叶县不动产登记中心

**不动产登记事项收件清单**

**目 录**

1更正登记………………………………………………………………………………………………………………1

2异议登记………………………………………………………………………………………………………………1

3异议注销登记…………………………………………………………………………………………………………2

4抵押权注销登记………………………………………………………………………………………………………2

5查封登记………………………………………………………………………………………………………………3

6换证 ……………………………………………………………………………………………………………………4

7查询 ……………………………………………………………………………………………………………………4

8国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记 (经济适用房取得完全产权)………………………………………5

9国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 (新建商品房买卖,含经济适用房)…………………………………5

1 0国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记(存量房买卖)………………………………………………………6

1 1国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记(安置房)……………………………………………………………7

1 2国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 (房改购房)………………………………………………………7

1 3国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 (依生效法律文书转移)…………………………………………8

1 4国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 (互换)……………………………………………………………8

1 5补证…………………………………………………………………………………………………………………9

1 6预购商品房预告登记设立…………………………………………………………………………………………9

1 7预购商品房预告登记变更…………………………………………………………………………………………10

1 8预购商品房预告登记注销…………………………………………………………………………………………10

1 9不动产抵押预告登记………………………………………………………………………………………………11

2 0预购商品房抵押预告登记设立……………………………………………………………………………………11

2 1预购商品房抵押预告登记变更……………………………………………………………………………………12

2 2预购商品房抵押预告登记注销……………………………………………………………………………………13

2 3不动产转移预告登记………………………………………………………………………………………………13

2 4国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记 (权利人名称、坐落、证件种类或号码变更)…………………14

2 5国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记 (用途变更)………………………………………………………14

2 6国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记 ( 共同共有转为按份共有)………………………………………15

2 7国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记 ( 土地权利性质、使用期限变更)………………………………15

2 8国有建设用地使用权变更登记 ( 证件种类或号码变更)…………………………………………………………16

2 9国有建设用地使用权变更登记 ( 坐落变更)………………………………………………………………………16

3 0国有建设用地使用权注销登记………………………………………………………………………………………17

3 1抵押权首次登记………………………………………………………………………………………………………17

3 2抵押权变更登记………………………………………………………………………………………………………18

3 3抵押权转移登记………………………………………………………………………………………………………18

3 4国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记 (分割合并)…………………………………………………………19

3 5国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 (夫妻财产约定)……………………………………………………20

3 6国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 (赠与、受遗赠)……………………………………………………20

3 7国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 (继承)………………………………………………………………21

3 8国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 (离婚析产)…………………………………………………………21

3 9国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 (企业改制)…………………………………………………………22

4 0国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 ( 兼并、合并、分立)……………………………………………23

4 1国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 ( 资产调拨)………………………………………………………23

4 2国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 ( 作价出资、入股)………………………………………………24

4 3国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 ( 存量房买卖加抵押合并登记)…………………………………24

4 4在建建筑物抵押权首次登记…………………………………………………………………………………………25

4 5在建建筑物抵押权变更登记…………………………………………………………………………………………26

4 6在建建筑物抵押权转移登记…………………………………………………………………………………………26

4 7在建建筑物抵押权注销登记…………………………………………………………………………………………27

4 8国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记………………………………………………………………………27

4 9国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记………………………………………………………………………29

5 0国有建设用地使用权首次登记 (出让)………………………………………………………………………………29

5 1国有建设用地使用权首次登记 (划拨)………………………………………………………………………………30

5 2国有建设用地使用权首次登记 (租赁)………………………………………………………………………………31

5 3国有建设用地使用权首次登记 (作价出资、入股、授权经营)……………………………………………………31

5 4国有建设用地使用权首次登记 ( 政府储备)………………………………………………………………………32

5 5国有建设用地使用权变更登记 ( 土地界址、面积变化或分割合并)……………………………………………32

5 6国有建设用地使用权变更登记 ( 土地用途变更)…………………………………………………………………33

5 7国有建设用地使用权变更登记 ( 共同共有转为按份共有)………………………………………………………33

5 8国有建设用地使用权变更登记 ( 权利性质变更)…………………………………………………………………34

5 9国有建设用地使用权变更登记 ( 权利人名称变更)………………………………………………………………35

6 0国有建设用地使用权转移登记 ( 企业改制)………………………………………………………………………35

6 1国有建设用地使用权转移登记 ( 合并、分立、资产调拨)………………………………………………………36

6 2国有建设用地使用权转移登记 ( 生效法律文书权利转移)………………………………………………………37

6 3国有建设用地使用权转移登记 ( 买卖)……………………………………………………………………………37

6 4国有建设用地使用权转移登记 ( 继承)……………………………………………………………………………38

6 5依职权更正登记 ……………………………………………………………………………………………………39

**注：登记中有关问题的说明**

1、 4 项就近办理事项指第 4 、 9 、 1 6 、 2 0 项,，7 项 1 小时内办结事项指附第 1 — 7 项， 1 3 项网上申请事项指第 8 、 1 0 、 1 1 、 1 2 、 1 3 、 2 4 、 2 5 、 2 6 、 2 7 、 3 5 、 3 6 、 3 7 、 3 8 项, 5 3 项网上事项指第 1 — 4 、 6 、 8 、 1 0 — 4 3 、 4 6 、 4 7 、 4 9 、 5 5 — 6 4 项。

2、森林、林木定着物及所依附土地的不动产登记,待登记流程成熟后再列入。

3、以下情形不列入承诺办理时限:

(1 )依法需要补正材料的;

( 2 )依法需要公告、实地查看、调查的;

( 3 )存在涉及政策性住房上市交易、划拨土地上不动产转让需补交土地出让金、限购等情形的;

(4 )存在未及时缴清相关税费的。

4、有下列情形的,不属于 “ 最多跑一次”范围:

(1 )不动产权属有争议的;

( 2 )申请材料不齐全,需要补正材料的;

( 3 )存在违法行为未处理等情形,不符合登记条件的;

(4 )申请人未及时缴清相关税费的;

( 5 )政策性住房上市、划拨土地上不动产转让等需完成前置审核审批或需补交土地出让金的;

(6 )依法需要履行实地查看、调查、公告等法定程序的;

 ( 7 )申请人自愿选择到现场缴费和领取证书证明、不动产登记费财政票据的。

5、申请人包括自然人、单位法人、委托人等。自然人应提交本人有效身份证件原件；单位法人应提交营业执照或机构代码证或法人事业证书、委托书、受托人有效身份证件原件各一份；委托人应提交委托书、委托人有效身份证件、受托人有效身份证件原件各一份。工作人员在受理时应校核原件，现场复印或扫描身份证明，不得要求申请人提供复印件。

6、不动产权属证书包括分散登记时代的土地证书、房屋所有权证书、他项权利证书及统一登记时代的不动产权证书、证明。

7、生效法律文书指的是：（1）人民法院民事、行政判决、裁定、调解书，民事制裁决定、支付令，以及刑事附带民事判决、裁定、调解书；（2）依法应由人民法院执行的行政处罚决定、行政处理决定；（3）我国仲裁机构做出的仲裁裁决和调解书；人民法院依据《中华人民共和国仲裁法》有关规定做出的财产保全和证据保全裁定；（4）公证机关依法赋予强制执行效力的关于追偿债款、物品的债权文书；（5）经人民法院裁定承认其效力的外国法院做出的判决、裁定，以及国外仲裁机构做出的仲裁裁决；（6）法律规定由人民法院执行的其他法律文书。

8、依法需要缴纳税费包括： (1)属地主管税务机关出具的税收完税证明或减免税税务事项通知书、增值税发票；(2)契税完税证明。

9、国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（依生效法律文书转移）中申请人除提交本项所需资料外，还应根据生效法律文书确认的权属转移方式，提交相对应的权属转移方式所需要的资料，（例如增量房、存量房买卖，继承、赠与、离婚析产等权属转移方式）。

10、国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（夫妻财产约定）仅适用于夫妻一方婚前取得的房屋增加配偶为共有人的情形。