**证明事项告知承诺**

吕梁市不动产登记中心

**目 录**

申请人身份证明材料 1

国有建设用地使用权首次登记 2

国有建设用地使用权首次登记工作流程图 2

国有建设用地使用权变更登记..................................................................3

国有建设用地使用权转移登记 4

国有建设用地使用权注销登记 5

国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记 6

国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记工作流程图.......................6

国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记（个人自建房） 7

国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记 7

国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记工作流程图.......................7

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 9

新建商品房首次转移工作流程图..............................................................9

存量房转移工作流程图..............................................................................9

国有建设地使用权及房屋所有权注销登记 11

地役权首次登记 12

地役权变更登记 13

地役权转移登记 14

地役权注销登记 15

一般抵押权首次登记 16

最高额抵押权首次登记 17

在建建筑物抵押权首次登记 18

在建建筑物抵押转建筑物抵押权登记 19

抵押权转移登记 20

抵押权转移登记工作流程图....................................................................20

抵押权变更登记 21

抵押权变更登记工作流程图 21

抵押权注销登记 22

抵押权注销登记工作流程图 22

预告登记 23

预告登记设立工作流程图 23

预购商品房抵押权预告登记转商品房抵押权登记 24

预告登记变更 25

预告登记转移 26

预告登记注销 27

预告登记注销工作流程图 27

更正登记 28

异议登记 29

异议登记注销 30

查封登记／轮候查封登记 31

查封（预查封）注销登记 32

换发不动产权证书/登记证明 33

补发不动产权证书/登记证明 34

抵押权注销登记+抵押权首次登记 35

抵押权注销登记合并抵押权首次登记工作流程图 35

# 申请人身份证明材料

申请人申请不动产登记，提交下列相应的身份证明材料：

**1、境内自然人**：提交居民身份证、军官证、士官证或派出所出具的户籍证明；身份证遗失的，应提交临时身份证或派出所出具的户籍证明。未成年人可以提交居民身份证、户口簿或派出所出具的户籍证明；

**2、香港、澳门特别行政区自然人**：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；

**3、台湾地区自然人**：提交台湾居民来往大陆通行证；

**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**：中国政府主管机关签发的居留证件，或者其所在国护照；

**6、境内法人或其他组织**：营业执照，或者组织机构代码证，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、台湾地区的法人或其他组织**：提交其在境内设立分支机构或代表机构的批准文件和注册证明；

**8、境外法人或其他组织**：提交其在境内设立分支机构或代表机构的批准文件和注册证明。

# 国有建设用地使用权首次登记

一、申请人要求

权利人单方申请

二、申请材料

1、不动产登记申请书；

2、身份证明材料；

3、土地权属来源证明材料：

①出让取得的，提交国有建设用地使用权出让合同和国有建设用地使用权出让文件以及土地出让价款凭证；

②划拨取得的，提交县级以上人民政府的批准用地文件和国有建设用地使用权划拨决定书；

③划拨转为出让的，持原不动产权属证书、出让合同以及土地出让价款缴纳凭证；

④租赁取得的，提交国有建设用地使用权租赁合同和土地租金缴纳凭证；

⑤作价出资或者入股方式取得的，提交原不动产权属证书取得国有建设用地使用权、作价出资（入股）批准文件；

⑥授权经营方式取得的，提交原不动产权属证书、取得国有建设用地使用权授权经营批准文件。

⑦土地收储方式取得的，提交收储取得国有建设用地使用权的证明文件、合同或征收决定；

⑧确权方式取得的，提交县级以上人民政府确认取得的国有建设用地使用权的文件，属出让、出租使用权的还需提交土地出让金缴纳凭证。

4、不动产权籍调查表和测绘报告（包括宗地图、宗地界址坐标等）；

5、前述3中的①、③、⑤、⑧同时应提交税务机关出具的完税凭证；

6、其他必要材料。

三、办理流程

 申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

自受理登记申请之日起10个工作日内办结。

 **国有建设用地使用权首次登记（10个工作日）**

说明：

1、土地权属来源材料根据土地不同来源只需提供以下一种：划拨决定书、县级以上人民政府划拨批准文件、土地使用权出让合同、县级以上人民政府自然资源主管部门签订的租赁合同、省级以上人民政府同意土地作价出资（入股）批文、土地使用权经营管理的批文或土地使用权经营管理授权书；

2、土地出让金票据可以通过内部共享获得的，不再需要当事人提供。

# 国有建设用地使用权变更登记

一、申请人要求

 权利人单方申请

二、申请材料

 1、不动产登记申请书；

 2、身份证明材料；

 3、不动产权属证书；

 4、国有建设用地使用权变更材料，包括：

（1）权利人为自然人的姓名或者名称、身份证明类型或身份证明号码发生变更的，个人须提交公安机关证明。权利人为单位须提交工商部门或有权批准其设立的机关出具的名称变更证明；

（2）土地面积、界址范围变更的，提交自然资源部门同意的调整用地边界的意见及变更后的不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果（以出让方式取得的，提交出让合同）；

 （3）划拨土地用途变更，提交划拨用地批准证明文件；以出让方式取得的国有建设用地的用途发生变更的，提交出让合同补充协议；

（4）国有建设用地使用权的权利期限发生变更的，提交自然资源主管部门出具的批准文件、出让合同；

 （5）同一权利人分割或者合并国有建设用地的，提交自然资源主管部门同意分割或合并的批准文件以及变更后的不动产权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果；

 （6）共有人共有性质变更的，提交共有性质变更协议书或生效法律文书。夫妻共有财产共有性质变更的，还应提交婚姻关系证明；

5、依法应当缴纳出让金纳税的，应提交出让金凭证和完税凭证；

6、其他必要材料。

说明：申请变更登记的不动产已设立抵押权登记、预告登记的，需提交抵押权人、预告登记权利人同意的书面证明材。

三、办理程序

 申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

 自受理登记申请之日起5个工作日内办结。

# 国有建设用地使用权转移登记

一、申请人要求

双方共同申请(因继承、受遗赠、生效法律文书导致权属转移的，单方申请)

二、申请材料

1、不动产登记申请书；

2、身份证明材料；

3、不动产权属证书；

4、国有建设用地使用权发生转移的材料：

可以是买卖合同、互换合同、赠与合同、受遗赠证明、继承证明、作价出资（入股）协议、共有人增加或减少协议、份额转移协议、分割协议、合并协议、人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书，或者其他证明不动产权属发生转移的材料。申请划拨国有建设用地使用权转移登记的，应当提交有批准权的人民政府的批准文件；

5、依法需要补交土地出让价款，应当提交缴清土地出让价款凭证；

6、买卖合同、互换合同、作价出资（入股）协议、分割协议、合并协议需提供完税凭证；赠与合同、受遗赠证明、继承证明、共有人增加或减少协议、份额转移协议需提供完税凭证。

7、主管部门的成交确认书；

 8、其他必要材料。

三、办理程序

 申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

 自受理登记申请之日起5个工作日内办结。

# 国有建设用地使用权注销登记

一、申请人要求

 权利人单方申请

二、申请材料

 1、不动产登记申请书；

 2、身份证明材料；

 3、不动产权属证书；

 4、国有建设用地使用权消灭的材料，包括：

 （1）国有建设用地灭失的，提交其灭失的材料；

 （2）权利人放弃国有建设用地使用权的，提交权利人放弃国有建设用地使用权的书面文件。被放弃的国有建设用地上设有抵押权、地役权或已经办理预告登记、查封登记的，需提交抵押权人、地役权人、预告登记权利人或查封机关同意注销的书面文件；

 （3）依法没收、收回国有建设用地使用权的，提交人民政府的生效决定书；

 （4）因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书导致权利消灭的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书。

 5、其他必要材料。

三、办理程序

 申请→受理→审核→登簿

四、办理期限

 自受理登记申请之日起3个工作日内办结。

# 国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记

一、申请人要求

 权利人单方申请

二、申请材料

 1、不动产登记申请书；

2、身份证明材料；

3、不动产权属证书或土地权属来源材料；

4、建设工程规划许可证及附图；

5、建设工程竣工规划认可证或证明文件；

6、建设工程竣工验收备案表；

7、权籍调查表和测绘报告（包括宗地图、宗地界址坐标等）；

 8、完税凭证；

9、其他必要材料。

说明：房地产开发企业在申请新建房屋首次登记时，应当将规划部门认可的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一并申请登记，登记机构在不动产登记簿上记载为全体业主共有，不颁发不动产权证书。

三、办理程序

 申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

自受理登记申请之日起10个工作日内办结。

**国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记（10个工作日）**

说明：

1、土地权属来源材料可提供不动产权证、土地使用权证或国有建设用地使用权首次登记要求的土地权属来源材料；

2、房屋建设工程符合规划的材料可提供建设许可证、建设工程规划许可证、山西省建设工程规划认可证或规划部门出具的房屋建设符合规划要求的证明；

3、房屋已竣工的材料可提供竣工验收备案表、建设工程质量竣工验收合格证及其他相关能证明房屋已竣工的证明材料；

4、土地出让金票据可以通过内部共享获得的，不再需要当事人提供。

#

# 国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记（个人自建房）

一、申请人要求

 权利人单方申请

二、申请材料

 1、不动产登记申请书；

 2、身份证明材料；

3、不动产权属证书或土地权属来源材料；

4、建设工程竣工规划认可证或证明文件；

5、建设工程竣工验收备案表；

6、权籍调查表和测绘报告（包括宗地图、宗地界址坐标等）；

 7、完税凭证；

8、其他必要材料。

三、办理程序

申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

自受理登记申请之日起10个工作日内办结。

# 国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记

一、申请人要求

 权利人单方申请

二、申请材料

 1、不动产登记申请书；

 2、身份证明材料；

3、不动产权属证书；

4、证明不动产发生变更的材料：

 （1）权利人为自然人的姓名或者名称、身份证明类型或身份证明号码发生变更的，个人须提交公安机关证明；权利人为单位须提交工商部门或批准其设立的主管部门出具的名称变更证明；

 （2）不动产坐落的街道、门牌号或名称变更的，须提交人民政府或民政部门出具的证明；

 （3）房屋规划用途变更的，提交变更批准文件或证明；

 （4）同一权利人分割或者合并房屋的，提交建设工程分割或合并的规划许可手续；

（5）共有性质变更的，提交共有性质变更协议书或生效法律文书；夫妻共有财产共有性质变更的，还应提交婚姻关系证明；

5、不动产权籍调查表和测绘报告（包括宗地图、宗地界址坐标等）；

6、其他必要材料。、

说明：申请登记的不动产已设立抵押权登记、预告登记的，需提交抵押权人、预告登记权利人同意的书面证明材料；

三、办理程序

 申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

 自受理登记申请之日起5个工作日内办结。

**国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（5个工作日）**

说明：

1、宗地界址变更、面积增加和土地、房屋用途变更及土地权利期限发生变化的，涉及土地出让金、土地租金及契税的缴纳；

2、土地出让金票据可以通过内部共享获得的，不再需要当事人提供。

# 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记

一、申请人要求

 转让双方共同申请(因继承、受遗赠、人民法院或仲裁委员会生效的法律文书导致权利转移的可以单方申请)

二、申请材料

 1、不动产登记申请书；

 2、身份证明材料；

 3、不动产权属证书；

 4、不动产发生转移的材料：

（1）购买商品房的，提交经房产部门商品房买卖预(现)售合同(已办理预购商品房预告登记的还需提交房屋预告登记证明或不动产登记证明)；

（2）拆迁户提交拆迁安置协议书等证明材料；

（3）存量房买卖的提交买卖合同，已办理不动产所有权转移预告登记的，提交预告登记证明或不动产登记证明；

 （4）互换、赠与不动产的，提交互换合同、赠与合同；

 （5）继承、受遗赠取得的不动产，提交继承权公证书或继承证明材料、接受遗赠公证书或接受遗赠证明材料；

 （6）房改售房的，提交建房单位同意出售的证明、公房出售合同、公有住房出售审批表、交款收据；

 （7）以不动产作价出资(入股)的，提交作价入股的协议；

 （8）拍卖取得不动产的，提交委托拍卖合同、拍卖成交确认书(人民法院委托拍卖的，还需提交人民法院的拍卖成交裁定书。)；

 （9）共有人增加或减少以及共有不动产份额变化的，提交约定协议和相关证明；

 （10）夫妻间不动产转移的，提交不动产所有权归属的约定原件或者转让协议原件；

 （11）夫妻离婚涉及不动产转移的，提交离婚证或人民法院生效法律文书；

 （12）法人或其他组织因合并(兼并)、分立等原因致使不动产权属发生转移的，须提交相关协议和有关部门的批准文件；

（13）企业转制的提交企业改制方案及批准改制的证明文件；

（14）企业因破产而清算的，提交人民法院宣告企业破产的生效法律文书；企业因解散而清算的，提交股东(大)会决议(职工大会或职代会决议)和能够证明房屋所有权转移的清算方案(清算报告)或转让协议、证明；

（15）划拨土地上的集资房、公房、经济适用房上市的，提交买卖合同，并补交房屋计税价1%的出让金；

（16）划拨土地上的集资房、公房上市交易，因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致权属发生转移的，须提交生效法律文书(人民法院：判决书、裁决书、调解书、拍卖成交裁定书、以物抵债裁定书和协助执行通知书或人民法院出具的法律文书生效确认证明材料，仲裁委员会：裁决书或调解书)。

 5、完税凭证或者减免税凭证。

 6、其他必要材料。

三、办理程序

 申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

自受理登记申请之日起5个工作日内办结。

**国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（5个工作日）**

**1新建商品房首次转移**

说明：

1. 契税在“核税”环节缴纳；土地出让金票据可以通过内部共享获得的，不再需要当事人提供；
2. 从税务部门核税环节完毕开始至登记部门获取税费凭证为止的时间不计入办理时限。

**2存量房转移（5个工作日）**

说明：

1. 契税在“核税”环节缴纳；土地出让金票据可以通过内部共享获得的，不再需要当事人提供；
2. 从税务部门核税环节完毕开始至登记部门获取税费凭证为止的时间不计入办理时限；

3、非公证的继承与受遗赠登记不在5个工作日办理时限范围内。

# 国有建设地使用权及房屋所有权注销登记

一、申请人要求

权利人单方申请

二、申请材料

1、不动产登记申请书；

2、身份证明材料；

3、不动产权属证书；

4、不动产已设定地役权或抵押权的，提交不动产登记证明；

5、国有建设用地使用权及房屋所有权消灭的证明材料；

（1）因不动产灭失的，提交不动产灭失的证明材料；

（2）因权利人放弃不动产权利的，提交权利人放弃权利的书面文件；

（3）不动产上已经设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记、查封登记的，申请人应当提供抵押权人、地役权人、预告登记权利人、查封机关书面同意材料；

（4）人民政府依法征收或者收回不动产权利的，提交人民政府生效的决定书、被征收名单；

6、其他必要材料。

三、办理程序

申请→受理→审核→登簿

四、办理期限

自受理登记申请之日起3个工作日内办结。

# 地役权首次登记

一、申请人要求

需役地权利人和供役地权利人共同申请

二、需要提供的材料

1、不动产登记申请书；

2、身份证明材料；

3、需役地和供役地的不动产权属证书；

4、地役权合同；

5、其他必要材料。

三、办理程序

申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

自受理登记申请之日起10个工作日内办结。

# 地役权变更登记

一、申请人要求

需役地权利人和供役地权利人申请

二、需要提供的材料

 1、不动产登记申请书；

2、身份证明材料；

 3、不动产登记证明；

 4、地役权变更的材料：

 （1）权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，提交能够证实其身份变更的材料；

 （2）需役地或者供役地的面积发生变化的，提交有批准权的人民政府或其主管部门的批准文件以及变更后的权籍调查表、宗地图和宗地界址坐标等不动产权籍调查成果；

 （3）共有性质变更的，提交共有性质变更协议；

 （4）地役权内容发生变化的，提交地役权内容变更的协议；

 5、其他必要材料。

三、办理程序

申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

 自受理登记申请之日起5个工作日内办结。

# 地役权转移登记

一、申请人要求

需役地权利人和供役地权利人共同申请

二、申请材料

1、不动产登记申请书；

2、身份证明材料；

3、不动产登记证明；

4、地役权转让合同；

5、其他必要材料。

三、办理程序

申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

自受理登记申请之日起5个工作日内办结。

# 地役权注销登记

一、申请人要求

需役地权利人和供役地权利人共同申请

二、申请材料

 1、不动产登记申请书；

2、身份证明材料；

 3、不动产登记证明；

 4、地役权发生消灭的证明材料：

 （1）地役权期限届满的，提交地役权期限届满的材料；

 （2）供役地、需役地归于同一人的，提交供役地、需役地归于同一人的材料；

 （3）供役地或者需役地灭失的，提交供役地或者需役地灭失的材料；

 （4）人民法院、仲裁委员会效法律文书等导致地役权消灭的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料；

 （5）依法解除地役权合同的，提交当事人解除地役权合同的协议。

 5、其他必要材料。

三、办理程序

申请→受理→审核→登簿

四、办理期限

自受理登记申请之日起3个工作日内办结。

# 一般抵押权首次登记

一、申请人要求

 抵押双方共同申请

二、申请材料

 1、不动产登记申请表；

 2、身份证明材料；

3、抵押权人的金融许可证或准予经营贷款业务的批文；

4、不动产权属证书；

5、抵押合同与主债权合同(抵押合同可以是单独订立的书面合同，也可以是主债权合同中的抵押条款)；

6、抵押人为单位的，按情形分别提交以下材料：

（1）国有企业、事业单位需提供县级以上人民政府或其国有资产管理部门同意抵押的证明；

（2）股份有限公司、有限责任公司的需提供股东会或董事会决议，工商部门出具的企业信息卡；

（3）城镇集体所有制企业需提供企业职工(代表)大会同意抵押并经企业主管机关备案的决议；

（4）中外合资企业、合作经营企业和外商独资企业需提供董事会决议，工商部门出具的企业信息卡。

7、已办理预购商品房抵押权预告登记或抵押权预告登记转抵押权登记的，应提供预告登记证明；

8、其他必要材料。

 说明：以共同共有的不动产抵押的，应当提交全体共同共有人同意抵押的证明材料，以按份共有的不动产抵押的，应当提交经占份额三分之二以上的共有权人同意抵押的证明材料。

 有经营期限的企业以其所有的不动产设定抵押的，所担保债务的履行期限不应当超过该企业的经营期限。

 以具有土地使用年限的不动产设定抵押的，所担保债务的履行期限不得超过土地使用权出让合同规定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

三、办理程序

申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

 自受理登记申请之日起3个工作日内办结。

**抵押权登记**

**1抵押权首次登记（3个工作日）**

说明：

1、在建建筑物的首次抵押登记应实地勘察，实地勘察要在2个工作日内完成，不计入流程时限；

2、不动产权证的原件只在受理环节查验，不收证书原件，不在不动产权证书上注记；

3、关于申请材料的说明：（1）在建建筑物首次抵押登记时还需提供不动产权籍调查成果、建设工程规划许可证、预购商品房预告登记情况和预售合同登记备案情况（如有需提供）；（2）不需要提供抵押物价值评估报告或证明。

4、为简化办理环节，压缩办理时间，抵押权人与抵押人除签订原有的借款合同、抵押合同外，还需另外签订抵押标准合同，抵押标准合同内容各项信息必须与借款合同、抵押合同一致。在办理不动产登记时，仅需提供标准合同，不得再收取借款合同、抵押合同等。确实需要收取的，应当在受理通知书写明收取原因。

# 最高额抵押权首次登记

一、申请人要求

 抵押双方共同申请

二、申请材料

 1、不动产登记申请书；

2、身份证明材料；

3、不动产权属证书；

4、抵押权人的金融许可证或准予经营贷款业务的批文；

5、属担保情形的抵押人需具备经营担保业务的资质证或准予经营担保业务的批文；

6、一定期间内将要连续发生的债权的合同或者其他登记原因证明原件（抵押合同可以是单独订立的书面合同，也可以是主债权合同的抵押条款）；

7、最高额抵押合同；

8、当事人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，还应提交已存在债权的证明（相应的主合同）以及抵押当事人同意将该债权纳入最高额抵押权担保范围的证明材料；

 9、其他必要材料。

三、办理程序

申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

 自受理登记申请之日起3个工作日内办结。

# 在建建筑物抵押权首次登记

一、申请人要求

 抵押双方共同申请

二、申请材料

 1、不动产登记申请书；

 2、身份证明材料；

3、国有建设用地使用权不动产权属证书；

 4、抵押合同与主债权合同原件(抵押合同可以是单独订立的书面合同，也可以是主债权合同中的抵押条款)；

 5、立项批文(保障性住房提交)；

6、建设工程规划许可证及附图；

7、建设工程竣工规划认可证或证明文件；

 8、在建建筑物测绘报告；

9、抵押人为单位的，按情形分别提交以下材料：

（1）国有企业、事业单位需提供县级以上人民政府或其国有资产管理部门同意抵押的证明；

（2）股份有限公司、有限责任公司的需提供股东会或董事会决议，工商部门出具的企业信息卡；

（3）城镇集体所有制企业需提供企业职工(代表)大会同意抵押并经企业主管机关备案的决议；

（4）中外合资企业、合作经营企业和外商独资企业需提供董事会决议，工商部门出具的企业信息卡。

 10、其他必要材料。

说明：以共同共有的不动产抵押的，应当提交全体共同共有人同意抵押的证明材料，以按份共有的不动产抵押的，应当提交经占份额三分之二以上的共有权人同意抵押的证明材料，以按份共有的不动产抵押的，应当提交经占份额三分之二以上的共有权人同意抵押的证明材料。

 有经营期限的企业以其所有的不动产设定抵押的，所担保债务的履行期限不应当超过该企业的经营期限。

 以具有土地使用年限的不动产设定抵押的，所担保债务的履行期限不得超过土地使用权出让合同规定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

三、办理程序

申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

 自受理登记申请之日起3个工作日内办结。

# 在建建筑物抵押转建筑物抵押权登记

一、申请人要求

 抵押双方共同申请

二、申请材料

 1、不动产登记申请书；

 2、身份证明材料；

3、不动产权证书、在建建筑物抵押登记证明；

 4、在建建筑物抵押转为建筑物抵押的书面协议；

 5、其他必要材料。

三、办理程序

 申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

自受理登记申请之日起3个工作日内办结。

# 抵押权转移登记

一、申请人要求

抵押权转移双方共同申请

二、申请材料

 1、不动产登记申请书；

 2、身份证明材料；

 3、不动产权属证书和不动产登记证明；

4、被担保主债权部分或全部转移的协议；

 5、债权人已经通知债务人的证明；

6、其他必要材料。

三、办理程序

申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

 自受理登记申请之日起3个工作日内办结。

**3抵押权转移登记（3个工作日）**

说明：不动产权证的原件只在受理环节查验，不收证书原件，不在不动产权证书上注记。

#

# 抵押权变更登记

一、申请人要求

抵押双方共同申请

二、申请材料

1、不动产登记申请书；

2、身份证明材料；

3、不动产权属证书和不动产登记证明；

4、抵押人与抵押权人变更抵押权的证明材料：

（1）因抵押当事人姓名或者名称、身份信息发生变化，提交能证明其身份变更的材料；

（2）抵押不动产的坐落、面积等基本状况发生变化的，提交变更后的不动产权证书原件；

（3）因抵押标的物范围、担保范围、担保主债权种类或数额、抵押权顺、债务履行期限、最高债权额、债权确定期间等事项发生变更时，提交抵押人与抵押权人约定相关变更内容的协议；

5、如果变更对其他抵押权人产生不利影响，还应当提交其他抵押权人的书面同意材料与身份证明文件；

6、最高额抵押权变更的，须提交担保的债权尚未确定的证明材料；

7、其他必要材料。

三、办理程序

 申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

自受理登记申请之日起3个工作日内办结。

**2抵押权变更登记（3个工作日）**



说明：为简化办理环节，压缩办理时间，抵押权人与抵押人除签订原有的借款合同、抵押合同外，还需另外签订抵押标准合同，抵押标准合同内容各项信息必须与借款合同、抵押合同一致。在办理不动产登记时，仅需提供标准合同，不得再收取借款合同、抵押合同等。确实需要收取的，应当在受理通知书写明收取原因。

#

# 抵押权注销登记

一、申请人要求

抵押双方共同申请或单方申请

二、申请材料

1、不动产登记申请书；

2、身份证明材料；

3、抵押权人出具抵押权消灭的证明；

4、抵押权注销分不同情形提交相应材料：

（1）抵押权人与抵押人共同申请注销的，提交不动产权证书和不动产登记证明；

（2）抵押权人单方申请注销的，提交不动产登记证明；

（3）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；

5、其他必要材料。

三、办理程序

 申请→受理→审核→登簿

四、办理期限

自受理登记申请之日起3个工作日内办结。

**4抵押权注销登记（3个工作日）**

说明：1、债权消灭或抵押权人放弃抵押权的，抵押权人可以单方申请抵押权的注销登记。

2、人民法院、仲裁委员会生效法律文书（民事判决书、执行裁定书、仲裁裁决书）确认抵押权消灭的，抵押人等当事人可以单方申请抵押权的注销登记。

# 预告登记

一、申请人要求

 交易双方共同申请

二、申请材料

1、不动产登记申请书；

2、身份证明材料；

3、当事人关于预告登记的约定；

4、分属不同情形的，分别提交下列材料：

（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；

5、其他必要材料。

三、办理程序

 申请→受理→审核→登簿→发证

四、办理期限

自受理登记申请之日起3个工作日内办结。

**预告登记**

**1预告登记设立（3个工作日）**

说明：为简化办理环节，压缩办理时间，抵押权人与抵押人除签订原有的借款合同、抵押合同外，还需另外签订抵押标准合同，抵押标准合同内容各项信息必须与借款合同、抵押合同一致。在办理不动产登记时，仅需提供标准合同，不得再收取借款合同、抵押合同等。确实需要收取的，应当在受理通知书写明收取原因。

# 预购商品房抵押权预告登记转商品房抵押权登记

一、申请人要求

 由抵押人和抵押权人共同申请

二、申请材料

 1、不动产登记申请书；

 2、身份证明材料；

 3、不动产权证；

4、不动产登记证明；

5、其他必要材料。

说明：已办理预购商品房抵押权预告登记的商品房在取得不动产权属证书后，可以申请转商品房抵押权登记。

三、办理程序

申请→受理→审核→登簿→发证

四、办理期限

自受理登记申请之日起3个工作日内办结。

# 预告登记变更

一、申请人要求

 权利人单方申请

二、申请材料

1、不动产登记申请书；

2、身份证明材料；

3、不动产登记证明；

4、抵押人与抵押权人变更抵押权的证明材料：

（1）因抵押当事人姓名或者名称、身份信息发生变化，提交能证明其身份变更的材料；

（2）抵押不动产的坐落、面积等基本状况发生变化的，提交变更后的不动产权证书原件；

（3）因抵押标的物范围、担保范围、担保主债权种类或数额、抵押权顺、债务履行期限、最高债权额、债权确定期间等事项发生变更时，提交抵押人与抵押权人约定相关变更内容的协议；

5、如果变更对其他抵押权人产生不利影响，还应当提交其他抵押权人的书面同意材料与身份证明文件；

6、其他必要材料。

三、办理程序

 申请→受理→审核→登簿→发证

四、办理期限

自受理登记申请之日起3个工作日内办结。

# 预告登记转移

一、申请人要求

 转让双方共同申请（因继承、受遗嘱、人民法院、仲裁委员会生效的法律文书导致不动产预告登记权利转移的可以单独申请）。

二、申请材料

 1、不动产登记申请书；

2、身份证明材料；

 3、不动产权属证书、不动产登记证明；

 4、不同情形导致预告登记转移的证明材料：

 (1)因继承、受遗赠导致不动产预登登记转移的，提交继承权公证书或其他证明材料；

 (2)因人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致不动产预告登记转移的，提交生效法律文书；

 (3)因主债权转移导致预购商品房抵押预告登记转移或不动产抵押预告登记转移的，提交主债权转让的合同和已经通知债务人的材料；

 5、其他必要材料。

三、办理程序

 申请→受理→审核→登簿→发证

四、办理期限

 自受理登记申请之日起3个工作日内办结。

# 预告登记注销

一、申请人要求

 预告登记权利人单独申请或者协议注销预告登记的当事人双方共同申请

二、申请材料

 1、不动产登记申请书；

 2、身份证明材料；

 3、不动产登记证明；

 4、债权消灭、预告登记权利人放弃权利的证明文件、生效的法律文书；

 5、其他必要材料。

三、办理程序

申请→受理→审核→登簿

四、办理期限

 自受理登记申请之日起3个工作日内办结。

**2预告登记注销（3个工作日）**

说明：预告注销登记可以预告权利人持预告登记证明单独提出申请。

# 更正登记

一、申请人要求

权利人或利害关系人单方申请

二、申请材料

1、不动产登记申请书；

2、身份证明材料；

3、证实不动产登记簿记载事项错误的相关材料：

（1）权利人申请更正登记事项涉及不动产权属证书或者登记证明记载内容的，应当提交不动产权属证书或者登记证明；

（2）利害关系人申请更正登记事项须证实与不动产登记薄记载的不动产权利存在利害关系的材料；

（3）不动产登记机构发现不动产登记簿记载的事项错误，通知当事人在30个工作日内办理更正登记，当事人逾期不办理的，不动产登记机构在公告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。

4、其他必要材料。

三、办理程序

申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

自受理登记申请之日起5个工作日内办结。

# 异议登记

一、申请人要求

不动产权利利害关系人

二、需要提供的材料

 1、不动产登记申请书；

 2、身份证明材料；

 3、与登记的不动产权利有利害关系的证明材料；

 4、不动产登记簿权利记载错误的证明材料；

5、其他必要材料。

说明：

 （1）异议登记申请人应当在异议登记之日起15日内，提交人民法院受理通知书、仲裁委员会受理通知书等提起诉讼、申请仲裁的材料，逾期不提交的，异议登记失效；

 （2）异议登记失效后，申请人就同一事项以同一理由再次申请异议登记的，不动产登记机构不予受理；

 （3）异议登记期间，不动产登记簿上记载的权利人以及第三人因处分权利申请登记的，不动产登记机构应当书面告知申请人该权利已经存在异议登记的有关事项。申请人申请继续办理的，需提供知悉异议登记存在并自担风险的书面承诺。

三、办理程序

申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

 受理登记申请后当日办结。

# 异议登记注销

一、申请人要求

 异议登记人申请

二、申请材料

 1、不动产登记申请书；

 2、身份证明材料；

 3、提交不动产登记证明原件或者异议登记申请人的起诉被人民法院裁定不予受理或者予以驳回诉讼请求的材料。

 4、其他必要材料。

三、办理程序

申请→受理→审核→登簿

四、办理期限

 受理登记申请后当日办结。

# 查封登记／轮候查封登记

一、嘱托查封主体

 人民法院、人民检察院或公安机关等国家有权机关

二、嘱托材料

 1、人民法院、人民检察院或公安机关等国家有权机关送达人的工作证和执行公务证明文件，委托其他法院送达的，应当提交委托送达函；

 2、人民法院查封的，应提交查封或者预查封的协助执行通知书；人民检察院查封的，应提交查封函；公安等国家有权机关查封的，应提交协助查封的有关文件。

 3、其他必要材料。

 4、说明：

（1）两个以上人民法院查封同一不动产的，不动产登记机构为先送达协助执行通知书的人民法院办理查封登记，对后送达协助执行通知书的人民法院办理轮候查封登记。

（2）轮候查封登记的顺序按照人民法院协助执行通知书送达不动产登记机构的时间先后进行排列。

（3）不动产查封期限届满，人民法院未续封的，查封登记失效。

三、办理期限

 受理登记申请后当日办结。

# 查封（预查封）注销登记

一、适用

 1、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、不动产查封、预查封期限届满，查封机关未嘱托解除查封、解除预查封或续封的，查封登记失效。

二、登记材料

 1、人民法院或其他有权机关工作人员的工作证和执行公务的证明文件。委托其他法院送达的，应当提交委托送达函。

 2、人民法院解除查封的，提交解除查封或解除预查封的协助执行通知书；公安机关等人民政府有权机关解除查封的，提交协助解除查封通知书；人民检察院解除查封的，提交解除查封函。

 说明：不动产登记机构接收嘱托文件时，应由送达人签名，并审查以下内容：

 ①查看嘱托机关送达人的工作证和执行公务的证明文件。委托其他法院送达的，委托送达函是否己加盖委托机关公章，是否注明委托事项、受委托机关等；

 ②嘱托文件是否齐全、是否符合规定；

 ③嘱托文件所述解除查封事项是否清晰，包括是否注明了解封不动动产的名称、权利人及有效的不动产权属证书号。解除查封不动产的内容与不动产登记簿的记载是否一致；

不动产登记机构审查后符合登记条件的，应将解除查封登记事项记载于不动产登记簿。

三、办理期限

 受理登记申请后当日办结。

# 换发不动产权证书/登记证明

一、申请人要求

 权利人单方申请

二、需提供的申请材料

1、不动产登记申请书；

2、身份证明材料；

3、其他必要材料。

三、办理程序

申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

自受理登记申请之日起5个工作日内办结。

# 补发不动产权证书/登记证明

一、申请人要求

 权利人单方申请

二、需提供的申请材料

1、不动产登记申请书；

2、身份证明材料；

3、遗失声明

4、其他必要材料。

三、办理程序

申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

自受理登记申请之日起5个工作日内办结。

# 抵押权注销登记+抵押权首次登记

一、申请人要求

 抵押双方共同申请

二、申请材料

 1、不动产登记申请表；

2、身份证明材料；

3、抵押权人出具抵押权消灭的证明；

4、抵押权注销分不同情形提交相应材料：

（1）抵押权人与抵押人共同申请注销的，提交不动产权证书和不动产登记证明；

（2）抵押权人单方申请注销的，提交不动产登记证明；

（3）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。

5、抵押权人的金融许可证或准予经营贷款业务的批文；

6、不动产权属证书；

7、抵押合同与主债权合同(抵押合同可以是单独订立的书面合同，也可以是主债权合同中的抵押条款)；

8、抵押人为单位的，按情形分别提交以下材料：

➀国有企业、事业单位需提供县级以上人民政府或其国有资产管理部门同意抵押的证明；

➁股份有限公司、有限责任公司的需提供股东会或董事会决议，工商部门出具的企业信息卡；

➂城镇集体所有制企业需提供企业职工(代表)大会同意抵押并经企业主管机关备案的决议；

④中外合资企业、合作经营企业和外商独资企业需提供董事会决议，工商部门出具的企业信息卡；

9、已办理预购商品房抵押权预告登记或抵押权预告登记转抵押权登记的，应提供预告登记证明；

 说明：以共同共有的不动产抵押的，应当提交全体共同共有人同意抵押的证明材料，以按份共有的不动产抵押的，应当提交经占份额三分之二以上的共有权人同意抵押的证明材料。

 有经营期限的企业以其所有的不动产设定抵押的，所担保债务的履行期限不应当超过该企业的经营期限。

以具有土地使用年限的不动产设定抵押的，所担保债务的履行期限不得超过土地使用权出让合同规定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

三、办理程序

 申请→受理→审核→登簿→缴费→发证

四、办理期限

自受理登记申请之日起3个工作日内办结。

**3 抵押权注销登记合并抵押权首次登记（3个工作日）**

说明：

1、不动产登记一并申请受理后，应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；

2、不动产登记申请书分别由原抵押权人与抵押人申请注销登记，新抵押权人与抵押人申请抵押权首次登记；

3、申请人或受托人身份证明材料分别收取抵押人、原抵押权人与新抵押权人或受托人的身份证明材料；

4、不动产权证的原件只在受理环节查验，不收证书原件，不在不动产权证上注记。

5、为简化办理环节，压缩办理时间，抵押权人与抵押人除签订原有的借款合同、抵押合同外，还需另外签订抵押标准合同，抵押标准合同内容各项信息必须与借款合同、抵押合同一致。在办理不动产登记时，仅需提供标准合同，不得再收取借款合同、抵押合同等。确实需要收取的，应当在受理通知书写明收取原因。

**证明事项告知承诺**

吕梁市不动产登记中心