国有建设用地使用权及房屋所有权登记（变更登记）

国家标准名：
(1)建设用地使用权
(2)房屋等建筑物、构筑物所有权登记

指南地址:https://www.gdzwfw.gov.cn/portal/v2/guide/11440300MB2C94128A344071200204101

事项版本：51
温馨提示1：您所下载的文档版本有极小概率会滞后于网络版本。请核对事项版本号，如发现滞后请半小时后再进行下载。
温馨提示2：此事项在线办理的账户可信等级需达四级以上。

基础信息

事项名称	国有建设用地使用权及房屋所有权登记（变更登记）	日常用语	无	事项类型	行政确认
承诺办结时限	3（工作日）	法定办结时限	30（工作日）	到办事现场次数	0
必须现场办理原因	无	办件类型	承诺件	是否告知承诺制	否
实施主体	深圳市规划和自然资源局（深圳市海洋渔业局、深圳市林业局）	实施主体性质	法定机关	是否进驻政务大厅	是
是否支持物流快递	是	是否支持预约办理	是	在线预约地址	https://www.szreorc.com:8443/onlinebook-vweb/gdzwfw?szItemNo=440300000000695550622100030416 8009
实施编码	11440300MB2C94128A3000715001005	业务办理项编码	11440300MB2C94128A300071500100503	办理形式	网上办理,窗口办理
基本编码	000715001005	联办机构	无	事项版本	51
实施主体编码	11440300MB2C94128A	网办深度	Ⅳ级	委托部门	无

跨域通办

通办类型	通办区域	通办形式
跨省通办	全部境内地区	全程网办,异地代收代办
跨境通办	香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾省	全程网办,异地代收代办
省内通办	揭阳空港经济区、揭阳产业转移工业园、云浮市、云城区、云安区、新兴县、郁南县、罗定市、佛山（云浮）产业转移工业园管理委员会、云浮新区、滨海湾新区管委会、水乡功能区、广州市、荔湾区、越秀区、海珠区、天河区、白云区、黄埔区、番禺区、花都区、南沙区、从化区、增城区、韶关市、武江区、浈江区、曲江区、始兴县、仁化县、翁源县、乳源瑶族自治县、新丰县、乐昌市、南雄市、珠海市、香洲区、斗门区、金湾区、横琴新区、万山区、保税区、高新区、高栏港经济区、汕头市、龙湖区、东城街道、南城街道、万江街道、莞城街道、石碣镇、石龙镇、茶山镇、石排镇、企石镇、横沥镇、桥头镇、谢岗镇、东坑镇、常平镇、寮步镇、樟木头镇、大朗镇、黄江镇、清溪镇、塘厦镇、凤岗镇、大岭山镇、长安镇、虎门镇、厚街镇、沙田镇、道滘镇、洪梅镇、麻涌镇、望牛墩镇、中堂镇、高埗镇、松山湖、石岐区、东区、金平区、濠江区、潮阳区、潮南区、澄海区、南澳县、汕头华侨试验区管委会、佛山市、禅城区、南海区、顺德区、三水区、高明区、高新区、江门市、蓬江区、江海区、新会区、台山市、开平市、鹤山市、恩平市、湛江市、赤坎区、霞山区、坡头区、麻章区、遂溪县、徐闻县、廉江市、雷州市、吴川市、湛江开发区、茂名市、茂南区、高新区、滨海新区、水东湾新城、电白区、高州市、化州市、信宜市、火炬开发区、西区、南区、五桂山、民众镇、南朗街道、黄圃镇、东凤镇、东升镇、古镇镇、沙溪镇、坦洲镇、港口镇、三角镇、横栏镇、南头镇、阜沙镇、三乡镇、板芙镇、大涌镇、神湾镇、小榄镇、翠亨新区、肇庆市、端州区、鼎湖区、高要区、新区、广宁县、怀集县、封开县、德庆县、四会市、高新区、惠州市、惠城区、惠阳区、大亚湾区、仲恺高新区、博罗县、惠东县、龙门县、梅州市、梅江区、梅县区、大埔县、丰顺县、五华县、平远县、蕉岭县、兴宁市、汕尾市、城区、汕尾市红海湾区、红海湾经济开发区、汕尾新区（非建制区）、海丰县、陆河县、陆丰市、汕尾市华侨管理区、河源市、源城区、紫金县、龙川县、连平县、和平县、东源县、高新区、江东新区、阳江市、江城区、阳东区、阳西县、阳春市、高新区、海陵试验区、滨海新区、清远市、清城区、清新区、佛冈县、阳山县、连山壮族瑶族自治县、连南瑶族自治县、清新区、英德市、连州市、东莞市、中山市、潮州市、湘桥区、潮安区、饶平县、枫溪区、揭阳市、榕城区、揭东区、揭西县、惠来县、大南海石化工业区、普宁市、粤东新城管委会、大南山侨区、普宁华侨管理区	全程网办,异地代收代办

审批信息

行使层级	市级	权力来源	法定本级行使
审批服务形式	网上办	业务系统	深圳市不动产登记系统

审批结果

序号	名称	类型	模板	样例	关联状态
1	中华人民共和国不动产权证书	证照	中华人民共和国不动产权证书模板.zip	证书证明.jpg	已关联电子证照

温馨提示：模板和样例文件请在原办事指南页上下载。

特别程序

类型	总时限	总时限说明	特别程序说明
其他/其他审查方式	60工作日	1.不动产首次登记公告（15个工作日）；2.依职权登记公告（15个工作日）；3.不动产继承登记（非公证）公告（60个工作日）；4.待缴税费；5.补全材料	1.不动产首次登记公告（15个工作日）；2.依职权登记公告（15个工作日）；3.不动产继承登记（非公证）公告（60个工作日）；4.待缴税费；5.补全材料

受理范围

服务对象	自然人,企业法人,事业法人,社会组织法人
面向自然人事项主题分类	住房保障
面向自然人地方特色主题分类	无
面向法人事项主题分类	土地房产
面向法人地方特色主题分类	无

受理条件

按办事指南，备齐所有材料。

办理流程

网上办理流程

一、申请人通过登陆"广东省政务服务网"等网办渠道在线提出申请。
二、受理（即时）。受理人员查验登记范围、申请主体和申请材料。符合受理条件的，予以受理，出具受理凭证；不符合受理条件的，不予受理，出具不予受理通知书。
三、审核（2个工作日）。审核人员应按照法律、法规等规定进行审查。符合登记条件的，予以登记；不符合登记条件的，不予登记并书面通知申请人。审核过程，有关事项需要进一步证明的，通知申请人补充材料，进入特别程序（60个工作日，不计入承诺办结时限）。
四、记载于登记簿（1个工作日）。将申请登记事项记载于不动产登记簿。
五、制作并发放登记结果（即时）。由申请人选择，核发电子证照或领取登记结果（含邮寄送达。）
特别说明：申请人为单一产权的自然人，因其境内居民身份证号码升位申请国有建设用地使用权变更登记的情形，由系统实现秒批。

线下办理流程

一、申请。申请人登录广东政务服务网或深圳市规划和自然资源局或深圳市不动产登记中心网站进行预约，也可以添加微信公众号"深圳不动产登记"进行预约。申请人在预约时间前到预约的受理点取号后，在业务受理窗口提出书面申请。
二、受理（即时）。受理人员查验登记范围、申请主体和申请材料。符合受理条件的，予以受理，当场向申请人出具受理凭证；不符合受理条件的，不予受理，出具不予受理通知书。
三、审核（2个工作日）。审核人员应按照法律、法规等规定进行审查。符合登记条件的，予以登记；不符合登记条件的，不予登记并书面通知申请人。审核过程，有关事项需要进一步证明的，通知申请人补充材料，进入特别程序（60个工作日，不计入承诺办结时限）。
四、申请人缴纳税费。
五、记载于登记簿（1个工作日）。符合登记条件的，将申请登记事项记载于不动产登记簿。
六、制作并发放登记结果（即时）。申请人到不动产登记机构领取办理结果或选择邮寄登记结果。

步骤

1 收件　　时限：0个工作日　　审批人：窗口工作人员

办理结果：对符合材料接收条件的，予以接收；对不符合接收条件的，不予接收。

审批标准：
申请接收办理要求：对申请人身份信息、申请材料进行形式审查，符合要求的，予以受理。不符合要求的，当场对申请人需补正材料作出一次性告知；对申请材料存在可当场更正的错误的，应允许申请人当场更正。

2 受理　　时限：0个工作日　　审批人：窗口工作人员

办理结果：对符合材料受理条件的，予以受理；对不符合受理条件的，不予受理。

审批标准：
申请接收办理要求：对申请人身份信息、申请材料进行形式审查，符合要求的，予以受理。不符合要求的，当场对申请人需补正材料作出一次性告知；对申请材料存在可当场更正的错误的，应允许申请人当场更正。

3 审查　　时限：2个工作日　　审批人：审查人员

办理结果：经审核，符合登记条件的，在登记系统录入登记信息和审核意见；不符合登记条件的，在登记系统录入审核意见并书面通知申请人。

审批标准：
审查是否符合下列全部条件： 1）申请登记的事项在本不动产登记机构的管辖范围； 2）申请的主体与不动产登记申请书、权属来源材料以及不动产登记簿等记载的主体一致； 3）申请材料齐全，符合法定形式； 4）申请登记的事项与权属来源材料或者登记原因文件一致； 5）申请登记的事项与不动产登记簿的记载不相冲突； 6）不存在《不动产登记暂行条例》第二十二条、《深圳经济特区房地产登记条例》第二十四条、第二十六条、《不动产登记操作规范（试行）》4.8.2条等规定的不予登记、驳回登记或暂缓登记的情形。

4 决定　　时限：1个工作日　　审批人：登簿人员

办理结果：符合登记条件的，将申请登记事项记载于不动产登记簿。

审批标准：
经审核，符合登记条件的，予以登记；不符合登记条件的，不予登记并返回经办人员。

5 制证　　时限：0个工作日　　审批人：缮证人员

办理结果：制作不动产权证书或登记证明。

送达方式：
申请人到不动产登记机构领取办理结果或选择邮寄登记结果。

6 送达　　时限：0个工作日　　审批人：窗口工作人员

办理结果：发放不动产权证书或登记证明。

送达方式：
申请人到不动产登记机构领取办理结果或选择邮寄登记结果。

材料清单

序号	材料名称	材料依据	材料形式	材料要求	材料下载	其他信息
1	不动产登记申请表	法律法规名称： 不动产登记暂行条例 依据文号： 中华人民共和国国务院令第710号 条款号： 第十六条第一款第（一）项、第（二）项、第（三）项、第（四）项、第（五）项、第（六）项、第二款 条款内容： 申请人应当提交下列材料，并对申请材料的真实性负责： 登记申请书； 申请人、代理人身份证明材料、授权委托书； 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； 不动产界址、空间界限、面积等材料； 与他人利害关系的说明材料； 法律、行政法规以及本条例实施细则规定的其他材料。 不动产登记机构应当在办公场所和门户网站公开申请登记所需材料目录和示范文本等信息。 颁布机构： 国务院	原件：1 复印件：0 纸质	必要 其他要求： 材料类型：申请表格文书 材料形式：纸质 纸质材料规格：A4 是否免提交：否	空白表格 示例样本	填报须知：申请时提交。 来源渠道：申请人自备

2	国有建设用地使用权及房屋所有权变更材料	原件：1 复印件：0 纸质/电子化	必要 其他要求： 材料类型：其他 材料形式：纸质/电子化 纸质材料规格：A4 是否免提交：否	示例样本	填报须知：申请时提交 来源渠道：政府部门核发 备注信息：不动产权属证书
3	中华人民共和国不动产权证书 已关联电子证照 该材料免提交	原件：1 复印件：0 纸质/电子化	必要 其他要求： 材料类型：证件证书证明 材料形式：纸质/电子化 是否免提交：是	示例样本	填报须知：申请时提交 来源渠道：政府部门核发 备注信息：不动产权属证书
4	申请人身份证明文件 已关联电子证照 该材料免提交	原件：1 复印件：0 纸质/电子化	必要 其他要求： 材料类型：证件证书证明 材料形式：纸质/电子化 是否免提交：是	示例样本	填报须知：1.身份证明材料中，授权委托书、监护人关系证明材料（除户口簿）需提供原件。2.营业执照等能够通过实时互通共享获取的身份证明、权属来源或登记原因证明材料等其他必要材料，无需重复提交。 来源渠道：政府部门核发 备注信息：居民身份证或营业执照或事业单位法人证书

5	土壤污染重点监管单位生产经营用地用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，应提交土壤污染状况调查报告	法律法规名称： 中华人民共和国土壤污染防治法 依据文号： 中华人民共和国主席令第8号 条款号： 第五十九条第二款 条款内容： 用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。 颁布机构： 全国人民代表大会常务委员会 法律法规名称： 中华人民共和国土壤污染防治法 依据文号： 中华人民共和国主席令第8号 条款号： 第六十七条 条款内容： 土壤污染重点监管单位生产经营用地的用途变更或者在其土地使用权收回、转让前，应当由土地使用权人按照规定进行土壤污染状况调查。土壤污染状况调查报告应当作为不动产登记资料送交地方人民政府不动产登记机构，并报地方人民政府生态环境主管部门备案。 颁布机构： 全国人民代表大会常务委员会	原件：1 复印件：0 纸质/电子化	非必要 其他要求： 材料类型：其他 材料形式：纸质/电子化 纸质材料规格：A4 是否免提交：否	示例样本	填报须知： 申请时提交 来源渠道： 申请人自备

说明： 已关联电子证照 表示该材料已关联电子证照 该材料免提交 表示该材料可以免提交，办事无需提交原件

温馨提示：空白表格和示例样本文件请在原办事指南页上下载。

收费项目信息

不收费

设定依据

设定依据1	法律法规名称	不动产登记操作规范（试行）
	依据文号	国土资规〔2016〕6号
	条款号	第八部分
	颁布机关	国土资源部
	实施日期	2016-05-30
	条款内容	8　国有建设用地使用权登记 8.1　首次登记 8.1.1　适用 依法取得国有建设用地使用权，可以单独申请国有建设用地使用权首次登记。 8.1.2　申请主体 国有建设用地使用权首次登记的申请主体应当为土地权属来源材料上记载的国有建设用地使用权人。 8.1.3　申请材料 申请国有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 土地权属来源材料，包括：（1）以出让方式取得的，应当提交出让合同和缴清土地出让价款凭证等相关材料；（2）以划拨方式取得的，应当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等相关材料；（3）以租赁方式取得的，应当提交土地租赁合同和土地租金缴纳凭

证等相关材料；（4）以作价出资或者入股方式取得的，应当提交作价出资或者入股批准文件和其他相关材料；（5）以授权经营方式取得的，应当提交土地资产授权经营批准文件和其他相关材料。 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； 5 依法应当纳税的，应提交完税凭证； 6 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 8.1.4　审查要点 不动产登记机构在审核过程中应注意以下要点： 1 不动产登记申请书、权属来源材料等记载的主体是否一致； 2 不动产权籍调查成果资料是否齐全、规范，权籍调查表记载的权利人、权利类型及其性质等是否准确，宗地图、界址坐标、面积等是否符合要求； 3 以出让方式取得的，是否已签订出让合同，是否已提交缴清土地出让价款凭证；以划拨、作价入股、出租、授权经营等方式取得的，是否已经有权部门批准或者授权； 4 权属来源材料与申请登记的内容是否一致； 5 国有建设用地使用权被预查封，权利人与被执行人一致的，不影响办理国有建设用地使用权首次登记； 6 依法应当缴纳土地价款的，是否已缴清土地价款；依法应当纳税的，是否已完税； 7 本规范第4章要求的其他审查事项。 不存在本规范第4.8.2条不予登记情形的，记载不动产登记簿后向申请人核发不动产权属证书。 8.2　变更登记 8.2.1　适用 已经登记的国有建设用地使用权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请变更登记： 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； 2 土地坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的； 3 国有建设用地使用权的权利期限发生变化的； 4 同一权利人分割或者合并国有建设用地的； 5 共有性质变更的； 6 法律、行政法规规定的其他情形。 8.2.2　申请主体 国有建设用地使用权变更登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。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，可以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，可以由共有人一人或多人申请。 8.2.3　申请材料 申请国有建设用地使用权变更登记，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 国有建设用地使用权变更材料，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）土地面积、界址范围变更的，除应提交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外，还应提交：①以出让方式取得的，提交出让补充合同；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；（3）土地用途变更的，提交国土资源主管部门出具的批准文件和土地出让合同补充协议。依法需要补交土地出让价款的，还应当提交缴清土地出让价款的凭证；（4）国有建设用地使用权的权利期限发生变化的，提交国土资源主管部门出具的批准文件、出让合同补充协议。依法需要补交土地出让价款的，还应当提交缴清土地出让价款的凭证；（5）同一权利人分割或者合并国有建设用地的，提交国土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，提交共有性质变更合同书或生效法律文书。夫妻共有财产共有性质变更的，还应提交婚姻关系证明； 5 依法应当纳税的，应提交完税凭证； 6 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 8.2.4　审查要点 不动产登记机构在审核过程中应注意以下要点： 1 申请变更登记的国有建设用地使用权是否已经登记； 2 申请人是否为不动产登记簿记载的权利人； 3 国有建设用地使用权变更的材料是否齐全、有效； 4 申请变更事项与变更材料记载的变更事实是否一致。土地面积、界址范围变更的，不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等是否齐全、规范，申请材料与不动产权籍调查成果是否一致； 5 申请登记事项与不动产登记簿的记载是否冲突； 6 依法应当缴纳土地价款、纳税的，是否已缴清土地价款、已完税； 7 本规范第4章要求的其他审查事项。 不存在本规范第4.8.2条不予登记情形的，将登记事项记载于不动产登记簿。 8.3　转移登记 8.3.1　适用 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： 1 转让、互换或赠与的； 2 继承或受遗赠的； 3 作价出资（入股）的； 4 法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的； 5 共有人增加或者减少导致共有份额变化的； 6 分割、合并导致权属发生转移的； 7 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； 8 法律、行政法规规定的其他情形。 8.3.2　申请主体 国有建设用地使用权转移登记应当由双方共同申请，转让方应当为不动产登记簿记载的权利人。属本规范第8.3.1条第2、7项情形的，可以由单方申请。 8.3.3　申请材料 国有建设用地使用权转移登记，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 国有建设用地使用权转移的材料，包括：（1）买卖的，提交买卖合同；互换的，提交互换合同；赠与的，提交赠与合同；（2）因继承、受遗赠取得的，按照本规范1.8.6条的规定提交材料；（3）作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；（4）法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的，提交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；（5）共有人增加或者减少的，提交共有人增加或者减少的协议；共有份额变化的，提交份额转移协议；（6）分割、合并导致权属发生转移的，提交分割或合并协议书，或者记载有关分割或合并内容的生效法律文书。实体分割或合并的，还应提交国土资源主管部门同意实体分割或合并的批准文件以及分割或合并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；（7）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，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料。 5 申请划拨取得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； 6 依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款凭证、税费缴纳凭证； 7 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 8.3.4　审查要点 不动产登记机构在审核过程中应注意以下要点： 1 国有建设用地使用权转移的登记原因文

		件是否齐全； 2 申请转移的国有建设用地使用权与登记原因文件记载的是否一致； 3 国有建设用地使用权被查封的，不予办理转移登记； 4 有异议登记的，受让方是否已签署知悉存在异议登记并自担风险的书面承诺； 5 申请登记事项与不动产登记簿的记载是否冲突； 6 申请登记事项是否与土地出让合同相关条款冲突； 7 依法应当缴纳土地价款、纳税的，是否已缴清土地价款、已完税； 8 本规范第4章要求的其他审查事项。 不存在本规范第4.8.2条不予登记情形的，将登记事项记载于不动产登记簿，并向权利人核发不动产权属证书。 8.4 注销登记 8.4.1 适用 已经登记的国有建设用地使用权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记： 1 土地灭失的； 2 权利人放弃国有建设用地使用权的； 3 依法没收、收回国有建设用地使用权的； 4 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； 5 法律、行政法规规定的其他情形。 8.4.2 申请主体 国有建设用地使用权注销登记的申请主体应当是不动产登记簿记载的权利人。 8.4.3 申请材料 申请国有建设用地使用权注销登记，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 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 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 8.4.4 审查要点 不动产登记机构在审核过程中应注意以下要点： 1 申请注销的国有建设用地使用权是否已经登记； 2 国有建设用地使用权注销的材料是否齐全、有效； 3 国有建设用地已设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记、查封登记的，使用权人放弃权利申请注销登记的，是否已经提供抵押权人、地役权人、预告登记权利人、查封机关书面同意； 4 土地灭失的，是否已按规定进行实地查看； 5 申请登记事项与不动产登记簿的记载是否冲突； 6 本规范第4章要求的其他审查事项。 不存在本规范第4.8.2条不予登记情形的，将登记事项以及不动产权证书或者不动产登记证明收回、作废等内容记载于不动产登记簿。
设定依据2	法律法规名称	**不动产登记暂行条例实施细则**
	依据文号	国土资源部令[2016]第63号
	条款号	第六章
	颁布机关	中华人民共和国国土资源部
	实施日期	2016-01-01
	条款内容	第六章不动产登记资料的查询、保护和利用 第九十四条不动产登记资料包括： （一）不动产登记簿等不动产登记结果； （二）不动产登记原始资料，包括不动产登记申请书、申请人身份材料、不动产权属来源、登记原因、不动产权籍调查成果等材料以及不动产登记机构审核材料。 不动产登记资料由不动产登记机构管理。不动产登记机构应当建立不动产登记资料管理制度以及信息安全保密制度，建设符合不动产登记资料安全保护标准的不动产登记资料存放场所。 不动产登记资料中属于归档范围的，按照相关法律、行政法规的规定进行归档管理，具体办法由自然资源部会同国家档案主管部门另行制定。 第九十五条不动产登记机构应当加强不动产登记信息化建设，按照统一的不动产登记信息管理基础平台建设要求和技术标准，做好数据整合、系统建设和信息服务等工作，加强不动产登记信息产品开发和技术创新，提高不动产登记的社会综合效益。 各级不动产登记机构应当采取措施保障不动产登记信息安全。任何单位和个人不得泄露不动产登记信息。 第九十六条不动产登记机构、不动产交易机构建立不动产登记信息与交易信息互联共享机制，确保不动产登记与交易有序衔接。 不动产交易机构应当将不动产交易信息及时提供给不动产登记机构。不动产登记机构完成登记后，应当将登记信息及时提供给不动产交易机构。 第九十七条国家实行不动产登记资料依法查询制度。 权利人、利害关系人按照《条例》第二十七条规定依法查询、复制不动产登记资料的，应当到具体办理不动产登记的不动产登记机构申请。 权利人可以查询、复制其不动产登记资料。 因不动产交易、继承、诉讼等涉及的利害关系人可以查询、复制不动产自然状况、权利人及其不动产查封、抵押、预告登记、异议登记等状况。 人民法院、人民检察院、国家安全机关、监察机关等可以依法查询、复制与调查和处理事项有关的不动产登记资料。 其他有关国家机关执行公务依法查询、复制不动产登记资料的，依照本条规定办理。 涉及国家秘密的不动产登记资料的查询，按照保守国家秘密法的有关规定执行。 第九十八条权利人、利害关系人申请查询、复制不动产登记资料应当提交下列材料： （一）查询申请书； （二）查询目的的说明； （三）申请人的身份材料； （四）利害关系人查询的，提交证实存在利害关系的材料。 权利人、利害关系人委托他人代为查询的，还应当提交代理人的身份证明材料、授权委托书。权利人查询其不动产登记资料无需提供查询目的的说明。 有关国家机关查询的，应当提供本单位出具的协助查询材料、工作人员的工作证。 第九十九条有下列情形之一的，不动产

		登记机构不予查询，并书面告知理由：　　（一）申请查询的不动产不属于不动产登记机构管辖范围的；　　（二）查询人提交的申请材料不符合规定的；　　（三）申请查询的主体或者查询事项不符合规定的；　　（四）申请查询的目的不合法的；　　（五）法律、行政法规规定的其他情形。　　第一百条对符合本实施细则规定的查询申请，不动产登记机构应当当场提供查询；因情况特殊，不能当场提供查询的，应当在5个工作日内提供查询。　　第一百零一条查询人查询不动产登记资料，应当在不动产登记机构设定的场所进行。　　不动产登记原始资料不得带离设定的场所。　　查询人在查询时应当保持不动产登记资料的完好，严禁遗失、拆散、调换、抽取、污损登记资料，也不得损坏查询设备。　　第一百零二条查询人可以查阅、抄录不动产登记资料。查询人要求复制不动产登记资料的，不动产登记机构应当提供复制。　　查询人要求出具查询结果证明的，不动产登记机构应当出具查询结果证明。查询结果证明应注明查询目的及日期，并加盖不动产登记机构查询专用章。
设定依据3	法律法规名称	**不动产登记暂行条例实施细则**
	依据文号	国土资源部令[2016]第63号
	条款号	第七章
	颁布机关	中华人民共和国国土资源部
	实施日期	2016-01-01
	条款内容	第七章法律责任　　第一百零三条不动产登记机构工作人员违反本实施细则规定，有下列行为之一，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：　　（一）对符合登记条件的登记申请不予登记，对不符合登记条件的登记申请予以登记；　　（二）擅自复制、篡改、毁损、伪造不动产登记簿；　　（三）泄露不动产登记资料、登记信息；　　（四）无正当理由拒绝申请人查询、复制登记资料；　　（五）强制要求权利人更换新的权属证书。　　第一百零四条当事人违反本实施细则规定，有下列行为之一，构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：　　（一）采用提供虚假材料等欺骗手段申请登记；　　（二）采用欺骗手段申请查询、复制登记资料；　　（三）违反国家规定，泄露不动产登记资料、登记信息；　　（四）查询人遗失、拆散、调换、抽取、污损登记资料的；　　（五）擅自将不动产登记资料带离查询场所、损坏查询设备的。
设定依据4	法律法规名称	**不动产登记暂行条例实施细则**
	依据文号	国土资源部令[2016]第63号
	条款号	第三章
	颁布机关	中华人民共和国国土资源部
	实施日期	2016-01-01
	条款内容	第三章登记程序　　第九条申请不动产登记的，申请人应当填写登记申请书，并提交身份证明以及相关申请材料。　　申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提供复印件，复印件应当与原件保持一致。　　第十条处分共有不动产申请登记的，应当经占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共同共有人共同申请，但共有人另有约定的除外。　　按份共有人转让其享有的不动产份额，应当与受让人共同申请转移登记。　　建筑区划内依法属于全体业主共有的不动产申请登记，依照本实施细则第三十六条的规定办理。　　第十一条无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的，应当由其监护人代为申请。　　监护人代为申请登记的，应当提供监护人与被监护人的身份证或者户口簿、有关监护关系等材料；因处分不动产而申请登记的，还应当提供为被监护人利益的书面保证。　　父母之外的监护人处分未成年人不动产的，有关监护关系材料可以是人民法院指定监护的法律文书、经过公证的对被监护人享有监护权的材料或者其他材料。　　第十二条当事人可以委托他人代为申请不动产登记。　　代理申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提供被代理人签字或者盖章的授权委托书。　　自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证的除外。　　境外申请人委托他人办理处分不动产登记的，其授权委托书应当按照国家有关规定办理认证或者公证。　　第十三条申请登记的事项记载于不动产登记簿前，全体申请人提出撤回登记申请的，登记机构应当将登记申请书以及相关材料退还申请人。 第十四条因继承、受遗赠取得不动产，当事人申请登记的，应当提交死亡证明材料、遗嘱或者全部法定继承人关于不动产分配的协议以及与被继承人的亲属关系材料等，也可以提交经公证的材料或者生效的法律文书。　　第十五条不动产登记机构受理不动产登记申请后，还应当对下列内容进行查验：　　（一）申请人、委托代理人身份证明材料以及授权委托书与申请主体是否一致；　　（二）权属来源材料或者登记原因文件与申请登记的内容是否一致；　　（三）不动产界

		址、空间界限、面积等权籍调查成果是否完备，权属是否清楚、界址是否清晰、面积是否准确；　　（四）法律、行政法规规定的完税或者缴费凭证是否齐全。　　第十六条不动产登记机构进行实地查看，重点查看下列情况：　　（一）房屋等建筑物、构筑物所有权首次登记，查看房屋坐落及其建造完成等情况；　　（二）在建建筑物抵押权登记，查看抵押的在建建筑物坐落及其建造等情况；　　（三）因不动产灭失导致的注销登记，查看不动产灭失等情况。　　第十七条有下列情形之一的，不动产登记机构应当在登记事项记载于登记簿前进行公告，但涉及国家秘密的除外：　　（一）政府组织的集体土地所有权登记；　　（二）宅基地使用权及房屋所有权，集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，土地承包经营权等不动产权利的首次登记；　　（三）依职权更正登记；　　（四）依职权注销登记；　　（五）法律、行政法规规定的其他情形。　　公告应当在不动产登记机构门户网站以及不动产所在地等指定场所进行，公告期不少于15个工作日。公告所需时间不计算在登记办理期限内。公告期满无异议或者异议不成立的，应当及时记载于不动产登记簿。　　第十八条不动产登记公告的主要内容包括：　　（一）拟予登记的不动产权利人的姓名或者名称；　　（二）拟予登记的不动产坐落、面积、用途、权利类型等；　　（三）提出异议的期限、方式和受理机构；　　（四）需要公告的其他事项。　　第十九条当事人可以持人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或者人民政府的生效决定单方申请不动产登记。　　有下列情形之一的，不动产登记机构直接办理不动产登记：　　（一）人民法院持生效法律文书和协助执行通知书要求不动产登记机构办理登记的；　　（二）人民检察院、公安机关依据法律规定持协助查封通知书要求办理查封登记的；　　（三）人民政府依法做出征收或者收回不动产权利决定生效后，要求不动产登记机构办理注销登记的；　　（四）法律、行政法规规定的其他情形。　　不动产登记机构认为登记事项存在异议的，应当依法向有关机关提出审查建议。　　第二十条不动产登记机构应当根据不动产登记簿，填写并核发不动产权属证书或者不动产登记证明。　　除办理抵押权登记、地役权登记和预告登记、异议登记，向申请人核发不动产登记证明外，不动产登记机构应当依法向权利人核发不动产权属证书。　　不动产权属证书和不动产登记证明，应当加盖不动产登记机构登记专用章。　　不动产权属证书和不动产登记证明样式，由自然资源部统一规定。　　第二十一条申请共有不动产登记的，不动产登记机构向全体共有人合并发放一本不动产权属证书；共有人申请分别持证的，可以为共有人分别发放不动产权属证书。　　共有不动产权属证书应当注明共有情况，并列明全体共有人。　　第二十二条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。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。　　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的，由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。　　不动产登记机构补发不动产权属证书或者不动产登记证明的，应当将补发不动产权属证书或者不动产登记证明的事项记载于不动产登记簿，并在不动产权属证书或者不动产登记证明上注明“补发”字样。　　第二十三条因不动产权利灭失等情形，不动产登记机构需要收回不动产权属证书或者不动产登记证明的，应当在不动产登记簿上将收回不动产权属证书或者不动产登记证明的事项予以注明；确实无法收回的，应当在不动产登记机构门户网站或者当地公开发行的报刊上公告作废。
设定依据5	法律法规名称	**不动产登记暂行条例实施细则**
	依据文号	国土资源部令[2016]第63号
	条款号	第四章
	颁布机关	中华人民共和国国土资源部
	实施日期	2016-01-01
	条款内容	第四章不动产权利登记　　第一节一般规定　　第二十四条不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。　　未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。　　第二十五条市、县人民政府可以根据情况对本行政区域内未登记的不动产，组织开展集体土地所有权、宅基地使用权、集体建设用地使用权、土地承包经营权的首次登记。　　依照前款规定办理首次登记所需的权属来源、调查等登记材料，由人民政府有关部门组织获取。　　第二十六条下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：　　（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；　　（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；　　（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；　　（四）同一权利人分割或者合并不动产的；　　（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；　　（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；　　（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；　　（八）共有性质发生变更的；　　（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。　　第二十七条因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：　　（一）买卖、互换、赠与不动产的；　　（二）以不动产作价出资（入股）的；　　（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；　　（四）不动产分割

、合并导致权利发生转移的；　　（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；　　（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；　　（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；　　（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；　　（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；　　（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。　　第二十八条有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：　　（一）不动产灭失的；　　（二）权利人放弃不动产权利的；　　（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；　　（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；　　（五）法律、行政法规规定的其他情形。　　不动产上已经设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记，所有权人、使用权人因放弃权利申请注销登记的，申请人应当提供抵押权人、地役权人、预告登记权利人同意的书面材料。　　第二节集体土地所有权登记　　第二十九条集体土地所有权登记，依照下列规定提出申请：　　（一）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；　　（二）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；　　（三）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。　　第三十条申请集体土地所有权首次登记的，应当提交下列材料：　　（一）土地权属来源材料；　　（二）权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标；　　（三）其他必要材料。　　第三十一条农民集体因互换、土地调整等原因导致集体土地所有权转移，申请集体土地所有权转移登记的，应当提交下列材料：　　（一）不动产权属证书；　　（二）互换、调整协议等集体土地所有权转移的材料；　　（三）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；　　（四）其他必要材料。　　第三十二条申请集体土地所有权变更、注销登记的，应当提交下列材料：　　（一）不动产权属证书；　　（二）集体土地所有权变更、消灭的材料；　　（三）其他必要材料。　　第三节国有建设用地使用权及房屋所有权登记　　第三十三条依法取得国有建设用地使用权，可以单独申请国有建设用地使用权登记。　　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登记。　　第三十四条申请国有建设用地使用权首次登记，应当提交下列材料：　　（一）土地权属来源材料；　　（二）权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标；　　（三）土地出让价款、土地租金、相关税费等缴纳凭证；　　（四）其他必要材料。　　前款规定的土地权属来源材料，根据权利取得方式的不同，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。　　申请在地上或者地下单独设立国有建设用地使用权登记的，按照本条规定办理。　　第三十五条申请国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记的，应当提交下列材料：　　（一）不动产权属证书或者土地权属来源材料；　　（二）建设工程符合规划的材料；　　（三）房屋已经竣工的材料；　　（四）房地产调查或者测绘报告；　　（五）相关税费缴纳凭证；　　（六）其他必要材料。　　第三十六条办理房屋所有权首次登记时，申请人应当将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为业主共有。业主转让房屋所有权的，其对共有部分享有的权利依法一并转让。　　第三十七条申请国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记的，应当根据不同情况，提交下列材料：　　（一）不动产权属证书；　　（二）发生变更的材料；　　（三）有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件；　　（四）国有建设用地使用权出让合同或者补充协议；　　（五）国有建设用地使用权出让价款、税费等缴纳凭证；　　（六）其他必要材料。　　第三十八条申请国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记的，应当根据不同情况，提交下列材料：　　（一）不动产权属证书；　　（二）买卖、互换、赠与合同；　　（三）继承或者受遗赠的材料；　　（四）分割、合并协议；　　（五）人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书；　　（六）有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件；　　（七）相关税费缴纳凭证；　　（八）其他必要材料。　　不动产买卖合同依法应当备案的，申请人申请登记时须提交经备案的买卖合同。　　第三十九条具有独立利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，按照本实施细则中房屋所有权登记有关规定办理。　　第四节宅基地使用权及房屋所有权登记　　第四十条依法取得宅基地使用权，可以单独申请宅基地使用权登记。　　依法利用宅基地建造住房及其附属设施的，可以申请宅基地使用权及房屋所有权登记。　　第四十一条申请宅基地使用权及房屋所有权首次登记的，应当根据不同情况，提交下列材料：　　（一）申请人身份证和户口簿；　　（二）不动产权属证书或者有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料；　　（三）房屋符合规划或者建设的相关材料；　　（四）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；　　（五）其他必要材料。　　第四十二条因依法继承、分家析产、集体经济组织内部互换房屋等导致宅基地使用权及房屋所有权发生转移申请登记的，申请人应当根据不同情况，提交下列材料：　　（一）不动产权属证书或者其他权属来源材料；　　（二）依法继承的材料；　　（三）分家析产的协议或者材料：　　（四）集体经济组织内部互换房屋的协议；　　（五）其他必要材料。　　第四十三条申请宅基地等集体土地上的建筑物区分所有权登记的，参照国有建设用地使用权及建筑物区分所有权的规定办理登记。　　第五节集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记　　第四十四条依法取得集体建设用地使用权，可以单独申请集体建设用地使用权登记。　　依法利用集体建设用地兴办企业，建设公共设施，从事公益事业等的，可以

申请集体建设用地使用权及地上建筑物、构筑物所有权登记。　　第四十五条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的，申请人应当根据不同情况，提交下列材料：　　（一）有批准权的人民政府批准用地的文件等土地权属来源材料；　　（二）建设工程符合规划的材料；　　（三）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；　　（四）建设工程已竣工的材料；　　（五）其他必要材料。　　集体建设用地使用权首次登记完成后，申请人申请建筑物、构筑物所有权首次登记的，应当提交享有集体建设用地使用权的不动产权属证书。　　第四十六条申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记、转移登记、注销登记的，申请人应当根据不同情况，提交下列材料：　　（一）不动产权属证书；　　（二）集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更、转移、消灭的材料；　　（三）其他必要材料。　　因企业兼并、破产等原因致使集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权发生转移的，申请人应当持相关协议及有关部门的批准文件等相关材料，申请不动产转移登记。　　第六节土地承包经营权登记　　第四十七条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、渔业等农业生产的，可以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。　　第四十八条依法以承包方式在土地上从事种植业或者养殖业生产活动的，可以申请土地承包经营权的首次登记。　　以家庭承包方式取得的土地承包经营权的首次登记，由发包方持土地承包经营合同等材料申请。

以招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地的，由承包方持土地承包经营合同申请土地承包经营权首次登记。　　第四十九条已经登记的土地承包经营权有下列情形之一的，承包方应当持原不动产权属证书以及其他证实发生变更事实的材料，申请土地承包经营权变更登记：　　（一）权利人的姓名或者名称等事项发生变化的；　　（二）承包土地的坐落、名称、面积发生变化的；　　（三）承包期限依法变更的；　　（四）承包期限届满，土地承包经营权人按照国家有关规定继续承包的；　　（五）退耕还林、退耕还湖、退耕还草导致土地用途改变的；　　（六）森林、林木的种类等发生变化的；　　（七）法律、行政法规规定的其他情形。　　第五十条已经登记的土地承包经营权发生下列情形之一的，当事人双方应当持互换协议、转让合同等材料，申请土地承包经营权的转移登记：　　（一）互换；　　（二）转让；　　（三）因家庭关系、婚姻关系变化等原因导致土地承包经营权分割或者合并的；　　（四）依法导致土地承包经营权转移的其他情形。　　以家庭承包方式取得的土地承包经营权，采取转让方式流转的，还应当提供发包方同意的材料。　　第五十一条已经登记的土地承包经营权发生下列情形之一的，承包方应当持不动产权属证书、证实灭失的材料等，申请注销登记：　　（一）承包经营的土地灭失的；　　（二）承包经营的土地被依法转为建设用地的；　　（三）承包经营权人丧失承包经营资格或者放弃承包经营权的；　　（四）法律、行政法规规定的其他情形。　　第五十二条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，申请国有农用地的使用权登记的，参照本实施细则有关规定办理。　　国有农场、草场申请国有未利用地登记的，依照前款规定办理。　　第五十三条国有林地使用权登记，应当提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，地上森林、林木一并登记。　　第七节海域使用权登记　　第五十四条依法取得海域使用权，可以单独申请海域使用权登记。依法使用海域，在海域上建造建筑物、构筑物的，应当申请海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记。　　申请无居民海岛登记的，参照海域使用权登记有关规定办理。　　第五十五条申请海域使用权首次登记的，应当提交下列材料：　　（一）项目用海批准文件或者海域使用权出让合同；　　（二）宗海图以及界址点坐标；　　（三）海域使用金缴纳或者减免凭证；　　（四）其他必要材料。　　第五十六条有下列情形之一的，申请人应当持不动产权属证书、海域使用权变更的文件等材料，申请海域使用权变更登记：　　（一）海域使用权人姓名或者名称改变的；　　（二）海域坐落、名称发生变化的；　　（三）改变海域使用位置、面积或者期限的；　　（四）海域使用权续期的；　　（五）共有性质变更的；　　（六）法律、行政法规规定的其他情形。　　第五十七条有下列情形之一的，申请人可以申请海域使用权转移登记：　　（一）因企业合并、分立或者与他人合资、合作经营、作价入股导致海域使用权转移的；　　（二）依法转让、赠与、继承、受遗赠海域使用权的；　　（三）因人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致海域使用权转移的；　　（四）法律、行政法规规定的其他情形。　　第五十八条申请海域使用权转移登记的，申请人应当提交下列材料：　　（一）不动产权属证书；　　（二）海域使用权转让合同、继承材料、生效法律文书等材料；　　（三）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；　　（四）依法需要补交海域使用金的，应当提交海域使用金缴纳的凭证；　　（五）其他必要材料。　　第五十九条申请海域使用权注销登记的，申请人应当提交下列材料：　　（一）原不动产权属证书；　　（二）海域使用权消灭的材料；　　（三）其他必要材料。　　因围填海造地等导致海域灭失的，申请人应当在围填海造地等工程竣工后，依照本实施细则规定申请国有土地使用权登记，并办理海域使用权注销登记。　　第八节地役权登记　　第六十条按照约定设定地役权，当事人可以持需役地和供役地的不动产权属证书、地役权合同以及其他必要文件，申请地役权首次登记。　　第六十一条经依法登记的地役权发生下列情形之一的，当事人应当持地役权合同、不动产登记证明和证实变更的材料等必要材料，申请地役权变更登记：　　（一）地役权当事人的姓名或者名称等发生变化；

（二）共有性质变更的；　　（三）需役地或者供役地自然状况发生变化；　　（四）地役权内容变更的；　　（五）法律、行政法规规定的其他情形。　　供役地分割转让办理登记，转让部分涉及地役权的，应当由受让人与地役权人一并申请地役权变更登记。　　第六十二条已经登记的地役权因土地承包经营权、建设用地使用权转让发生转移的，当事人应当持不动产登记证明、地役权转移合同等必要材料，申请地役权转移登记。　　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，应当出具书面材料。不动产登记机构办理转移登记时，应当同时办理地役权注销登记。　　第六十三条已经登记的地役权，有下列情形之一的，当事人可以持不动产登记证明、证实地役权发生消灭的材料等必要材料，申请地役权注销登记：　　（一）地役权期限届满；　　（二）供役地、需役地归于同一人；　　（三）供役地或者需役地灭失；　　（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致地役权消灭；　　（五）依法解除地役权合同；　　（六）其他导致地役权消灭的事由。　　第六十四条地役权登记，不动产登记机构应当将登记事项分别记载于需役地和供役地登记簿。　　供役地、需役地分属不同不动产登记机构管辖的，当事人应当向供役地所在地的不动产登记机构申请地役权登记。供役地所在地不动产登记机构完成登记后，应当将相关事项通知需役地所在地不动产登记机构，并由其记载于需役地登记簿。　　地役权设立后，办理首次登记前发生变更、转移的，当事人应当提交相关材料，就已经变更或者转移的地役权，直接申请首次登记。　　第九节抵押权登记　　第六十五条对下列财产进行抵押的，可以申请办理不动产抵押登记：　　（一）建设用地使用权；　　（二）建筑物和其他土地附着物；　　（三）海域使用权；　　（四）以招标、拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权；　　（五）正在建造的建筑物；　　（六）法律、行政法规未禁止抵押的其他不动产。　　以建设用地使用权、海域使用权抵押的，该土地、海域上的建筑物、构筑物一并抵押；以建筑物、构筑物抵押的，该建筑物、构筑物占用范围内的建设用地使用权、海域使用权一并抵押。　　第六十六条自然人、法人或者其他组织为保障其债权的实现，依法以不动产设定抵押的，可以由当事人持不动产权属证书、抵押合同与主债权合同等必要材料，共同申请办理抵押登记。　　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。　　第六十七条同一不动产上设立多个抵押权的，不动产登记机构应当按照受理时间的先后顺序依次办理登记，并记载于不动产登记簿。当事人对抵押权顺位另有约定的，从其规定办理登记。　　第六十八条有下列情形之一的，当事人应当持不动产权属证书、不动产登记证明、抵押权变更等必要材料，申请抵押权变更登记：　　（一）抵押人、抵押权人的姓名或者名称变更的；　　（二）被担保的主债权数额变更的；　　（三）债务履行期限变更的；　　（四）抵押权顺位变更的；　　（五）法律、行政法规规定的其他情形。　　因被担保债权主债权的种类及数额、担保范围、债务履行期限、抵押权顺位发生变更申请抵押权变更登记时，如果该抵押权的变更将对其他抵押权人产生不利影响的，还应当提交其他抵押权人书面同意的材料与身份证或者户口簿等材料。　　第六十九条因主债权转让导致抵押权转让的，当事人可以持不动产权属证书、不动产登记证明、被担保主债权的转让协议、债权人已经通知债务人的材料等相关材料，申请抵押权的转移登记。　　第七十条有下列情形之一的，当事人可以持不动产登记证明、抵押权消灭的材料等必要材料，申请抵押权注销登记：　　（一）主债权消灭；　　（二）抵押权已经实现；　　（三）抵押权人放弃抵押权；　　（四）法律、行政法规规定抵押权消灭的其他情形。　　第七十一条设立最高额抵押权的，当事人应当持不动产权属证书、最高额抵押合同与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材料等必要材料，申请最高额抵押权首次登记。　　当事人申请最高额抵押权首次登记时，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。　　第七十二条有下列情形之一的，当事人应当持不动产登记证明、最高额抵押权发生变更的材料等必要材料，申请最高额抵押权变更登记：　　（一）抵押人、抵押权人的姓名或者名称变更的；　　（二）债权范围变更的；　　（三）最高债权额变更的；　　（四）债权确定的期间变更的；　　（五）抵押权顺位变更的；　　（六）法律、行政法规规定的其他情形。　　因最高债权额、债权范围、债务履行期限、债权确定的期间发生变更申请最高额抵押权变更登记时，如果该变更将对其他抵押权人产生不利影响的，当事人还应当提交其他抵押权人的书面同意文件与身份证或者户口簿等。　　第七十三条当发生导致最高额抵押权担保的债权被确定的事由，从而使最高额抵押权转变为一般抵押权时，当事人应当持不动产登记证明、最高额抵押权担保的债权已确定的材料等必要材料，申请办理确定最高额抵押权的登记。　　第七十四条最高额抵押权发生转移的，应当持不动产登记证明、部分债权转移的材料、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等必要材料，申请办理最高额抵押权转移登记。　　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的，应当分别申请下列登记：　　（一）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；　　（二）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；　　（三）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以及一般抵押权转移登记。　　最高额抵押权担保的债权确定前，债权人转让部分债权的

设定依据6	法律法规名称	不动产登记暂行条例实施细则
	依据文号	国土资源部令[2016]第63号
	条款号	第五章
	颁布机关	中华人民共和国国土资源部
	实施日期	2016-01-01
	条款内容	第五章其他登记　第一节更正登记　第七十九条权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误，可以申请更正登记。　权利人申请更正登记的，应当提交下列材料：（一）不动产权属证书；　（二）证实登记确有错误的材料；　（三）其他必要材料。　利害关系人申请更正登记的，应当提交利害关系材料、证实不动产登记簿记载错误的材料以及其他必要材料。　第八十条不动产权利人或者利害关系人申请更正登记，不动产登记机构认为不动产登记簿记载确有错误的，应当予以更正；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。　不动产权属证书或者不动产登记证明填制错误以及不动产登记机构在办理更正登记中，需要更正不动产权属证书或者不动产登记证明内容的，应当书面通知权利人换发，并把换发不动产权属证书或者不动产登记证明的事项记载于登记簿。不动产登记簿记载无误的，不动产登记机构不予更正，并书面通知申请人。　第八十一条不动产登记机构发现不动产登记簿记载的事项错误，应当通知当事人在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。　第二节异议登记　第八十二条利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误，权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。　利害关系人申请异议登记的，应当提交下列材料：　（一）证实对登记的不动产权利有利害关系的材料；　（二）证实不动产登记簿记载的事项错误的材料；（三）其他必要材料。　第八十三条不动产登记机构受理异议登记申请的，应当将异议事项记载于不动产登记簿，并向申请人出具异议登记证明。　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。　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。　第八十四条异议登记期间，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，应当予以办理，但申请人应当提供知悉异议登记存在并自担风险的书面承诺。　第三节预告登记　第八十五条有下列情形之一的，当事人可以按照约定申请不动产预告登记：　（一）商品房等不动产预售的；　（二）不动产买卖、抵押的；　（三）以预购商品房设定抵押权的；　（四）法律、行政法规规定的其他情形。预告登记生效期间，未经预告登记的权利人书面同意，处分该不动产权利申请登记的，不动产登记机构应当不予办理。　预告登记后，债权未消灭且自能够进行相应的不动产登记之日起3个月内，当事人申请不动产登记的，不动产登记机构应当按照预告登记事项办理相应的登记。第八十六条申请预购商品房的预告登记，应当提交下列材料：　（一）已备案的商品房预售合同；　（二）当事人关于预告登记的约定；　（三）其他必要材料。　预售人和预购人订立商品房买卖合同后，预售人未按照约定与预购人申请预告登记，预购人可以单方申请预告登记。　预购人单方申请预购商品房预告登记，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。　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，并提交不动产权属转移材料、不动产登记证明。不动产登记机构应当先办理在建建筑物抵押权注销登记，再办理预告登记。　第八十七条申请不动产转移预告登记的，当事人应当提交下列材料：　（一）不动产转让合同；　（二）转让方的不动产权属证书；　（三）当事人关于预告登记的约定；（四）其他必要材料。　第八十八条抵押不动产，申请预告登记的，当事人应当提交下列材料：　（一）抵押合同与主债权合同；　（二）不动产权属证书；　（三）当事人关于预告登记的约定；　（四）其他必要材料。　第八十九条预告登记未到期，有下列情形之一的，当事人可以持不动产登记证明、债权消灭或者权利人放弃预告登记的材料，以及法律、行政法规规定的其他必要材料申请注销预告登记：　（一）预告登记的权利人放弃预告登记的；（二）债权消灭的；　（三）法律、行政法规规定的其他情形。　第四节查封登记　第九十条人民法院要求不动产登记机构办理查封登记的，应当提交下列材料：　（一）人民法院工作人员的工作证；　（二）协助执行通知书；　（三）其他必要材料。　第九十一条两个以上人民法院查封同一不动产的，不动产登记机构应当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。　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。　第九十二条查封期间，人民法院解除查封的，不动产登记机构应当及时根据人民法院协助执行通知书注销查封登记。　不动产查封期限届满，人民法院未续封的，查封登记失效。　第九十三条人民检察

		院等其他国家有权机关依法要求不动产登记机构办理查封登记的，参照本节规定办理。
设定依据7	法律法规名称	**不动产登记暂行条例实施细则**
	依据文号	国土资源部令[2016]第63号
	条款号	第二章
	颁布机关	中华人民共和国国土资源部
	实施日期	2016-01-01
	条款内容	第二章不动产登记簿　　第五条《条例》第八条规定的不动产单元，是指权属界线封闭且具有独立使用价值的空间。　　没有房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物的，以土地、海域权属界线封闭的空间为不动产单元。　　有房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物的，以该房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物与土地、海域权属界线封闭的空间为不动产单元。　　前款所称房屋，包括独立成幢、权属界线封闭的空间，以及区分套、层、间等可以独立使用、权属界线封闭的空间。　　第六条不动产登记簿以宗地或者宗海为单位编成，一宗地或者一宗海范围内的全部不动产单元编入一个不动产登记簿。　　第七条不动产登记机构应当配备专门的不动产登记电子存储设施，采取信息网络安全防护措施，保证电子数据安全。　　任何单位和个人不得擅自复制或者篡改不动产登记簿信息。　　第八条承担不动产登记审核、登簿的不动产登记工作人员应当熟悉相关法律法规，具备与其岗位相适应的不动产登记等方面的专业知识。自然资源部会同有关部门组织开展对承担不动产登记审核、登簿的不动产登记工作人员的考核培训。
设定依据8	法律法规名称	**不动产登记暂行条例实施细则**
	依据文号	国土资源部令[2016]第63号
	条款号	第一章
	颁布机关	中华人民共和国国土资源部
	实施日期	2016-01-01
	条款内容	第一章总则　　第一条为规范不动产登记行为，细化不动产统一登记制度，方便人民群众办理不动产登记，保护权利人合法权益，根据《不动产登记暂行条例》（以下简称《条例》），制定本实施细则。　　第二条不动产登记应当依照当事人的申请进行，但法律、行政法规以及本实施细则另有规定的除外。　　房屋等建筑物、构筑物和森林、林木等定着物应当与其所依附的土地、海域一并登记，保持权利主体一致。　　第三条不动产登记机构依照《条例》第七条第二款的规定，协商办理或者接受指定办理跨县级行政区域不动产登记的，应当在登记完毕后将不动产登记簿记载的不动产权利人以及不动产坐落、界址、面积、用途、权利类型等登记结果告知不动产所跨区域的其他不动产登记机构。　　第四条国务院确定的重点国有林区的森林、林木和林地，由自然资源部受理并会同有关部门办理，依法向权利人核发不动产权属证书。　　国务院批准的项目用海、用岛的登记，由自然资源部受理，依法向权利人核发不动产权属证书。
设定依据9	法律法规名称	**不动产登记暂行条例实施细则**
	依据文号	国土资源部令[2016]第63号
	条款号	第八章
	颁布机关	中华人民共和国国土资源部
	实施日期	2016-01-01
	条款内容	第八章附则　　第一百零五条本实施细则施行前，依法核发的各类不动产权属证书继续有效。不动产权利未发生变更、转移的，不动产登记机构不得强制要求不动产权利人更换不动产权属证书。　　不动产登记过渡期内，农业部会同自然资源部等部门负责指导农村土地承包经营权的统一登记工作，按照农业部有关规定办理耕地的土地承包经营权登记。不动产登记过渡期后，由自然资源部负责指导农村土地承包经营权登记工作。　　第一百零六条不动产信托依法需要登记的，由自然资源部会同有关部门另行规定。　　第一百零七条军队不动产登记，其申请材料经军队不动产主管部门审核后，按照本实施细则规定办理。　　第一百零八条自然资源部委托北京市规划和自然资源委员会直接办理在京中央国家机关的不动产登记。　　在京中央国家机关申请不动产登记时，应当提交《不动产登记暂行条例》及本实施细则规定的材料和有关机关事务管理局出具的不动产登记审核意见。不动产权属资料不齐全的，还应当提交由有关机关事务管理局确认盖

		章的不动产权属来源说明函。不动产权籍调查由有关机关事务管理局会同北京市规划和自然资源委员会组织进行的，还应当提交申请登记不动产单元的不动产权籍调查资料。　　北京市规划和自然资源委员会办理在京中央国家机关不动产登记时，应当使用自然资源部制发的“自然资源部不动产登记专用章”。　　第一百零九条本实施细则自公布之日起施行。
设定依据10	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第二章第一节不动产登记
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	第二百零九条不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记。 第二百一十条不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 国家对不动产实行统一登记制度。统一登记的范围、登记机构和登记办法，由法律、行政法规规定。 第二百一十一条当事人申请登记，应当根据不同登记事项提供权属证明和不动产界址、面积等必要材料。 第二百一十二条登记机构应当履行下列职责：（一）查验申请人提供的权属证明和其他必要材料；（二）就有关登记事项询问申请人；（三）如实、及时登记有关事项；（四）法律、行政法规规定的其他职责。 申请登记的不动产的有关情况需要进一步证明的，登记机构可以要求申请人补充材料，必要时可以实地查看。 第二百一十三条登记机构不得有下列行为：（一）要求对不动产进行评估；（二）以年检等名义进行重复登记；（三）超出登记职责范围的其他行为。 第二百一十四条不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生效力。 第二百一十五条当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者当事人另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力。 第二百一十六条不动产登记簿是物权归属和内容的根据。 不动产登记簿由登记机构管理。 第二百一十七条不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明。不动产权属证书记载的事项，应当与不动产登记簿一致；记载不一致的，除有证据证明不动产登记簿确有错误外，以不动产登记簿为准。 第二百二十条权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的，可以申请更正登记。不动产登记簿记载的权利人书面同意更正或者有证据证明登记确有错误的，登记机构应当予以更正。 不动产登记簿记载的权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。登记机构予以异议登记，申请人自异议登记之日起十五日内不提起诉讼的，异议登记失效。异议登记不当，造成权利人损害的，权利人可以向申请人请求损害赔偿。 第二百二十一条当事人签订买卖房屋的协议或者签订其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。 预告登记后，债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起九十日内未申请登记的，预告登记失效。 第二百二十二条当事人提供虚假材料申请登记，造成他人损害的，应当承担赔偿责任。 因登记错误，造成他人损害的，登记机构应当承担赔偿责任。登记机构赔偿后，可以向造成登记错误的人追偿。 第二百二十三条不动产登记费按件收取，不得按照不动产的面积、体积或者价款的比例收取。
设定依据11	法律法规名称	**不动产登记操作规范（试行）**
	依据文号	国土资规〔2016〕6号
	条款号	第十一部分
	颁布机关	国土资源部
	实施日期	2016-05-30
	条款内容	11　集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记 11.1　首次登记 11.1.1　适用 依法取得集体建设用地使用权，可以单独申请集体建设用地使用权登记。 依法使用集体建设用地兴办企业，建设公共设施，从事公益事业等的，应当申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记。 11.1.2　申请主体 申请集体建设用地使用权登记的主体为用地批准文件记载的集体建设用地使用权人。 申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记的主体为用地批准文件记载的集体建设用地使用权人。 11.1.3　申请材料 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

；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。 11.1.4　审查要点 不动产登记机构在审核过程中应注意以下要点： 申请集体建设用地使用权首次登记的：1 是否已依法取得集体建设用地使用权；2 不动产登记申请书、权属来源材料等记载的主体是否一致；3 不动产权籍调查成果资料是否齐全、规范，权籍调查表记载的权利人、权利类型及其性质等是否准确，宗地图、界址坐标、面积等是否符合要求；4 是否已按规定进行公告；5 本规范第4章要求的其他审查事项。 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的：1 集体建设用地使用权是否已登记。已登记的，不动产登记簿记载的权利主体与建设工程符合规划的材料、建设工程竣工材料等记载的权利主体是否一致；未登记的，建设工程符合规划的材料、建设工程竣工材料等记载的主体是否与土地权属来源材料记载的主体一致；2 房屋等建筑物、构筑物是否提交了符合规划、已竣工的材料；3 不动产权籍调查成果资料是否齐全、规范，权籍调查表记载的权利人、权利类型及其性质等是否准确，宗地图和房屋平面图、界址坐标、面积等是否符合要求；4 集体建设用地使用权被查封，申请人与被执行人一致的，不影响集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记；5 是否已按规定进行实地查看；6 是否已按规定进行公告；7 本规范第4章要求的其他审查事项。 不存在本规范第4.8.2条不予登记情形的，记载不动产登记簿后向申请人核发不动产权属证书。 11.2　变更登记 11.2.1　适用 已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请变更登记：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；2 不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；3 同一权利人名下的集体建设用地或者建筑物、构筑物分割或者合并的；4 法律、行政法规规定的其他情形。 11.2.2　申请主体 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。因共有人的姓名、名称发生变化的，可以由姓名、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，可以由共有人一人或多人申请；夫妻共有财产变更的，应当由夫妻双方凭婚姻关系证明共同申请。 11.2.3　申请材料 申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记，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 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。 11.2.4　审查要点 不动产登记机构在审核过程中应注意以下要点：1 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的变更材料是否齐全、有效；2 申请变更事项与变更材料记载的变更事实是否一致；3 申请登记事项与不动产登记簿的记载是否冲突；4 本规范第4章要求的其他审查事项。 不存在本规范第4.8.2条不予登记情形的，将登记事项记载于不动产登记簿。 11.3　转移登记 11.3.1　适用 已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、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：1 作价出资（入股）的；2 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的；3 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；4 法律、行政法规规定的其他情形。 11.3.2　申请主体 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记应当由双方共同申请。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，可由单方申请。 11.3.3　申请材料 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记，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 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。 11.3.4　审查要点 不动产登记机构在审核过程中应注意以下要点：1 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移的登记原因文件是否齐全、有效；2 申请转移的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权与登记原因文件记载是否一致；3 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权被查封的，不予办理转移登记；4 有异议登记的，受让方是否已签署知悉存在异议登记并自担风险的书面承诺；5 申请登记事项与不动产登记簿的记载是否冲突；6 本规范第4章要求的其他审查事项。 不存在本规范第4.8.2条不予登记情形的，将登记事项记载于不动产登记簿，并向权利人核发不动产权属证书。 11.4　注销登记 11.4.1　适用 已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、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：1 不动产灭失的；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；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；4 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等致使集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权消灭的；5 法律

		、行政法规规定的其他情形。 11.4.2　申请主体 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记的申请主体应当是不动产登记簿记载的权利人。 11.4.3　申请材料 申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记，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 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。 11.4.4　审查要点 不动产登记机构在审核过程中应注意以下要点： 1 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的注销材料是否齐全、有效； 2 土地或建筑物、构筑物灭失的，是否已按规定进行实地查看； 3 集体建设用地及建筑物、构筑物已设立抵押权、地役权或者已经办理查封登记的，权利人放弃权利申请注销登记的，是否已经提供抵押权人、地役权人、查封机关书面同意的材料； 4 申请登记事项与不动产登记簿的记载是否冲突； 5 本规范第4章要求的其他审查事项。 不存在本规范第4.8.2条不予登记情形的，将登记事项以及不动产权属证明或者不动产登记证明收回、作废等内容记载于不动产登记簿。
设定依据12	法律法规名称	**不动产登记暂行条例**
	依据文号	中华人民共和国国务院令第656号
	条款号	第一条至三十五条
	颁布机关	国务院
	实施日期	2015-03-01
	条款内容	第一章　总　　则　　第一条　为整合不动产登记职责，规范登记行为，方便群众申请登记，保护权利人合法权益，根据《中华人民共和国物权法》等法律，制定本条例。　　第二条　本条例所称不动产登记，是指不动产登记机构依法将不动产权利归属和其他法定事项记载于不动产登记簿的行为。　　本条例所称不动产，是指土地、海域以及房屋、林木等定着物。　　第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。　　第四条　国家实行不动产统一登记制度。　　不动产登记遵循严格管理、稳定连续、方便群众的原则。　　不动产权利人已经依法享有的不动产权利，不因登记机构和登记程序的改变而受到影响。　　第五条　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：　　（一）集体土地所有权；　　（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；　　（三）森林、林木所有权；　　（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；　　（五）建设用地使用权；　　（六）宅基地使用权；　　（七）海域使用权；　　（八）地役权；　　（九）抵押权；　　（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。　　第六条　国务院国土资源主管部门负责指导、监督全国不动产登记工作。　　县级以上地方人民政府应当确定一个部门为本行政区域的不动产登记机构，负责不动产登记工作，并接受上级人民政府不动产登记主管部门的指导、监督。　　第七条　不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理；直辖市、设区的市人民政府可以确定本级不动产登记机构统一办理所属各区的不动产登记。　　跨县级行政区域的不动产登记，由所跨县级行政区域的不动产登记机构分别办理。不能分别办理的，由所跨县级行政区域的不动产登记机构协商办理；协商不成的，由共同的上一级人民政府不动产登记主管部门指定办理。　　国务院确定的重点国有林区的森林、林木和林地，国务院批准项目用海、用岛，中央国家机关使用的国有土地等不动产登记，由国务院国土资源主管部门会同有关部门规定。　　第二章　不动产登记簿　　第八条　不动产以不动产单元为基本单位进行登记。不动产单元具有唯一编码。　　不动产登记机构应当按照国务院国土资源主管部门的规定设立统一的不动产登记簿。　　不动产登记簿应当记载以下事项：　　（一）不动产的坐落、界址、空间界限、面积、用途等自然状况；　　（二）不动产权利的主体、类型、内容、来源、期限、权利变化等权属状况；　　（三）涉及不动产权利限制、提示的事项；　　（四）其他相关事项。　　第九条　不动产登记簿应当采用电子介质，暂不具备条件的，可以采用纸质介质。不动产登记机构应当明确不动产登记簿唯一、合法的介质形式。　　不动产登记簿采用电子介质的，应当定期进行异地备份，并具有唯一、确定的纸质转化形式。　　第十条　不动产登记机构应当依法将各类登记事项准确、完整、清晰地记载于不动产登记簿。任何人不得损毁不动产登记簿，除依法予以更正外不得修改登记事项。　　第十一条　不动产登记工作人员应当具备与不动产登记工作相适应的专业知识和业务能力。　　不动产登记机构应当加强对不动产登记工作人员的管理和专业技术培训。　　第十二条　不动产登记机构应当指定专人负责不动产登记簿的保管，并建立健全相应的安全责任制度。　　采用纸质介质不动产登记簿的，应当配备必要的防盗、防火、防渍、防有害生物等安全保护设施。　　采用电子介质不动产登记簿的，应当配备专门的存储设施，并采取信息网络安全防护

设施。　　未依法登记不动产登记簿的人员应当依法给予处分；造成他人损害的，应当依法承担赔偿责任。　　第四十条　违反本条例规定，不动产登记机构擅自复制不动产登记资料的，或者伪造、变造不动产权属证书、不动产登记证明，或者买卖、使用伪造、变造的不动产权属证书、不动产登记证明的，由不动产登记机构或者公安机关依法予以收缴；有违法所得的，没收违法所得；给他人造成损害的，依法承担赔偿责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。　　第四十一条　不动产登记机构、不动产登记信息共享单位及其工作人员，查询不动产登记资料的单位或者个人违反国家规定，泄露不动产登记资料、登记信息，或者利用不动产登记资料、登记信息进行不正当活动，给他人造成损害的，依法承担赔偿责任；对有关责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。　　第四十二条　不动产登记机构工作人员有下列情形之一的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：　　（一）无正当理由拒绝申请人查询、复制不动产登记资料，或者未履行法定职责的；　　（二）超过国家规定的收费标准收费的；　　（三）利用职务上的便利，索取、收受贿赂的；　　（四）泄露不动产登记资料、登记信息，或者利用不动产登记资料、登记信息进行不正当活动，给他人造成损害，尚不构成犯罪的；　　（五）滥用职权，玩忽职守，给他人造成损害，尚不构成犯罪的。　　第六章　附则　　第四十三条　本条例自2015年3月1日起施行。

		记资料、登记信息进行不正当活动，给他人造成损害的，依法承担赔偿责任；对有关责任人员依法给予处分；有关责任人员构成犯罪的，依法追究刑事责任。　　第六章　附　　则　　第三十三条　本条例施行前依法颁发的各类不动产权属证书和制作的不动产登记簿继续有效。　　不动产统一登记过渡期内，农村土地承包经营权的登记按照国家有关规定执行。　　第三十四条　本条例实施细则由国务院国土资源主管部门会同有关部门制定。　　第三十五条　本条例自2015年3月1日起施行。本条例施行前公布的行政法规有关不动产登记的规定与本条例规定不一致的，以本条例规定为准。
设定依据13	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第二百零八条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	不动产物权的设立、变更、转让和消灭，应当依照法律规定登记。
设定依据14	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百四十九条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	设立建设用地使用权的，应当向登记机构申请建设用地使用权登记。建设用地使用权自登记时设立。登记机构应当向建设用地使用权人发放权属证书。
设定依据15	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百五十五条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	建设用地使用权转让、互换、出资或者赠与的，应当向登记机构申请变更登记。
设定依据16	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百六十条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	建设用地使用权消灭的，出让人应当及时办理注销登记。登记机构应当收回权属证书。
设定依据17	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百六十五条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	已经登记的宅基地使用权转让或者消灭的，应当及时办理变更登记或者注销登记。

设定依据18	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百六十七条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	设立居住权，当事人应当采用书面形式订立居住权合同。 居住权合同一般包括下列条款：（一）当事人的姓名或者名称和住所；（二）住宅的位置；（三）居住的条件和要求；（四）居住权期限；（五）解决争议的方法。
设定依据19	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百六十八条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	居住权无偿设立，但是当事人另有约定的除外。设立居住权的，应当向登记机构申请居住权登记。居住权自登记时设立。
设定依据20	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百六十九条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	居住权不得转让、继承。设立居住权的住宅不得出租，但是当事人另有约定的除外。
设定依据21	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百七十条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	居住权期限届满或者居住权人死亡的，居住权消灭。居住权消灭的，应当及时办理注销登记。
设定依据22	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百七十一条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	以遗嘱方式设立居住权的，参照适用本章的有关规定。
设定依据23	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百七十三条
	颁布机关	全国人民代表大会

	实施日期	2021-01-01
	条款内容	设立地役权，当事人应当采用书面形式订立地役权合同。 地役权合同一般包括下列条款：（一）当事人的姓名或者名称和住所；（二）供役地和需役地的位置；（三）利用目的和方法；（四）地役权期限；（五）费用及其支付方式；（六）解决争议的方法。
设定依据24	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百七十四条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	地役权自地役权合同生效时设立。当事人要求登记的，可以向登记机构申请地役权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。
设定依据25	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百七十九条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	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，未经用益物权人同意，土地所有权人不得设立地役权。
设定依据26	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百八十条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	地役权不得单独转让。土地承包经营权、建设用地使用权等转让的，地役权一并转让，但是合同另有约定的除外。
设定依据27	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百八十一条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	地役权不得单独抵押。土地经营权、建设用地使用权等抵押的，在实现抵押权时，地役权一并转让。
设定依据28	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百八十二条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	需役地以及需役地上的土地承包经营权、建设用地使用权等部分转让时，转让部分涉及地役权的

		，受让人同时享有地役权。
设定依据29	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百八十三条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	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时，转让部分涉及地役权的，地役权对受让人具有法律约束力。
设定依据30	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百八十五条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	已经登记的地役权变更、转让或者消灭的，应当及时办理变更登记或者注销登记。
设定依据31	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百九十五条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押：（一）建筑物和其他土地附着物；（二）建设用地使用权；（三）海域使用权；（四）生产设备、原材料、半成品、产品；（五）正在建造的建筑物、船舶、航空器；（六）交通运输工具；（七）法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。 抵押人可以将前款所列财产一并抵押。
设定依据32	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百九十七条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	以建筑物抵押的，该建筑物占用范围内的建设用地使用权一并抵押。以建设用地使用权抵押的，该土地上的建筑物一并抵押。 抵押人未依据前款规定一并抵押的，未抵押的财产视为一并抵押。
设定依据33	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百九十八条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	乡镇、村企业的建设用地使用权不得单独抵押。以乡镇、村企业的厂房等建筑物抵押的，其占用范围内的建设用地使用权一并抵押。
设定依据34	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）

	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第三百九十九条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	下列财产不得抵押：（一）土地所有权；（二）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；（三）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；（四）所有权、使用权不明或者有争议的财产；（五）依法被查封、扣押、监管的财产；（六）法律、行政法规规定不得抵押的其他财产。
设定依据35	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第四百零二条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	以本法第三百九十五条第一款第一项至第三项规定的财产或者第五项规定的正在建造的建筑物抵押的，应当办理抵押登记。抵押权自登记时设立。
设定依据36	法律法规名称	中华人民共和国民法典（此文非主动公开）
	依据文号	十三届全国人大三次会议
	条款号	第一千零一十六条
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2021-01-01
	条款内容	自然人决定、变更姓名，或者法人、非法人组织决定、变更、转让名称的，应当依法向有关机关办理登记手续，但是法律另有规定的除外。 民事主体变更姓名、名称的，变更前实施的民事法律行为对其具有法律约束力。

法律救济

行政复议

部门：深圳市人民政府行政复议办公室
地址：深圳市福田区同心路1号市信访大厅B103室
电话：0755-88120397
网址：http://sf.sz.gov.cn/

行政诉讼

部门：深圳市盐田区人民法院
地址：深圳市盐田区深盐路2088号区行政中心东侧
电话：0755—25228778
网址：http://www.shenpan.gov.cn/

咨询方式与监督方式

咨询电话：0755-12345-3

咨询地址：深圳市（区）行政服务大厅咨询窗口

咨询网址：https://szum.sz.gov.cn:9443/personalCenter/#/login?id=1&deptid=

微信号：深圳市规划和自然资源局

投诉电话：0755-12345-0

投诉地址：深圳市（区）行政服务大厅投诉窗口

投诉网址：https://szum.sz.gov.cn:9443/personalCenter/#/login?id=1&deptid=

电子邮箱：sdjzx@pnr.sz.gov.cn

政务微博：http://weibo.com/u/2858032360#1341972946890

电子邮箱：sdjzx@pnr.sz.gov.cn

信函地址：深圳市规划和自然资源局（深圳市海洋渔业局，深圳市林业局），深圳市福田区红荔西路8009号规划大厦

信函地址：深圳市规划和自然资源局（深圳市海洋渔业局，深圳市林业局），深圳市福田区红荔西路8009号规划大厦

办理窗口

深圳市政务服务中心不动产登记服务厅（光明登记所）
办理地点：深圳市光明区华裕路光明新村一栋1楼综合窗口
办公电话：0755-12345
办公时间：星期一至星期五 ：9：00-18：00（节假日除外）
位置指引：搭乘公车： B949路、B960路、B963、M336路、M337路、M549路到深圳十中站。

深圳市行政服务大厅不动产登记服务厅（宝安登记所）
办理地点：深圳市宝安区西乡流塘路288号（宝安日报对面）1楼综合窗口
办公电话：0755-12345
办公时间：星期一至星期五：9：00-18：00（节假日除外）
位置指引：搭乘公车：606路、631路、718路、m376路宝安日报社站。

深圳市政务服务中心不动产登记服务厅（龙岗登记所布吉登记服务厅）
办理地点：深圳市龙岗区吉政路19号综合窗口
办公电话：0755-12345
办公时间：星期一至星期五 ：9：00-18：00（节假日除外）
位置指引：1、搭乘公车： 9路、61路、306路、822路到布吉天虹站；306路、366路、373路、375路到木棉湾地铁站①；8路、321路、322路、323路到木棉湾地铁站②。 2、搭乘地铁：3号线（龙岗线）到木棉湾站D出口往吉政路方向步行800米。

深圳市政务服务中心不动产登记服务厅（坪山大鹏登记所）
办理地点：深圳市坪山新区红岭路27号1楼综合窗口
办公电话：0755-12345
办公时间：星期一至星期五：9：00-18：00（节假日除外）
位置指引：搭乘公车： 1、b765路、m422路到坪山国土局。 2、866路、868路、868区间线1、916路、935路、b849路、m434路到坪山新区广场站。 3、b765路到坪山公安分局2站。

深圳市政务服务中心不动产登记服务厅（南山登记所前海登记服务厅）
办理地点：深圳市宝安区宝民一路广场大厦7楼综合窗口
办公电话：0755-12345
办公时间：星期一至星期五 ：9：00-18：00（节假日除外）
位置指引：1.搭乘公车：1）宝安万佳站：331路、794路、m240路、m241路、m242路、m249路、m355路、m371路、m375路、m396路、m435路、长28路、长58路、长9路、高峰专线26路、高峰专线9路。2）宝安交通运输局：320路、323路、337路、362路、382路、794路、e24路、m209路、m370路、m375路、m413路、m433路、m435路、高峰专线30路、观光1线、观光线。 2.搭乘地铁：5号环中线到灵芝站（A1出入口）

深圳市政务服务中心不动产登记服务厅（南山登记所）
办理地点：深圳市南山区石洲北路16号汇雅苑1-2层综合窗口
办公电话：0755-12345
办公时间：星期一至星期五：9：00--18：00（节假日除外）
位置指引：搭乘公车： 1）沙河东路口站：45路、58路、123路、m511路。 2）石洲北路：58路、123路。

深圳市政务服务中心不动产登记服务厅（罗湖盐田登记所）
办理地点：深圳市罗湖区爱国路3046号惠名大厦1、4楼综合窗口
办公电话：0755-12345
办公时间：星期一至星期五 ：9：00-18：00（节假日除外）
位置指引：1、搭乘公车：3路、17路、29路、64路、211路、306路、351路到水库新村公交站。 2、搭乘地铁：5号线到怡景地铁站。

深圳市政务服务中心不动产登记服务厅（龙岗登记所）
办理地点：深圳市龙岗区龙岗路16号1楼综合窗口
办公电话：0755-12345
办公时间：星期一至星期五 ：9：00-18：00（节假日除外）
位置指引：搭乘公车：862路、m220路、m230路、m316路、m452路到龙岗华兴苑站。

深圳市政务服务中心不动产登记服务厅（福田登记所）
办理地点：深圳市福田区彩田路7018号新浩壹（e）都裙楼B座三层综合窗口
办公电话：0755-12345
办公时间：星期一至星期五 ：9：00-18：00（节假日除外）
位置指引：1、搭乘公车：34路、67路、75路、102路、313路、333路、339路、391路到中级法院公交站；B821路、B912路到青年学院公交站；。 2、搭乘地铁：9号线到孖岭站。2、搭乘地铁：9号线到孖岭站。

深圳市政务服务中心不动产登记服务厅（龙华登记所）
办理地点：深圳市龙华区龙环二路（东环二路）181号1楼综合窗口
办公电话：0755-12345
办公时间：星期一至星期五 ：9：00-18：00（节假日除外）
位置指引：搭乘公车：324路、324区间线、612路、b647路、b654路、b815路、m282路到龙华人民医院站；或b815路到共和新村站。