登记事项进行公告，公告期为 60 个工作日。

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
5.3.5	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记（生效法律文书导致权属转移）	因人民法院、仲裁机构的生效法律文书等导致权属转移	由相关当事人单方申请	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； 4. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书； 5. 依法需要补交土地价款的，提交土地价款缴纳凭证； 6. 依法应纳税的，提交完税结果材料。	
5.4.1		集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记（灭失、没收、征收、收回、生效法律文书）	a. 不动产灭失 b. 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 c. 因人民法院、仲裁机构的生效法律文书等导致集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权消灭	由不动产登记簿记载的权利人申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 不动产灭失的材料； *b. 人民政府或者有权机关依法没收、征收、收回集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的生效决定书； c. 人民法院或者仲裁机构的生效法律文书。	
5.4.2			集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记（放弃权利）	权利人放弃集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权		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； 4. 权利人放弃权利的书面文件； 5. 设有抵押权、地役权或者已经办理预告登记、查封登记的，需提交抵押权人、地役权人、预告登记权利人、查封机关同意注销的书面材料。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
5.4.3	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记（依嘱托）	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	/	1. 不动产权属证书； *2. 人民政府或者有权机关依法没收、征收、收回集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的生效决定书； *3. 嘱托文件。	
6.1.1	土地承包经营权	土地承包经营权首次登记	土地承包经营权首次登记	依法以家庭承包方式承包农民集体所有或者国家所有依法由农民集体使用的耕地、草地、水域、滩涂等土地从事种植业、畜牧业、渔业等农业生产	由发包方申请	1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明（包括承包方身份证明）； *3. 土地承包经营权合同（土地承包合同）； *4. 地籍调查成果。	



序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
6.2.1	土地承包经营权	土地承包经营权变更登记	土地 承包 经营 权 变 更 登 记（身份、家庭成员、地块名称或坐落）	a. 承包方代表姓名或者身份证号码、发包方名称发生变化 b. 承包方家庭成员情况发生变化 c. 承包土地的地块名称、坐落等发生变化	由不动产登记簿上记载的权利人申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 身份变更的材料； b. 家庭成员发生变化的材料； c. 地块名称、坐落等发生变化的证明材料； *5. 承包方代表姓名或者身份证号码发生变化，发包方名称发生变化，承包土地的地块名称、坐落等发生变化的，还应提交变更后的土地承包经营权合同（土地承包合同）。	
6.2.2			土地 承包 经营 权 变 更 登 记（界址、面积、分割、合并）	a. 承包土地的界址、面积发生变化 b. 同一权利人分割或者合并承包土地		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； *4. 变更后的土地承包经营权合同； *5. 变更后的地籍调查成果。	
6.2.3			土地 承包 经营 权 变 更 登 记（延包）	承包期限届满，承包方按照有关规定继续承包		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； *4. 延包后的土地承包经营权合同（土地承包合同）。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
6.3.1	土地承包经营权	土地承包经营权转移登记	土地 承包 经营 权 转 移 登 记（互换、转让）	a. 集体经济组织内部互换 b. 集体经济组织内部转让	由双方当事人共同申请；符合单方申请规定情形的，可单方申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 互换协议； b. 转让合同； 5. 根据登记原因的不同，分别提交： *a. 变更后的土地承包经营权合同（土地承包合同）； *b. 受让方同发包方新签订的土地承包经营权合同（土地承包合同）。	
6.3.2			土地 承包 经营 权 转 移 登 记（家庭、婚姻关系变化）	因家庭关系、婚姻关系变化等原因导致权属发生转移		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； 4. 家庭关系、婚姻关系等发生变化的材料； *5. 变更后的土地承包经营权合同（土地承包合同）； *6. 涉及分割或者合并的，提交变更后的地籍调查成果。	
6.3.3			土地 承包 经营 权 转 移 登 记（生效法律文书导致权属转移）	因人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致权属发生转移	由相关当事人单方申请	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； 4. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
6.4.1	土地承包经营权	土地承包经营权注销登记	土地 承包 经营 权 注 销 登 记	a. 因自然灾害等原因导致土地承包经营权消灭 b. 承包经营的土地被依法征收或者转为建设用地 c. 发包方依法收回或者承包方依法、自愿交回 d. 农村土地承包经营户（承包方）消亡 e. 因人民法院或者仲裁机构生效法律文书导致土地承包经营权消灭	由不动产登记簿记载的权利人申请 承包经营的土地灭失、农村承包经营户（承包方）消亡、承包经营的土地被依法征收、人民法院或者仲裁机构的生效法律文书导致权利消灭的，可由发包方申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 土地灭失的材料； *b. 有批准权的人民政府征收决定书或者证实土地被依法转为建设用地的材料； c. 发包方依法收回或者承包方依法、自愿交回的相关材料； d. 农村承包经营户（承包方）消亡的材料； e. 人民法院或者仲裁机构生效法律文书。	
6.4.2			土地 承包 经营 权 注 销 登 记（放 弃 权 利）	承包方放弃土地承包经营权	由不动产登记簿记载的权利人申请	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； 4. 承包方放弃土地承包经营权的书面材料； 5. 设有地役权、土地经营权、土地经营权上设有抵押权或者已经办理查封登记的，需提交地役权人、土地经营权人、抵押权人或者查封机关同意注销的书面材料。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
7.1.1	土地经营权	土地经营权首次登记	土地经营权首次登记（招标、拍卖、公开协商）	不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，通过招标、拍卖、公开协商等方式承包	由承包方申请	1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； *3. 土地承包合同； *4. 地籍调查成果。	
7.1.2			土地经营权首次登记（承包后流转）	已经办理土地承包经营权首次登记的，承包方依法采取出租（转包）、入股或者其他方式向他人流转土地经营权且土地经营权流转期限为五年以上	由土地经营权流转双方共同申请	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； *4. 土地经营权流转合同； *5. 地籍调查成果。	
7.2.1		土地经营权变更登记	土地经营权变更登记（身份、用途、期限）	a. 权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码等事项发生变化 b. 土地的用途发生变化 c. 土地经营权期限变更	由不动产登记簿记载的权利人申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 身份变更的材料； b. 用途发生变化的材料； c. 流转期限发生变化的协议； *5. 变更后的土地经营权合同。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
7.2.2	土地经营权	土地经营权变更登记	土地经营权变更登记（坐落）	土地的坐落发生变化	由不动产登记簿记载的权利人申请	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； *4. 变更后的土地经营权合同； *5. 变更后的地籍调查成果。	
7.2.3			土地经营权变更登记（界址、面积、分割合并）	a. 土地的界址、面积等发生变化 b. 同一权利人分割或者合并土地		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； *4. 变更后的土地经营权合同； *5. 变更后的地籍调查成果。	
7.3.1		土地经营权转移登记	土地经营权转移登记（承包后二次流转）	承包方依法采取出租（转包）、入股或者其他方式向他人流转土地经营权后，受让方再流转土地经营权	由双方当事人共同申请 符合单方申请规定情形的，可单方申请	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； 4. 承包方书面同意的材料； 5. 流转协议； 6. 在耕地、水域、滩涂上流转设立土地经营权的，还应提交本集体经济组织备案的材料。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
7.3.2	土地经营权	土地经营权转移登记	土地经营权转移登记（流转）	不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地取得土地经营权后，依法采取出租、入股或者其他方式流转土地经营权	由双方当事人共同申请 符合单方申请规定情形的，可单方申请	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； 4. 流转协议。	
7.3.3			土地经营权转移登记（继承）	不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地取得土地经营权，承包期内承包人死亡，其继承人继续承包	由相关当事人单方申请	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； 4. 继承人继续依法承包的材料。	
7.3.4			土地经营权转移登记（生效法律文书导致权属转移）	因人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致权属发生转移		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； 4. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
7.4.1	土地经营权	土地经营权注销登记	土地经营权注销登记（期限届满）	土地经营权期限届满	由不动产登记簿记载的权利人申请	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。	
7.4.2			土地经营权注销登记	a. 土地被依法征收或者转为建设用地 b. 因自然灾害等原因导致土地经营权消灭 c. 土地承包经营权消灭 d. 依法解除土地经营权流转合同或者发包方依法终止土地经营权流转合同 e. 因人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致权利消灭	土地经营权期限届满的、因自然灾害等原因导致土地经营权消灭的，可由发包方或者土地承包经营权人申请注销；土地被依法征收、人民法院或者仲裁机构的生效法律文书导致权利消灭的，可由承包方申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： *a. 有批准权的人民政府征收决定书或者证实土地被依法转为建设用地的材料； b. 土地灭失的材料； c. 土地承包经营权消灭的材料； d. 合同依法解除或者依法终止的材料； e. 人民法院或者仲裁机构的生效法律文书。	
7.4.3			土地经营权注销登记（放弃权利）	土地经营权人放弃土地经营权	由不动产登记簿记载的权利人申请	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； 4. 土地经营权人放弃土地经营权的书面材料； 5. 土地经营权上设有抵押权、地役权或者已经办理查封登记的，还需提供抵押权人、地役权人或者查封机关同意放弃的书面材料。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
8.1.1	国有农用地的使用权	国有农用地的使用权首次登记	国有农用地的使用权首次登记	a. 以承包经营以外的合法方式使用国有农场、牧场，以及国家所有的水域、滩涂等农用地进行农业生产 b. 国有农场、草场申请国有未利用地登记	由用地批准文件等权属来源材料记载的土地使用人申请	1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； 3. 权属来源材料； *4. 地籍调查成果。	权属来源材料：县级以上人民政府或者有关部门关于组建国有农场、草场等批准使用土地、水域、滩涂等的批准文件等。
8.2.1		国有农用地的使用权变更登记	国有农用地的使用权变更登记（身份、权利性质、权利期限）	a. 权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码等事项发生变化 b. 土地权利性质、权利期限发生变化	由不动产登记簿上记载的权利人申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 身份变更的材料； b. 有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件。	有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件：国有农用地的使用权有偿使用合同、租赁合同、作价出资（入股）或者授权经营批准文件等。
8.2.2			国有农用地的使用权变更登记（坐落、用途、界址、面积）	土地坐落、用途、界址、面积等状况发生变化		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； 4. 有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件； *5. 变更后的地籍调查成果。	



序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
8.3.1	国有农用地的使用权	国有农用地的使用权转移登记	国有农用地的使用权转移登记	a. 互换 b. 调整 c. 法人或者非法人组织合并、分立导致权属转移	由双方当事人共同申请；符合单方申请规定情形的，可单方申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 互换合同以及有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件； b. 有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件； c. 法人或者非法人组织合并、分立的材料以及有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件。	
8.3.2			国有农用地的使用权转移登记（生效法律文书导致权属转移）	人民法院、仲裁机构生效法律文书导致权属转移	由相关当事人单方申请	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； 4. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书。	
8.4.1		国有农用地的使用权注销登记	国有农用地的使用权注销登记	a. 因自然灾害等原因导致国有农用地的使用权消灭 b. 被依法收回或者农用地转为建设用地 c. 人民法院、仲裁机构生效法律文书导致权利消灭	由不动产登记簿记载的权利人申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 土地灭失的材料； *b. 人民政府的收回决定或者土地被依法转为建设用地的材料； c. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
8.4.2	国有农用地的使用权	国有农用地的使用权注销登记	国有农用地的使用权注销登记（放弃权利）	权利人放弃不动产权利	由不动产登记簿记载的权利人申请	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； 4. 权利人放弃不动产权利的书面材料； 5. 被放弃的国有农用地上设有抵押权、地役权或者已经办理查封登记的，需提交抵押权人、地役权人或者查封机关同意注销的书面文件。	
9.1.1	林地使用权/森林、林木使用权	林地使用权/森林、林木使用权首次登记	林地使用权/森林、林木使用权首次登记	依法使用国家所有的林地和林地上的森林、林木	由依法取得国有林地和林地上森林、林木使用权的国有林业采育场、国有林场等国有林业经营者申请	1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； 3. 有批准权的人民政府或者林业主管部门批准使用林地、森林、林木的批准文件或者其他权属来源材料； *4. 地籍调查成果。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
9.2.1	林地使用权/ 森林、林木 使用权	林地使用权/ 森林、林木使 用权 变更登记	林地使用权/ 森林、林木使 用权变更登 记	a. 权利人名称、身份 证明类型或者身份证 明号码发生变化 b. 林地坐落、名称发 生变化 c. 权利期限发生变化 d. 林地用途部分发生 变化 e. 森林类别发生变化 f. 主要树种发生变化	由不动产登记簿记载 的权利人申请	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; 4. 根据登记原因的不同, 分别提交: a. 身份变更的材料; b. 坐落、名称变更的材料; c. 有批准权的人民政府或者主管部门的 批准文件; d. 导致林地用途发生变化的材料; e. 林业主管部门审批同意变化的文件; f. 主要树种变化的材料。	
9.2.2			林地使用权/ 森林、林木使 用权变更登 记(面积、界 址)	林地面积、界址发生 变化		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; *4. 变更后的地籍调查成果; 5. 涉及国有单位经营区界线变化的, 提交有 批准权的人民政府或者主管部门的批准文 件。	
9.2.3			林地使用权/ 森林、林木使 用权变更登 记(分割合 并)	同一权利人分割或者 合并不动产		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; 4. 有权机关出具的相关批准文件; *5. 变更后的地籍调查成果。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
9.3.1	林地使用权/ 森林、林木 使用权	林地使用权/ 森林、林木使 用权 转移登记	林地使用权/ 森林、林木使 用权转移登 记（转让、互 换、作价出 资或者调整）	转让、互换、作价出 资或者调整导致权属 转移	由双方当事人共同申 请；符合单方申请规定 情形的，可单方申请	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； 4. 转让、互换、作价出资或者调整协议； 5. 有批准权的人民政府或者主管部门的批 准文件。	
9.3.2			林地使用权/ 森林、林木使 用权转移登 记（法人或者 非法人组织 合并、分立）	法人或者非法人组织 合并、分立导致权属 转移		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； 4. 法人或者非法人组织合并、分立的材料以 及不动产权属转移的材料。	
9.3.3			林地使用权/ 森林、林木使 用权转移登 记（生效法律 文书导致权 属转移）	人民法院、仲裁机构 生效法律文书导致权 属转移	由相关当事人单方申 请	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； 4. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
9.4.1	林地使用权/ 森林、林木 使用权	林地使用权/ 森林、林木使 用权 注销登记	林地使用权/ 森林、林木使 用权注 销 登 记	a. 不动产灭失 b. 林地全部被依法转 为建设用地等非林地 c. 林地被依法收回 d. 因人民法院、仲裁 机构的生效法律文书 等导致林地使用权/ 森林、林木使用权消 灭	由不动产登记簿记载 的权利人申请	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; 4. 根据登记原因的不同, 分别提交: a. 不动产灭失的材料; *b. 林地全部被依法转为建设用地等非林 地的材料; c. 有批准权人民政府的批准文件; d. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书。	
9.4.2			林地使用权/ 森林、林木使 用权注 销 登 记 ( 放 弃 权 利)	权利人放弃林地使用 权/森林、林木使用权		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; 4. 权利人放弃权利的书面文件; 5. 已设立抵押权、地役权的, 提交抵押权人、 地役权人同意的书面材料。	
10.1.1	林地使用权/ 林木所有权	林地使用权/ 林木所有权 首次登记	林地使用权/ 林 木 所 有 权 首次登记	依法在自留山等种植 林木	由依法取得自留山使 用权的农村本集体经 济组织成员申请	1. 不动产登记申请书; ☆2. 申请人身份证明; 3. 享有自留山的使用权等权属来源材料; *4. 地籍调查成果。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
10. 2. 1	林地使用权/ 林木所有权	林地使用权/ 林木所有权 变更登记	林地使用权/ 林木所有权 变更登记	a. 权利人姓名、身份证明类型或者身份证明号码发生变化 b. 林地用途部分发生变化 c. 不动产坐落、名称发生变化 d. 森林类别发生变化 e. 主要树种发生变化	由不动产登记簿记载的权利人申请	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; 4. 根据登记原因的不同, 分别提交: a. 身份变更的材料; b. 林地用途发生变化的材料; c. 坐落、名称变更的材料; d. 林业主管部门审批同意变化的文件; e. 主要树种发生变化的材料。	
10. 2. 2			林地使用权/ 林木所有权 变更登记(界址、面积、分割合并)	a. 不动产界址、面积等状况发生变化 b. 同一权利人分割、合并不动产		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; *4. 变更后的地籍调查成果。	
10. 3. 1		林地使用权/ 林木所有权 转移登记	林地使用权/ 林木所有权 转移登记(互换)	互换	由双方当事人共同申请; 符合单方申请规定情形的, 可单方申请	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; 4. 互换协议。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
10.3.2	林地使用权/林木所有权	林地使用权/林木所有权转移登记	林地使用权/林木所有权转移登记（家庭关系或者婚姻关系变化）	因家庭关系或者婚姻关系变化等原因导致权属转移	由双方当事人共同申请；符合单方申请规定情形的，可单方申请	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； 4. 家庭或者婚姻关系变化的材料； 5. 不动产分割或者合并协议； *6. 涉及林地面积、界址范围发生变化的，提交变更后的地籍调查成果。	
10.3.3			林地使用权/林木所有权转移登记（联户自留山分户）	联户自留山分户		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； 4. 联户分户协议书； *5. 涉及林地分割或者合并的，提交变更后的地籍调查成果。	
10.3.4			林地使用权/林木所有权转移登记（继承、生效法律文书导致权属转移）	a. 依法继承 b. 人民法院、仲裁机构生效法律文书导致权属转移	由相关当事人单方申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 依法继承的材料（以下其中一项即可）： 1) 继承权公证书； 2) 确定继承权的生效法律文书； 3) 非公证继承的材料； b. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书。	非公证继承取得不动产的，对拟登记的不动产登记事项进行公告，公告期为 60 个工作日。

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
10. 4. 1	林地使用权/ 林木所有权	林地使用权/ 林木所有权 注销登记	林地使用权/ 林木所有权 注销登记	a. 不动产灭失 b. 林地全部被依法转 为建设用地等非林地 c. 不动产被依法征 收、收回 d. 权利人死亡且无继 承人 e. 人民法院、仲裁机 构生效法律文书导致 林地使用权/林木所 有权消灭 f. 权利人依法、自愿 交回	由不动产登记簿记载 的权利人申请 享有林地使用权/林木 所有权的权利人死亡 且无继承人的, 应由该 农村集体经济组织或 者村民小组申请	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; 4. 根据登记原因的不同, 分别提交: a. 不动产灭失的材料; *b. 林地全部被依法转为建设用地等非林 地的材料; c. 县级以上人民政府生效的征收决定书 或者不动产被依法收回的材料; d. 权利人死亡的相关材料; e. 人民法院或者仲裁机构的生效法律文 书; f. 权利人依法、自愿交回的材料。	
10. 4. 2			林地使用权/ 林木所有权 注销登记 (放 弃权利)	权利人放弃不动产权 利		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; 4. 权利人放弃不动产权利的书面材料; 5. 设有地役权或者已经办理查封登记的, 需 提交地役权人或者查封机关同意注销的书 面材料。	



序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
11. 1. 1	林地承包经营权/林木所有权	林地承包经营权/林木所有权首次登记	林地承包经营权/林木所有权首次登记（家庭承包）	依法以家庭承包方式承包农民集体所有或者国家所有依法由农民集体使用的林地从事林业生产	由发包方申请	1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明（包括承包方身份证明）； *3. 林地承包合同； *4. 地籍调查成果。	
11. 2. 1		林地承包经营权/林木所有权变更登记	林地承包经营权/林木所有权变更登记	a. 权利人姓名、身份证明类型或者身份证明号码发生变化 b. 承包农户的家庭成员发生变化 c. 不动产的坐落、名称等状况发生变化 d. 承包期限发生变化 e. 森林类别发生变化 f. 主要树种等发生变化 g. 已登记的无林地上更新造林	由不动产登记簿上记载的权利人申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 身份变更的材料及*变更后的林地承包经营权合同； b. 家庭成员发生变化的材料及*变更后的林地承包经营权合同； c. 坐落、名称变更的材料及*变更后的林地承包经营权合同； *d. 调整后的林地承包经营权合同； e. 林业主管部门审批同意变化的文件以及*变更后的林地承包经营权合同； f. 证实发生变化的材料以及*变更后的林地承包经营权合同； g. 更新造林的材料以及*变更后的林地承包经营权合同。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
11. 2. 2	林地承包经营权/林木所有权	林地承包经营权/林木所有权变更登记	林地承包经营权/林木所有权变更登记（用途）	林地用途部分发生变化	由不动产登记簿上记载的权利人申请	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； 4. 林地用途发生变化的材料； *5. 变更后的林地承包经营权合同。	
11. 2. 3			林地承包经营权/林木所有权变更登记（承包期限届满，继续承包）	承包期限届满，林地承包经营权人按照有关规定继续承包		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； *4. 发包方与承包方重新签订的林地承包经营权合同。	
11. 2. 4			林地承包经营权/林木所有权变更登记（界址、面积）	不动产的界址、面积等状况发生变化		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； 4. 界址、面积变更的材料； *5. 变更后的林地承包经营权合同； *6. 变更后的地籍调查成果。	
11. 2. 5			林地承包经营权/林木所有权变更登记（分割合并）	同一权利人分割或者合并不动产		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； *4. 变更后的林地承包经营权合同； *5. 变更后的地籍调查成果。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
11.3.1	林地承包经营权/林木所有权	林地承包经营权/林木所有权转移登记	林地承包经营权/林木所有权转移登记（互换、转让）	a. 互换 b. 转让	由农户等相关协议的双方当事人共同申请；符合单方申请情形的，可单方申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 互换协议； b. 转让合同； *5. 变更后的林地承包经营权合同； *6. 涉及林地分割或者合并的，提交变更后的地籍调查成果。	
11.3.2			林地承包经营权/林木所有权转移登记（家庭关系或者婚姻关系变化）	因家庭关系或者婚姻关系变化等原因导致权属发生转移		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； 4. 家庭或者婚姻关系变化的材料； 5. 不动产分割或者合并协议； *6. 变更后的林地承包经营权合同； *7. 涉及林地分割或者合并的，提交变更后的地籍调查成果。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
11.3.3	林地承包经营权/林木所有权	林地承包经营权/林木所有权转移登记	林地承包经营权/林木所有权转移登记（联户承包分户）	因联户承包分户导致不动产分割	由农户等相关协议的双方当事人共同申请；符合单方申请情形的，可单方申请	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； *4. 重新签订的林地承包经营权合同； 5. 分户经营协议书； *6. 涉及林地分割或者合并的，提交变更后的地籍调查成果。	
11.3.4			林地承包经营权/林木所有权转移登记（依法继承、生效法律文书导致权属转移）	a. 依法继承 b. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致权属发生转移	由相关当事人单方申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 依法继承的材料（以下其中一项即可）： 1) 继承权公证书； 2) 确定继承权的生效法律文书； 3) 非公证继承的材料； b. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书； *5. 涉及林地分割或者合并的，提交变更后的地籍调查成果。	非公证继承取得不动产的，对拟登记的不动产登记事项进行公告，公告期为 60 个工作日。

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
11. 4. 1	林地承包经营权/林木所有权	林地承包经营权/林木所有权注销登记	林地承包经营权/林木所有权注销登记	a. 不动产灭失 b. 承包林地全部被依法转为建设用地等非林地 c. 发包方依法收回和承包方依法、自愿交回 d. 承包的林地被依法征收 e. 林地承包经营户消亡且无继承人 f. 人民法院、仲裁机构生效法律文书导致林地承包经营权/林木所有权消灭	由不动产登记簿记载的权利人申请 发包方依法收回、林地承包经营户消亡且无继承人的，可由发包方申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 不动产灭失的材料； *b. 林地全部被依法转为建设用地等非林地的材料； c. 发包方依法收回或者承包方依法、自愿交回的相关材料； d. 县级以上人民政府生效的征收决定书； e. 林地承包经营户消亡的相关材料； f. 人民法院或者仲裁机构的生效法律文书。	
11. 4. 2			林地承包经营权/林木所有权注销登记（期限届满）	承包经营期限届满，未继续承包		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。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
11. 4. 3	林地承包经营权/林木所有权	林地承包经营权/林木所有权注销登记	林地承包经营权/林木所有权注销登记（放弃权利）	权利人放弃不动产权利	由不动产登记簿记载的权利人申请	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； 4. 权利人放弃不动产权利的书面材料； 5. 设有抵押权、地役权、经营权或者已经办理查封登记的，需提交抵押权人、地役权人、经营权人或者查封机关同意注销的书面材料。	
12. 1. 1	林地经营权/林木所有权和林地经营权/林木使用权	林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权首次登记	林地经营权/林木所有权首次登记（其他方式承包）	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	由承包方申请	1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； *3. 林地承包合同； *4. 地籍调查成果。	
12. 1. 2			林地经营权/林木所有权首次登记（村集体经济组织统一经营）	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	由乡镇林场、农民林业专业合作社等农村集体成立的经济组织申请	1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； 3. 农村集体经济组织统一经营的相关协议； *4. 地籍调查成果。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
12. 1. 3		林地经营权/ 林木所有权 或者林地经 营权/林木使 用权 首次登记	林地经营权/ 林木所有权 或者林地经 营权/林木使 用权首次登 记（承包后流 转）	通过家庭承包方式取 得林地承包经营权 后，依法流转林地经 营权期限五年以上 （含五年）	由流转双方当事人共 同申请	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； *4. 林权流转合同。	
12. 2. 1	林地经营权/ 林木所有权 和林地经营 权/林木使用 权	林地经营权/ 林木所有权 或者林地经 营权/林木使 用权 变更登记	林地经营权/ 林木所有权 或者林地经 营权/林木使 用权变更登 记	a. 权利人的姓名、名 称、身份证明类型或 者身份证明号码等事 项发生变化 b. 不动产的坐落、名 称发生变化 c. 林地用途部分发生 变化 d. 经营权期限变更 e. 森林类别发生变化 f. 主要树种发生变化	由不动产登记簿记载 的权利人申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 身份变更的材料； b. 林地坐落、名称变更的材料； c. 林地用途发生变化的材料； d. 经营权期限发生变化的协议； e. 林业主管部门审批同意变化的文件； f. 主要树种发生变化的材料； *5. 变更后的林地经营权合同。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
12. 2. 2	林地经营权/ 林木所有权 和林地经营 权/林木使用 权	林地经营权/ 林木所有权 或者林地经 营权/林木使 用权 变更登记	林地经营权/ 林木所有权 或者林地经 营权/林木使 用权变更登 记（界址、面 积、分割、合 并）	a. 不动产的界址、面 积发生变化 b. 同一权利人分割或 者合并不动产	由不动产登记簿记载 的权利人申请	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； *4. 变更后的林地经营权合同； *5. 变更后的地籍调查成果。	
12. 3. 1		林地经营权/ 林木所有权 或者林地经 营权/林木使 用权 转移登记	林地经营权/ 林木所有权 或者林地经 营权/林木使 用权转移登 记（流转）	出租（转包）、入股 或者其他方式流转	由双方当事人共同申 请；符合单方申请规定 情形的，可单方申请	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； *4. 林权流转合同； 5. 家庭承包方式承包林地的经营权再次流 转的，提交承包方同意的材料。	
12. 3. 2			林地经营权/ 林木所有权 或者林地经 营权/林木使 用权转移登 记	a. 因法人或者非法人 组织合并、分立等导 致权利发生转移 b. 共有人的共有份额 发生变化		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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 法人或者非法人组织合并、分立的材料 以及权属发生转移的材料； b. 共有份额发生变化的材料，受让人是按 份共有人以外的人的，还需提交其他共有人 同意的书面材料。	



序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
12. 3. 3	林地经营权/ 林木所有权 和林地经营 权/林木使用 权	林地经营权/ 林木所有权 或者林地经 营权/林木使 用权 转移登记	林地经营权/ 林木所有权 或者林地经 营权/林木使 用权转移登 记（继承、生 效法律文 书导致权属 转移）	a. 继承取得 b. 人民法院、仲裁机 构生效法律文书导致 权属转移	由相关当事人单方申 请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 依法继承的材料（以下其中一项即可）： 1）继承权公证书； 2）确定继承权的生效法律文书； 3）非公证继承的材料； b. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书。	非公证继承取得不动产 的，对拟登记的不动产 登记事项进行公告，公 告期为 60 个工作日。
12. 4. 1		林地经营权/ 林木所有权 或者林地经 营权/林木使 用权 注销登记	林地经营权/ 林木所有权 或者林地经 营权/林木使 用权注销登 记（期限到 期）	流转期限到期	由不动产登记簿记载 的林地经营权权利人 申请；符合单方申请规 定情形的，可单方申请	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。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
12. 4. 2	林地经营权/林木所有权和林地经营权/林木使用权	林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权注销登记	林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权注销登记	a. 林地被依法征收 b. 林地全部被依法转为建设用地等非林地 c. 不动产灭失 d. 土地承包经营权消灭 e. 依法解除经营权流转合同 f. 因人民法院、仲裁机构的生效法律文书等导致权利消灭	由不动产登记簿记载的林地经营权权利人申请;符合单方申请规定情形的,可单方申请	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; 4. 根据登记原因的不同,分别提交: a. 人民政府生效决定书; *b. 林地全部被依法转为建设用地等非林地的材料; c. 不动产灭失的材料; d. 土地承包经营权消灭的材料; e. 合同依法解除的材料; f. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书。	
12. 4. 3			林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权注销登记(放弃权利)	权利人放弃不动产权利		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; 4. 林地经营权人放弃林地经营权的书面材料; 5. 林地经营权上设有抵押权、地役权或者已经办理查封登记的,需提交抵押权人、地役权人或者查封机关同意注销的书面材料。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
13. 1. 1	居住权	居住权首次登记	居住权首次登记（合同）	近亲属间协议设立居住权	居住权合同双方当事人	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； 4. 居住权合同； 5. 近亲属关系证明。	
13. 1. 2			居住权首次登记（遗嘱）	因遗嘱设立居住权	由相关当事人单方申请	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（已经因继承、受遗赠办理转移登记的除外）； 4. 生效的遗嘱； 5. 遗嘱人的死亡证明（已经因继承、受遗赠办理转移登记的除外）。	因遗嘱设立居住权的，居住权的首次登记可以先于因继承、受遗赠不动产的转移登记办理，也可一并办理。已经因继承、受遗赠办理转移登记，未再办理处分登记的，可申请居住权的首次登记。

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
13. 1. 3	居住权	居住权 首次登记	居 住 权 首 次 登 记（生效法 律文书）	按照人民法院的生效 法律文书设立居住权	由相关当事人单方申 请	1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； 3. 人民法院的生效法律文书。	
13. 2. 1		居住权 变更登记	居 住 权 变 更 登 记（身份）	权利人姓名、身份证 明类型或身份证号码 发生变化	由居住权人单方申请	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； 4. 身份变更的材料。	
13. 2. 2			居 住 权 变 更 登 记（居住条 件、居住权期 限等）	居住权的住宅范围等 居住的条件和要求、 居住权期限发生变化	由居住权人和不动产 的所有权人共同申请	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； 4. 居住条件、居住权期限等变更的材料。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
13. 2. 3	居住权	居住权变更登记	居住权变更登记（不动产转移）	不动产发生转移导致居住权义务人变更	由居住权人和不动产的所有权人共同申请	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； 4. 不动产转移登记与居住权变更登记一并申请的，提交居住权义务人变更的材料；已办理不动产转移登记单独申请居住权变更登记的，提交不动产权属证书和变更后的居住权合同。	
13. 2. 4			居住权变更登记（生效法律文书导致居住权变更）	因人民法院、仲裁机构生效法律文书导致居住权变更	由相关当事人单方申请	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； 4. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书。	
13. 3. 1		居住权注销登记	居住权注销登记（居住权人死亡）	居住权人死亡	由不动产所有权人单方申请	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； 4. 居住权人死亡证明。	
13. 3. 2			居住权注销登记（期限届满）	约定的居住权期限届满	由不动产所有权人或居住权人单方申请	1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； 3. 不动产权属证书或不动产登记证明。	
13. 3. 3			居住权注销登记（放弃权利）	居住权人放弃权利	由居住权人单方申请	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； 4. 居住权人放弃权利的书面材料。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
13. 3. 4	居住权	居住权 注销登记	居 住 权 注 销 登记（灭失或 者被征收）	不动产灭失或者被征 收	由不动产所有权人或 者居住权人单方申请	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； 4. 不动产灭失有关凭证材料或者人民政府 的征收决定。	
13. 3. 5			居 住 权 注 销 登记（生效法 律文书）	生效法律文书导致居 住权消灭	由不动产所有权人或 者居住权人单方申请	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； 4. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书。	
13. 3. 6			居 住 权 注 销 登记（解除合 同）	居住权合同解除	由不动产所有权人和 居住权人共同申请	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； 4. 解除合同的材料。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
14. 1. 1	地役权	地役权首次登记	地役权首次登记	<p>因用水、排水、通行利用他人不动产的；</p> <p>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；</p> <p>因架设铁塔、基站、广告牌、充电桩等利用他人不动产的；</p> <p>因采光、通风、保持视野等限制他人不动产利用的；</p> <p>因设置桥梁、地铁出入口、风井等利用他人不动产的；</p> <p>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。</p>	由地役权合同中载明的需役地权利人和供役地权利人共同申请	<p>1. 不动产登记申请书；</p> <p>☆2. 申请人身份证明；</p> <p>3. 供役地和需役地的不动产权属证书；</p> <p>4. 地役权合同；</p> <p>5. 地役权设立后，办理首次登记前发生变更、转移的，还应提交相关材料；</p> <p>6. 土地上已经设立土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权等用益物权的，还应提交用益物权人同意的书面材料。</p>	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
14. 2. 1	地役权	地役权变更 变更登记	地役权变更登记（身份、共有性质、地役权内容）	a. 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 b. 共有性质变更 c. 地役权内容变更	由需役地权利人和供役地权利人共同申请 因共有人的姓名、名称发生变化的，可由姓名、名称发生变化的权利人申请；因不动产自然状况发生变化的，可由共有人一人或多人申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 身份变更的材料； b. 共有性质变更协议； c. 地役权内容变更的材料。	
14. 2. 2			地役权变更登记（供役地转移）	供役地发生转移导致地役权义务人发生变化		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； 4. 供役地转移登记与地役权变更登记一并申请的，提交变更后的地役权合同；已办理供役地转移登记单独申请地役权变更登记的，提交供役地不动产权属证书和变更后的地役权合同。	
14. 2. 3			地役权变更登记（自然状况）	需役地或者供役地自然状况发生变化		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； 4. 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者其主管部门的批准文件； *5. 变更后的地籍调查成果。	



序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
14. 3. 1	地役权	地役权转移登记	地役权转移登记（需役地转移）	因土地承包经营权、建设用地使用权等转让发生转移导致地役权转移	由双方当事人共同申请；符合单方申请规定情形的，可单方申请	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； 4. 地役权转移合同。	已经登记的地役权不得单独转让、抵押。
14. 4. 1		地役权注销登记	地役权注销登记（期限届满）	地役权期限届满	由相关当事人单方申请	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。	
14. 4. 2			地役权注销登记	a. 供役地、需役地归于同一主体 b. 供役地或者需役地权利消灭 c. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书等导致地役权消灭 d. 需役地发生转移，当事人拒绝一并申请地役权转移登记		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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 供役地、需役地归于同一人的材料； b. 供役地或者需役地权利消灭的材料； c. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书； d. 拒绝办理地役权转移登记的书面材料。	
14. 4. 3			地役权注销登记（解除合同）	依法解除地役权合同	由供役地、需役地双方当事人共同申请	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； 4. 当事人解除地役权合同的协议。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
15. 1. 1	抵押权	抵押权 首次登记	一般抵押权 首次登记	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	由抵押人和抵押权人 共同申请	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； 4. 主债权合同和抵押合同； 5. 通过流转取得的土地经营权抵押的，提交 承包方同意的书面材料；通过流转取得的耕 地、水域、滩涂上的土地经营权抵押的，提 交发包方备案材料。	已经办理预告登记的， 提交不动产登记证明。
15. 1. 2			最高额抵押 权首次登记	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		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； 4. 一定期间内将要连续发生债权的合同或 者其他登记原因文件等必要材料和最高额 抵押合同； 5. 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，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； 6. 通过流转取得的土地经营权抵押的，提交 承包方同意的书面材料；通过流转取得的耕 地、水域、滩涂上的土地经营权抵押的，提 交发包方备案材料。	已经办理预告登记的， 提交不动产登记证明。

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
15.1.3	抵押权	抵押权首次登记	在建建筑物抵押权首次登记	以正在建造的建筑物设定抵押权	由抵押人和抵押权人共同申请	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； 4. 主债权合同和抵押合同； *5. 建设工程规划许可证（包括附件）。	已经办理预告登记的，提交不动产登记证明。
15.1.4			预购商品房抵押预告登记转抵押权登记	以预购商品房抵押预告登记转抵押权首次登记		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； 4. 不动产登记证明。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
15. 2. 1	抵押权	抵押权变更登记	抵押权变更登记	a. 抵押权人或者抵押人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化 b. 不动产坐落发生变化 c. 担保范围发生变化 d. 被担保的主债权种类或者数额发生变化 e. 债务履行期限发生变化 f. 最高债权额发生变化 g. 最高额抵押权债权确定的期间发生变化 h. 抵押权顺位发生变化 i. 最高额抵押担保的债权确定的 j. 不动产发生转移导致抵押人发生变化 k. 禁止或者限制转让抵押不动产的约定发生变化	由抵押人和抵押权人共同申请 因抵押人或者抵押权人姓名、名称发生变化的，可单方申请；不动产坐落发生变化的，可由抵押人单方申请。不动产发生转移导致抵押人发生变化的，可由抵押人或者抵押权人单方申请	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（抵押人单方申请的除外）； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 身份变更的材料； *b. 坐落变更的材料； c、d、e、f、g、h 约定相关变更内容的协议； i. 最高额抵押权变为一般抵押权的，提交最高额抵押权担保的债权已确定的材料； J. 不动产权属证书和变更后的抵押合同； k. 禁止或者限制转让抵押不动产的约定变更的材料； 5. 因抵押权顺位、被担保债权数额、最高债权额、担保范围、债务履行期限发生变更等，对其他抵押权人产生不利影响的，提交其他抵押权人的书面同意文件和身份证明文件。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
15. 3. 1	抵押权	抵押权 转移登记	一 般 抵 押 权 转移登记	主债权转让导致抵押 权转移	不动产登记簿记载的 抵押权人和债权受让人 共同申请；符合单方 申请规定情形的，可单 方申请	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； 4. 被担保主债权的转让协议； 5. 原债权人已经通知债务人的材料。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
15. 3. 2	抵押权	抵押权转移登记	最高额抵押权转移登记	<p>a. 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的转移登记</p> <p>b. 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，应当申请一般抵押权的首次登记以及最高额抵押权的变更登记</p> <p>c. 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</p>	不动产登记簿记载的抵押权人和债权受让人共同申请；符合单方申请规定情形的，可单方申请	<p>1. 不动产登记申请书；</p> <p>☆2. 申请人身份证明；</p> <p>3. 不动产登记证明；</p> <p>4. 部分债权转移的材料；</p> <p>5. 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；</p> <p>6. 原债权人已经通知债务人的材料。</p>	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。

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
15. 4. 1	抵押权	抵押权 注销登记	抵 押 权 注 销 登记	a. 主债权消灭 b. 抵押权已经实现 c. 抵押权人放弃抵押权 d. 因人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致抵押权消灭	抵押权人放弃抵押权的, 可由抵押权人单方申请; 主债权消灭的、抵押权已经实现的或者人民法院、仲裁机构生效法律文书致使抵押权消灭的, 可由抵押权人或者抵押人申请	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 (抵押人单方申请的除外); 4. 根据登记原因的不同, 分别提交: a. 主债权消灭的材料; b. 抵押权已经实现的材料; c. 抵押权人放弃抵押权的材料; d. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书。	
16. 1. 1	预告登记	预告登记的 设立	预 购 商 品 房 预告登记	商品房等不动产预售	预告登记设立应由买卖房屋或者其他不动产物权协议的双方当事人共同申请。预购商品房的预售人未按照和预购人订立的商品房买卖合同约定申请预告登记时, 预购人可单方申请预告登记	1. 不动产登记申请书; ☆2. 申请人身份证明; 3. 当事人关于预告登记的约定; *4. 已备案的商品房预售合同; 5. 预售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件和期限的, 预购人应当提交相应材料。	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者对预告登记附有条件和期限的约定, 可不单独提交相应材料。
16. 1. 2			转 移 预 告 登 记	不动产买卖	预告登记设立应由买卖房屋或者其他不动产物权协议的双方当事人共同申请	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; 4. 当事人关于预告登记的约定; 5. 不动产转让合同。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
16. 1. 3	预告登记	预告登记的 设立	预 购 商 品 房 抵 押 预 告 登 记	以预购商品房设定抵 押权	预告登记设立应由买 卖房屋或者其他不动 产权协议的双方当 事人共同申请	1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； 3. 当事人关于预告登记的约定； 4. 不动产登记证明； 5. 主债权合同和抵押合同。	买卖房屋或者其他不动 产权协议的协议中包括预 告登记的约定或者对预 告登记附有条件和期限 的约定，可不单独提交 相应材料。
16. 1. 4			抵 押 预 告 登 记	不动产抵押		1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； 3. 当事人关于预告登记的约定； 4. 不动产权属证书； 5. 主债权合同和抵押合同。	
16. 2. 1		预告登记的 变更	预 告 登 记 的 变 更（身份）	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	由不动产登记簿记载 的当事人单方申请	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； 4. 预告登记内容发生变更的材料。	



序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
16.3.1	预告登记	预告登记的转移	不动产预告登记转移	a. 继承、受遗赠 b. 因人民法院、仲裁机构生效法律文书导致不动产预告登记转移	由相关当事人单方申请	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; 4. 根据登记原因的不同, 分别提交: a. 继承或者受遗赠的材料(以下其中一项即可): 1) 继承权公证书、接受遗赠公证书; 2) 确定继承权、遗赠事实的生效法律文书; 3) 非公证继承、受遗赠的材料; b. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书。	非公证继承、受遗赠取得不动产的, 对拟登记的不动产登记事项进行公告, 公告期为 60 个工作日。
16.3.2			抵押预告登记转移	a. 因主债权转移导致预购商品房抵押预告登记转移 b. 因主债权转移导致不动产抵押预告登记转移	由不动产登记簿记载的预告登记权利人和该预告登记转移的受让人共同申请; 符合单方申请规定情形的, 可单方申请	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; 4. 主债权转让的合同; 5. 已经通知债务人的材料。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
16. 4. 1	预告登记	预告登记的 注销	预告登记的 注销（债权消 灭）	a. 买卖、抵押等不动 产物权的协议被认定 无效、被撤销、被解 除等导致债权消灭 b. 预告登记的权利人 放弃预告登记	由不动产登记簿记载 的预告登记权利人或 者生效法律文书记载 的当事人申请。预告当 事人协议注销预告登 记的，应由买卖房屋或 者其他不动产物权协 议的双方当事人共同 申请	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； 4. 根据登记原因的不同，分别提交： a. 债权消灭的材料； b. 权利人放弃预告登记的材料。	
17. 1. 1	更正登记	依申请 更正登记	依 申 请 更 正 登记	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、仲裁机 构生效法律文书等确 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	由不动产的权利人或 者利害关系人申请	1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； 3. 证实不动产登记簿记载事项错误的材料 （不动产登记机构书面通知相关权利人申 请更正登记的除外）； 4. 申请人为不动产权利人的，提交不动产权 属证书；申请人为利害关系人的，提交证实 与不动产登记簿记载的不动产权利存在利 害关系的材料和不动产权利人书面同意更 正的材料。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
17.2.1	更正登记	依职权更正登记	依职权更正登记	不动产登记机构发现不动产登记簿记载的事项有错误，不动产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	/	1. 证实不动产登记簿记载事项错误的材料； 2. 通知权利人在规定期限内办理更正登记的材料和送达凭证； 3. 门户网站或者不动产所在地等指定场所公告 15 个工作日的材料。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
18. 1. 1	异议登记	异议登记的 设立	异 议 登 记 的 设立	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	由利害关系人申请	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材料； 4. 证实不动产登记簿记载的事项错误的材料。	
18. 2. 1		异议登记的 注销	异 议 登 记 的 注销	异议登记期间，异议登记申请人放弃异议登记、异议登记申请人撤回起诉或者起诉被人民法院裁定不予受理、判决驳回诉讼请求的，当事人可申请注销异议登记	由异议登记申请人或者不动产登记簿记载的权利人申请	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；登记簿记载的权利人申请注销登记的，提交异议登记申请人撤回起诉或者起诉被人民法院裁定不予受理、判决驳回诉讼请求的材料，或者异议事项不被支持的生效法律文书。	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
19. 1. 1	查封登记	查封登记的设立	查封登记	<p>a. 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</p> <p>b. 查封期限届满前续封的，按照续封登记的嘱托文件办理</p> <p>c. 因两个或者两个以上嘱托事项查封同一不动产的，不动产登记机构应为先送达嘱托文件的嘱托机关办理查封登记，对后送达的嘱托机关办理轮候查封登记。轮候查封登记的顺序按照嘱托机关嘱托文件依法送达不动产登记机构的时间先后进行排列</p>	/	<p>1. 人民法院、人民检察院、国家安全、监察、公安、税务等国家有权机关送达人的工作证件。委托其他有权机关送达的，提交委托函；</p> <p>2. 人民法院查封的，提交查封或者预查封的协助执行通知书和裁定书；人民检察院查封的，应提交查封函；国家安全、监察、公安、税务等国家有权机关查封的，提交协助查封的有关文件。</p>	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
19. 1. 2	查封登记	查封登记的设立	预查封登记	不动产登记机构依据国家有权机关的嘱托文件依法办理预查封登记，包括预查封的续封和轮候查封	/	<p>1. 人民法院等国家有权机关送达人的工作证件。委托其他有权机关送达的，提交委托函；</p> <p>2. 人民法院预查封的，提交预查封的协助执行通知书和裁定书。其他国家有权机关预查封的，提交依法协助预查封的有关文件。</p>	不动产在预查封期间登记在被执行人名下的，预查封登记自动转为查封登记，预查封转为正式查封后，查封期限从预查封之日起计算。
19. 2. 1		查封登记的注销	注 销 查 封 登 记	查封期间，查封机关解除查封或者预查封		<p>1. 人民法院、人民检察院、国家安全、监察、公安、税务等国家有权机关送达人的工作证件。委托其他有权机关送达的，提交委托函；</p> <p>2. 人民法院解除查封的，提交解除查封或者解除预查封的协助执行通知书；人民检察院解除查封的，提交解除查封函；国家安全、监察、公安、税务等国家有权机关解除查封的，提交协助解除查封通知书。</p>	

序号	登记事项	登记类型	业务分类	登记原因	申请主体	收件材料	备注
20. 1. 1	补（换）发证 登记	补（换） 发证	补发证登记	不动产权属证书或者 不动产登记证明遗 失、灭失，不动产权 利人申请补发	由不动产登记簿记载 的权利人申请	1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； 3. 遗失、灭失书面声明书。	不动产登记机构在其门 户网站上刊发不动产权 利人的遗失、灭失声明 15 个工作日后，予以补 发。
20. 2. 1			换发证登记	不动产权属证书或者 不动产登记证明污 损、破损的，当事人 可以向不动产登记机 构申请换发		1. 不动产登记申请书； ☆2. 申请人身份证明； 3. 不动产权属证书或不动产登记证明。	符合换发条件的，不动 产登记机构应当予以换 发，并收回原不动产权 属证书或者不动产登记 证明。

备注：☆：可通过信息共享核验材料；\*：可通过信息共享获取材料。

