**国有建设用地使用权首次登记（企业）**

**1、适用情形**

**以出让、划拨、国家租赁等方式依法取得的国有建设用地使用权，有下列情形之一的，可申请国有建设用地使用权首次登记：（1）属铁路、公路、码头、水利工程、公园、绿地、堆场等非房屋建设工程的；（2）尚未建有房屋等建筑物或虽有在建建筑物但暂不符合房屋登记条件的。（3）国有建设用地使用权在地表、地上或者地下分别设立的，应分别申请登记。**

**2、登记申请材料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **申请材料清单** | **要 求** | **备 注** |
| **1** | **不动产登记申请书** | **原 件** | **单方申请（不动产登记窗口填写）。** |
| **2** | **申请人身份证明材料** | **原件或复印件** | **自然人提供身份证等身份证明材料；法人或统一社会信用代码证，或者其他身份登记证明（可容缺受理）。** |
| **3** | **划拨土地提交县级以上人民政府用地批准文件及划拨决定书** | **原件或复印件** | **可共享取得的不提交。** |
| **出让土地提交国有建设用地使用权出让合同及成交确认书** | **原件或复印件** | **可共享取得的不提交。** |
| **国家租赁土地提交国有建设用地使用权租赁合同** | **原件或复印件** | **可共享取得的不提交。** |
| **授权经营提交土地资产授权经营批准文件和其他相关材料** | **原件或复印件** | **可共享取得的不提交。** |
| **4** | **不动产权籍调查成果（不动产权籍调查表、宗地图及宗地界址点2000坐标系电子档，测绘报告）** | **原 件** | **提前选择测绘公司进行测绘后提交（政府组织开展过权籍调查且不动产登记机构已有资料的不提交）。** |
| **5** | **土地出让金或土地租金或划拨土地价款缴纳凭证** | **原件或复印件** | **可共享取得的不提交。** |
| **6** | **相关税费缴纳凭证** | **原 件** | **可共享取得的不提交** |
| **7** | **建设用地规划许可证（规划条件通知书）** | **原 件** | **附规划条件通知书** |

**注：（1）第3序号中，根据申请情形，选择提交其中一项材料；（2）企业登记财产1个工作日内办结；（3）申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料经出具机构或职权继受机构签字盖章确认与原件一致的复印件（提供免费复印服务）；（4）收费标准依据国家发展改革委、财政部《关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（[发改](http://money.163.com/keywords/5/d/53d16539/1.html" \o "发改" \t "_blank)价格规[2016]2559号）、《自然资源部自然资源确权登记局关于进一步做好免收小微企业不动产登记费工作的通知》（自然资登记函〔2021〕2号）等文件标准执行。**

**国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记（企业）**

**1、适用情形**

**以出让、划拨、国家租赁方式依法取得的国有建设用地使用权，已合法建造房屋的，应一并申请国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记。**

**2、登记申请材料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **申请材料清单** | **要 求** | **备 注** |
| **1** | **不动产登记申请书** | **原 件** | **单方申请（不动产登记窗口填写）。** |
| **2** | **申请人身份证明材料** | **原件或复印件** | **自然人提供身份证等身份证明材料；法人或统一社会信用代码证，或者其他身份登记证明（可容缺受理）。** |
| **3** | **划拨土地提交县级以上人民政府用地批准文件和划拨决定书** | **原件或复印件** | **可共享取得的不提交。** |
| **出让土地提交国有建设用地使用权出让合同和成交确认书** | **原件或复印件** | **可共享取得的不提交。** |
| **国家租赁土地提交国有建设用地使用权租赁合同** | **原件或复印件** | **可共享取得的不提交。** |
| **4** | **建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、建筑工程施工许可证** | **原件或复印件** | **可共享取得的不提交。** |
| **5** | **房屋建筑工程竣工验收备案表** | **原件或复印件** | **可共享取得的不提交。** |
| **6** | **不动产权籍调查成果（不动产权籍调查表、宗地图及宗地界址点2000坐标系电子档，测绘报告）** | **原 件** | **提前选择测绘公司进行测绘后提交（政府组织开展过权籍调查且不动产登记机构已有资料的不提交）。** |
| **7** | **土地出让金或土地租金或划拨土地价款缴纳凭证** | **原件或复印件** | **可共享取得的不提交。** |
| **8** | **相关税费缴纳凭证** | **原 件** | **可共享取得的不提交。** |

**注：（1）第3序号中，根据申请情形，选择提交其中一项材料；（2）企业登记财产1个工作日内办结；（3）申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料经出具机构或职权继受机构签字盖章确认与原件一致的复印件（提供免费复印服务）；（4）收费标准依据国家发展改革委、财政部《关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（[发改](http://money.163.com/keywords/5/d/53d16539/1.html" \o "发改" \t "_blank)价格规[2016]2559号）《自然资源部自然资源确权登记局关于进一步做好免收小微企业不动产登记费工作的通知》（自然资登记函〔2021〕2号）等文件标准执行。**

**企业不动产抵押权首次登记（企业）**

**1、适用情形**

**符合下列条件之一的债权人可作为抵押权人，与抵押人（债务人或者第三人）申请抵押权首次登记：**

**（1）在借贷关系中，经中国银行业监督管理委员会批准取得《金融许可证》的金融机构、经省级人民政府主管部门批准设立的小额贷款公司；**

**（2）在典当关系中，经批准取得《典当经营许可证》和《特种行业许可证》的典当公司；**

**（3）买卖等民事关系中的债权人；**

**（4）发行上市流通债券的，在法律没有禁止性规定以及当事人之间没有禁止代为办理抵押登记约定的情形下，公司债券受托管理人可代理全体公司债券持有人（抵押权人）申请不动产抵押登记。**

**2、登记申请材料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **申请材料清单** | **要求** | **备注** |
| **1** | **不动产登记申请书** | **原件** | **双方申请（不动产登记窗口填写）。** |
| **2** | **申请人身份证明材料** | **原件或复印件** | **自然人提供身份证等身份证明材料；法人或统一社会信用代码证，或者其他身份登记证明（可容缺受理）。** |
| **3** | **主债权合同** | **原件** | **最高额抵押的，应当提交一定时期内将要连续发生债权的合同或者其他登记原因问题等必要材料。** |
| **4** | **抵押合同** | **原件** | **主债权合同中有抵押条款的，不提交。最高额抵押的，应当提交最高额抵押合同。** |
| **5** | **不动产权属证书** | **原件** | **原房产证、土地证或不动产权证** |
| **6** | **国土部门批准抵押文件** | **原件** | **可共享取得的不提交。** |
| **7** | **建设工程规划许可证** | **原件或复印件** | **属于在建建筑物抵押情形的提交。** |
| **8** | **土地估价报告或抵押权人认同的土地价值（含在建工程）证明** | **原件** | **属于划拨土地使用权抵押登记的情形。** |

**注：（1）企业登记财产1个工作日内办结；（2）申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料经出具机构或职权继受机构签字盖章确认与原件一致的复印件（提供免费复印服务）；（3）收费标准依据国家发展改革委、财政部《关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（[发改](http://money.163.com/keywords/5/d/53d16539/1.html" \o "发改" \t "_blank)价格规[2016]2559号）、《自然资源部自然资源确权登记局关于进一步做好免收小微企业不动产登记费工作的通知》（自然资登记函〔2021〕2号）等文件标准执行。**

**国有建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记（企业）**

**1、适用情形**

**已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，可申请变更登记：（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）土地或者房屋坐落发生变化的；（3）因批准改扩建，土地或者房屋面积、界址范围发生变化的；（4）经依法批准，土地用途或房屋用途发生变化的；（5）土地使用权的权利期限发生变化的；（6）同一权利人分割或者合并不动产的；（7）土地权利性质发生变化的，包括划拨改为出让、租赁、作价出资、授权经营方式的；（8）房屋性质发生变化的，包括将房改房、经济适用房、自用住房以及其他不完全产权的房地产变更为商品房或取得房屋完全产权的。**

**2、登记申请材料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **申请材料清单** | **要求** | **备注** |
| **1** | **不动产登记申请书** | **原件** | **单方申请（不动产登记窗口填写）。** |
| **2** | **申请人身份证明材料** | **原件或复印件** | **自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供统一社会信用代码证，或者其他身份登记证明（可容缺受理）。** |
| **3** | **不动产权属证书** | **原件或复印件** | **可共享取得的不再提交** |
| **4** | **证实其身份变更的材料** | **原件** | **权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证号码发生变化的提交。** |
| **权籍调查成果（提交人民政府收回决定书；规划验收文件和房屋竣工验收文件；部分房屋灭失的材料；有权机关出具的批准文件，土地出让合同补偿协议和土地价款缴纳凭证）** | **原件或复印件** | **房屋面积、界址范围发生变更，根据具体类型提交（属部分土地收回引起房屋面积、界址变更的；改扩建引起房屋面积界址变更的；因自然灾害导致部分房屋灭失的；其他面积、界址变更的情形，依法须补交出让金的）。可共享取得的不提交。** |
| **规划部门出具的批准文件、与国土资源主管部门签订的土地出让合同补充协议，土地价款以及相关税费缴纳凭证** | **原件或复印件** | **用途发生变化的提交，可共享取得的不提交。** |
| **国土资源主管部门出具的批准文件和出让合同补充协议，土地价款缴纳凭证** | **原件或复印件** | **国有建设用地使用权的期限发生变化的，依法需要补交出让价款的提交。可共享取得的不提交。** |
| **国土资源和规划部门批准文件** | **原件或复印件** | **属于分割、合并不动产情形的提交。可共享取得的不提交。** |
| **共有性质变更协议书或生效法律文书** | **原件或复印件** | **共有性质变更的提交。可共享取得的不提交。** |

**注：（1）第4序号中，根据申请情形，选择提交其中一项或多项材料；（2）企业登记1个工作日内办结；（3）申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料经出具机构或职权继受机构签字盖章确认与原件一致的复印件（提供免费复印服务）；（4）收费标准依据国家发展改革委、财政部《关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（[发改](http://money.163.com/keywords/5/d/53d16539/1.html" \o "发改" \t "_blank)价格规[2016]2559号）、《自然资源部自然资源确权登记局关于进一步做好免收小微企业不动产登记费工作的通知》（自然资登记函〔2021〕2号）等文件标准执行。**

**不动产抵押权变更登记（企业）**

**1、适用情形**

**已经登记的抵押权，有下列情形之一的，可申请抵押权变更登记：（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）不动产坐落发生变化的；（3）担保范围发生变化的；（4）抵押权顺位发生变化的；（5）在建建筑物抵押后因预售引起抵押标的物发生变化的；（6）被担保的主债权种类或者数额发生变化的；（7）债务履行期限发生变更的；（8）最高债权额发生变化的；（9）最高额抵押债权确定的期间发生变化的；（10）最高额抵押担保的债权确定的；（11）房屋所有权首次登记后，在建建筑物抵押登记转建筑物抵押登记的。**

**2、登记申请材料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **申请材料清单** | **要求** | **备注** |
| **1** | **不动产登记申请书** | **原件** | **双方申请（不动产登记窗口填写）。** |
| **2** | **申请人身份证明材料** | **原件或复印件** | **自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供统一社会信用代码证，或者其他身份登记证明（可容缺受理）。** |
| **3** | **权利人名称（姓名）变更证明材料** | **原件或复印件** | **包括工商部门或上级部门出具的名称变更文件、户籍证明等** |
| **抵押人与抵押权人约定相关变更内容的协议** | **原件** | **担保范围、抵押权顺位、被担保债权种类或者数额、债权履行期限、最高债权额、债权确定期间等发生变更的提交** |
| **其他抵押权人的书面同意文件和身份证明文件** | **原件** | **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** |
| **4** | **在建建筑物抵押权人同意预售的材料** | **原件** | **属于商品房预售致使在建建筑物抵押标的物发生变化的提交** |
| **5** | **期房抵押转现房抵押** | **原件** | **不动产权证书、银行委托书、银行对现房面积变更的确认材料、要收回的原不动产权证明** |
| **6** | **不动产权属证书和不动产登记证明** | **原件** |  |

**注：（1）第3序号中，根据申请情形，选择提交其中一项或多项材料；（2）企业登记1个工作日内办结；（3）申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料经出具机构或职权继受机构签字盖章确认与原件一致的复印件（提供免费复印服务）；（4）收费标准依据国家发展改革委、财政部《关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（[发改](http://money.163.com/keywords/5/d/53d16539/1.html" \o "发改" \t "_blank)价格规[2016]2559号）、《财政部 国家发展改革委关于减免部分行政事业性收费有关政策的通知》（财税〔2019〕45号）等文件标准执行。**

**国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（企业）**

**1、适用情形**

**已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，可申请国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记1（1）：转让、以房抵债的，作价出资（入股）的其中政策限制权属转移的住房应满足权属转移条件；（2）法人或其他组织合并、分立导致国有建设用地使用权及房屋所有权发生转移的；（3）分割、合并导致权属发生转移的；（4）因人民法院、仲裁委员会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的。**

**2、登记申请材料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **申请材料清单** | **要求** | **备注** |
| **1** | **不动产登记申请书** | **原件** | **双方申请（不动产登记窗口填写），人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书取得物权的可单方申请。** |
| **2** | **申请人身份证明材料** | **原件或复印件** | **自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供统一社会信用代码证，或者其他身份登记证明（可容缺受理）。** |
| **3** | **不动产权属证书** | **原件** | **原房产证、土地证或不动产权证** |
| **4** | **买卖合同或互换协议** | **原件** | **申请人可根据实际类型选择提交。** |
| **作价出资（入股）协议** | **原件** | **属于作价出资（入股）情形的提交。** |
| **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；不动产权籍调查成果** | **原件** | **不动产分割、合并；实体分割或合并的提交** |
| **人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书** | **原件或复印件** | **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** |
| **6** | **县级以上人民政府批准文件和出让合同及出让金缴纳凭证** | **原件** | **属于划拨、授权经营土地使用权转让情形的提交。可共享取得的不提交。** |

**注：（1）第4序号中，根据申请情形，选择提交其中一项材料；（2）企业登记1个工作日内办结；（3）申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料经出具机构或职权继受机构签字盖章确认与原件一致的复印件（提供免费复印服务）；（4）收费标准依据国家发展改革委、财政部《关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（[发改](http://money.163.com/keywords/5/d/53d16539/1.html" \o "发改" \t "_blank)价格规[2016]2559号）、《自然资源部自然资源确权登记局关于进一步做好免收小微企业不动产登记费工作的通知》（自然资登记函〔2021〕2号）等文件标准执行。**

**抵押权转移登记（企业）**

**1、适用情形**

**已经登记的抵押权因主债权转让导致抵押权转让的，可申请抵押权转移登记。**

**2、登记申请材料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **申请材料清单** | **要求** | **备注** |
| **1** | **不动产登记申请书** | **原件** | **双方申请（不动产登记窗口填写）。** |
| **2** | **申请人身份证明材料** | **原件或复印件** | **自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明（可容缺受理）。** |
| **3** | **不动产权属证书和不动产登记证明** | **原件** |  |
| **4** | **被担保主债权的转让协议** | **原件** | **一般抵押权转移的提交。** |
| **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** | **原件** | **最高额抵押权转移的提交。** |
| **5** | **债权人已经通知债务人的材料** | **原件** |  |
| **6** | **其它必要材料** |  | **法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料（特殊情况提交）。** |

**注：（1）第4序号中，根据申请情形，选择提交其中一项材料；（2）企业登记1个工作日内办结；（3）申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料经出具机构或职权继受机构签字盖章确认与原件一致的复印件（提供免费复印服务）；（4）收费标准依据国家发展改革委、财政部《关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（[发改](http://money.163.com/keywords/5/d/53d16539/1.html" \o "发改" \t "_blank)价格规[2016]2559号）、《自然资源部自然资源确权登记局关于进一步做好免收小微企业不动产登记费工作的通知》（自然资登记函〔2021〕2号）等文件标准执行。**

**补发不动产权证书和登记证明（企业）**

**1、适用情形**

**权利人持有的不动产权属证书或不动产登记证明遗失、灭失的，可申请补发不动产权证书或不动产登记证明。**

**2、申请材料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **申请材料清单** | **要求** | **备注** |
| **1** | **不动产登记申请书** | **原件** | **单方申请（不动产登记窗口填写）。** |
| **2** | **申请人身份证明材料** | **原件或复印件** | **自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供统一社会信用代码证，或者其他身份登记证明（可容缺受理）。** |
| **3** | **不动产权属证书或不动产登记证明遗失（灭失）声明** | **原件** |  |
| **4** | **其它必要材料** |  | **法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料（特殊情况提交）。** |

**注：（1）企业登记即时办结（遗失声明期除外）；（2）申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料经出具机构或职权继受机构签字盖章确认与原件一致的复印件（提供免费复印服务）；（3）收费标准依据国家发展改革委、财政部《关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（[发改](http://money.163.com/keywords/5/d/53d16539/1.html" \o "发改" \t "_blank)价格规[2016]2559号）等文件标准执行，工本费10元。**

**不动产注销登记（企业）**

**一、适用情形**

**有下列情形之一的，可申请注销登记：（1）不动产灭失的；（2）权利人放弃不动产权利的；（3）不动产被依法没收、征收或者收回的；（4）因合同履行完毕，抵押权或地役权消灭的；（5）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。**

**二、登记申请材料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **申请材料清单** | **要求** | **备注** |
| **1** | **不动产登记申请书** | **原件** | **单方申请（不动产登记窗口填写），抵押权、地役权注销的双方申请。** |
| **2** | **申请人身份证明材料** | **原件或复印件** | **自然人提供身份证等身份证明材料；法人或其他组织提供营业执照，或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。** |
| **3** | **不动产权属证书或登记证明** | **原件** |  |
| **4** | **权利人关于不动产灭失的材料** | **原件** | **不动产灭失的提交** |
| **权利人放弃不动产权利的书面文件；同意注销的书面材料** | **原件** | **权利人放弃所有权的；设定抵押权、地役权或已经办理预告登记查封登记** |
| **县级以上人民政府征收批准文件** | **原件或复印件** | **适用集体土地所有权、土地承包经营权、宅基地使用权、集体建设用地使用权及相应房屋所有权、林木所有权的注销情形。可共享取得的不提交。** |
| **县级以上人民政府收回不动产批准文件** | **原件或复印件** | **适用国有建设用地使用权、国有农用地使用权、海域使用权及相应房屋等建筑物、构筑物所有权、林木所有权的注销情形。可共享取得的不提交。** |
| **人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书** | **原件** | **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提交。** |
| **地役权届满材料；解除地役权合同的协议** | **原件** | **地役权届满；依法解除地役权合同** |
| **5** | **其它必要材料** |  | **法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料（特殊情况提交）。** |

**注：（1）第4序号中，根据申请情形，选择提交其中一项材料；（2）即时办结；（3）申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料经出具机构或职权继受机构签字盖章确认与原件一致的复印件（提供免费复印服务）；（4）收费标准依据国家发展改革委、财政部《关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（[发改](http://money.163.com/keywords/5/d/53d16539/1.html" \o "发改" \t "_blank)价格规[2016]2559号）等文件标准执行。**