**洛龙区不动产登记办事指南**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 登记类型 | 依 据 | 程 序 | 要 件 | | 办结时限 |
| 首次登记 | 不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》及《河南省不动产登记流程设置指导意见（试行）》 | （一）申请  （二）受理（三）审核（四）登簿  （五）发证 | 一、集体土地所 有权登记 | 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、不动产权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标； 5 、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 | 7  个工作日 |
| 二、宅基地使用权及房屋所有权登记 | 申请宅基地使用权首次登记，提交的材料包括： 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批准用地的文件等权属来源材料； 4 、不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料； 5 、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。  申请宅基地使用权及房屋所有权首次登记，提交的材料包括： 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 、房屋符合规划或建设的相关材料； 5、不动产权籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料； 6 、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 |
| 三、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记 | 申请集体建设用地使用权首次登记，提交的材料包括： 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批准用地的文件等权属来源材料； 4、不动产权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料； 5、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。  申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记，提交的材料包括： 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、建设工程符合规划的材料； 5、不动产权籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料； 6、建设工程已竣工的材料； 7、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 |
| 四、林权不动产登记 | 1、不动产登记申请书。 2、身份证明材料。自然人、法人或其他组织的合法身份证明文件。申请人委托代理人申请的，代理人应当提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明。 3、申请登记的森林、林木和林地的权属证明文件。  具体为：区农林部门出具的初始林权取得认定意见书，土地（林地）承包经营合同。  承包集体统一经营的森林资源的，还应出具在本集体经济组织内公示30日的依法经本集体经济组织成员的村民会议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。 4、不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料。 |
|  |  |
| 五、抵押权登记 | 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、主债权合同。最高额抵押的，应当提交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； 5、抵押合同。主债权合同中包含抵押条款的，可以不提交单独的抵押合同书。最高额抵押的，应当提交最高额抵押合同。 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，应当提交建设工程规划许可证； 7、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 | 3  个工作日 |
| 变更登记 | 一、集体土地所有权登记 | 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、集体土地所有权变更的材料； 5、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 | 7  个工作日 |
| 二、宅基地使用权及房屋所有权登记 | 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、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）宅基地或房屋面积、界址范围变更的，提交有批准权的人民政府或其主管部门的批准文件以及变更后的不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料。 5、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 |
| 三、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记 | 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、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更的材料，包括： （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）土地或建筑物、构筑物面积、界址范围变更的，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不动产权籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料； （3）土地或建筑物、构筑物用途变更的，提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件； （4）同一权利人分割或者合并建筑物、构筑物的，提交有批准权限部门同意分割或者合并的批准文件以及分割或者合并后的不动产权籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料； 5、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 |
| 四、林权不动产登记 | 1.不动产登记申请书。 2、身份证明材料。自然人、法人或其他组织的合法身份证明文件。申请人委托代理人申请的，代理人应当提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明。 3、《林权证》或《不动产权证书》（退耕还林导致土地用途改变的提交《土地承包经营权证》）。 4、林权不动产变更的证明材料。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。承包土地坐落、名称变更的，提交相关部门的变更证明材料。承包土地面积变更的，提区农林业部门处置意见和权利人承诺。承包期限依法变更的，提交相关合同或批准文件。退耕还林导致土地用途改变的，提交退耕还林批文和验收合格证明。森林、林木的种类等发生变化的，提交农林部门批文。申请抵押权变更登记的，提交抵押权变更相协议。 5、不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料。 |
| 转移登记 | 一、集体土地所有权登记 | 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、集体土地所有权转移的材料，除应提交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外，还应提交： （1）农民集体互换土地的，提交互换土地的协议； （2）集体土地调整的，提交土地调整文件； （3）依法需要批准的，提交有关批准文件； 5、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 | 7  个工作日 |
| 二、宅基地使用权及房屋所有权登记 | 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、宅基地使用权及房屋所有权转移的材料，包括： （1）依法继承的，按照本规范1.8.6的规定提交材料； （2）分家析产的协议或者材料； （3）集体经济组织内部互换房屋的，提交互换协议书。同时，还应提交互换双方为本集体经济组织成员的材料； （4）因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书导致权属发生转移的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书； 5、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 |
| 三、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记 | 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、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）作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议； （2）因企业合并、分立、兼并、破产等情形导致权属发生转移的，提交企业合并、分立、兼并、破产的材料、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权权属转移材料、有权部门的批准文件。 （3）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致权属转移的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书。 5、依法需要缴纳税费的，应当提交税费缴纳凭证； 6、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； 7、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 |
| 四、林权不动产登记 | 1、不动产登记申请书。 2、身份证明材料。自然人、法人或其他组织的合法身份证明文件。申请人委托代理人申请的，代理人应当提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明。 3、林权证或不动产权证。 4、林权不动产转移、互换、赠与合同或者继承或受遗赠协议，导致权属发生变化的人民法院、仲裁委员会的生效法律文书，依法导致土地承包经营权转移其他材料。  家庭承包取得的林权转移的，应当经配偶及其他家庭成员协商一致并经发包方同意，并提供相关部门稳定收入证明和受让方为农业户口的证明材料。互换的，应当报发包方备案和同属同一集体经济组织证明。  合资经营、合作经营或者权属共有的森林资源转移的，应当依法征得合资方、合作方或者权属共有方的同意。  其他森林资源转移的，提供有关主管部门或者集体经济组织、权属共有人同意流转的相关证明材料； 5、区农林部门出具的林权转移（流转交易）监督备案意见。 6、不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料。 |
| 注销登记 | 一、集体土地所有权登记 | 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、集体土地所有权消灭的材料，包括： （1）集体土地灭失的，提交证实土地灭失的材料； （2）依法征收集体土地的，提交有批准权的人民政府征收决定书； 5、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 | 7  个工作日 |
| 二、宅基地使用权及房屋所有权登记 | 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、宅基地使用权及房屋所有权消灭的材料，包括： （1）宅基地、房屋灭失的，提交其灭失的材料； （2）权利人放弃宅基地使用权及房屋所有权的，提交权利人放弃权利的书面文件。被放弃的宅基地、房屋设有地役权的，需提交地役权人同意注销的书面材料； （3）依法没收、征收、收回宅基地使用权或者房屋所有权的，提交人民政府做出的生效决定书； （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、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 |
| 三、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记 | 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、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权消灭的材料，包括： （1）土地或建筑物、构筑物灭失的，提交灭失的材料； （2）权利人放弃集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的，提交权利人放弃权利的书面文件。设有抵押权、地役权或被查封的，需提交抵押权人、地役权人或查封机关同意注销的书面材料； （3）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，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等导致集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权消灭的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书等材料。 5、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 |
| 四、林权不动产登记 | 1、不动产登记申请书。 2、身份证明材料。自然人、法人或其他组织的合法身份证明文件。申请人委托代理人申请的，代理人应当提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明。 3、《林权证》或《不动产权证书》。 4、林权依法灭失的有关证明文件。人民法院、仲裁委员会、政府行政裁定等造成林地灭失的，提交相关法律文书。占用、征收、征用、自然灾害等造成林地灭失的，提交相关文件、区农林业部门出具的相关证明材料。 |
| 更正登记 | 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，但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，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； 5、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 | | 7  个工作日 |
| 异议登记 | 1、不动产登记申请书； 2、申请人身份证明； 3、证实对登记的不动产权利有利害关系的材料； 4、证实不动产登记簿记载的事项错误的材料； 5、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 | | 7  个工作日 |
| 查封登记 | （一）接件（二）核对（三）登薄 | 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。 | | 即时办结 |