

饶平县不动产登记业务

办事指南

(暂行)

饶平县自然资源局

2021年1月29日

目 录

(因业务改革,该办事指南可能将有调整、补充)

1.国有建设用地使用权登记	4
1.1.国有建设用地使用权登记(首次登记)	4
1.2.国有建设用地使用权登记(变更登记)	11
1.3.国有建设用地使用权登记(转移登记)	14
1.4.国有建设用地使用权登记(注销登记)	18
2.国有建设用地使用权及房屋所有权登记	21
2.1 国有建设用地使用权及房屋所有权(首次登记)	21
2.2 国有建设用地使用权及房屋所有权登记(变更登记)	24
2.3 国有建设用地使用权及房屋所有权登记(转移登记)	27
2.4.国有建设用地使用权及房屋所有权登记(注销登记)	34
3.海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记	37
3.1.海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记(首次登记)	37
3.2 海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记(变更登记)	39
3.3 海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记(转移登记)	41
3.4.海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记(注销登记)	44
4.集体土地所有权登记	47
4.1.集体土地所有权登记(首次登记)	47
4.2.集体土地所有权登记(变更登记)	48
4.3.集体土地所有权登记(转移登记)	50
4.4 集体土地所有权登记(注销登记)	52
5.集体建设用地使用权登记及建筑物、构筑物所有权登记	54
5.1.集体建设用地使用权登记(首次登记)	55
5.2.集体建设用地使用权登记(变更登记)	57
5.3.集体建设用地使用权登记(注销登记)	59
5.4.集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记(首次登记)	60
5.5.集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记(变更登记)	63
5.6 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记(注销登记)	65
6.宅基地使用权登记及房屋所有权登记	67
6.1 宅基地使用权登记(首次登记)	67
6.2.宅基地使用权登记(变更登记)	69
6.3.宅基地使用权登记(转移登记)	71
6.4.宅基地使用权登记(注销登记)	74
6.5.宅基地使用权及房屋所有权登记(首次登记)	77
6.6.宅基地使用权及房屋所有权登记(变更登记)	79
6.7.宅基地使用权及房屋所有权登记(转移登记)	80

6.8. 宅基地使用权及房屋所有权登记（注销登记）	83
7. 抵押权登记	85
7.1. 抵押权登记（首次登记）	85
7.2. 抵押权登记（变更登记）	92
7.3. 抵押权登记（注销登记）	98
8. 地役权登记	102
8.1. 地役权登记（首次登记）	102
8.2. 地役权登记（变更登记）	106
8.3. 地役权登记（转移登记）	108
8.4. 地役权登记（注销登记）	110
9. 林地使用权及森林、林木使用权登记	113
9.1. 林地使用权及森林、林木使用权登记（首次登记）	113
9.2. 林地使用权及森林、林木使用权登记（变更登记）	115
9.3. 林地使用权及森林、林木使用权登记（转移登记）	117
9.4. 林地使用权及森林、林木使用权登记（注销登记）	119
10. 更正登记	121
10.1. 依申请更正登记	122
10.2. 依职权更正登记	124
11. 异议登记	125
11.1. 异议登记	125
11.2. 异议登记（注销）	128
12. 预告登记	130
12.1. 预购商品房抵押权预告登记	130
12.2. 预购商品房抵押权预告登记的变更	132
12.3. 预购商品房抵押权预告登记的转移	134
12.4. 预售商品房抵押权预告注销登记	135
13. 查封登记	137
13.1. 查封（预查封）登记	137
13.2. 注销查封（预查封）登记	140
13.3. 协助过户备案	141
14. 换证与遗失补发登记	144
14.1. 遗失补发登记	144
14.2. 换证登记	145
15. 不动产登记资料查询	148
15.1. 不动产权利人及参照权利人查询规定的申请主体查询	148
15.2. 利害关系人查询	152
15.3. 国家机关查询	158
附件 1: 不动产登记对身份证明、委托书的具体要求	160
附件 2: 非公证的继承、受遗赠登记业务所需材料	163

1.国有建设用地使用权登记

1.1.国有建设用地使用权登记（首次登记）

1.1.1 国有有偿使用（出让、国有租赁、作价出资（入股）、国家授权经营）国有建设用地使用权首次登记

（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。主要包括以下情形：

- 1) 以出让方式依法取得国有建设用地使用权；
- 2) 以国家租赁方式依法取得国有建设用地使用权；
- 3) 以国家作价出资（入股）方式依法取得国有建设用地使用权；
- 4) 以国家授权经营方式依法取得国有建设用地使用权。

（2）设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

（3）申请主体

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。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请书；
- 2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；
- 3) 土地权属来源材料：（共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交）

①出让国有建设用地：《国有建设用地使用权出让批复》（若有提供）、《国有建设用地批准书》（包含宗地图或坐标）、《国有建设用地使用权出让合同》、

《国有建设用地使用权出让合同补充协议》（若有）；

②租赁国有建设用地：《国有建设用地租赁合同》、《国有土地租赁合同补充协议》（若有）、原《不动产权证书》或《国有土地使用证》（若有）；

③作价出资（入股）国有建设用地：企业改制方案及有权部门的批准文件、土地资产处置方案及有批准权的自然资源行政主管部门的批准文件、土地转增国家资本金的批准文件（或《国有建设用地使用权作价出资（入股）合同》、《国有建设用地使用权作价出资（入股）合同》补充协议、自然资源行政主管部门与国有股权持股单位签订的委托持股合同）、原《不动产权证书》或《国有土地使用证》；

④国家授权经营国有建设用地：

属企业改制的，需要提供企业改制方案及有权部门的批准文件、土地资产处置方案及有批准权的自然资源行政主管部门的批准文件；被授权经营国有建设用地使用权公司土地配置材料、土地转增国家资本金的批准文件、国家授权经营国有建设用地使用权出让合同或协议、原《国有土地使用证》或《不动产权证书》；

4) 不动产权籍调查表（宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果）、宗地图；

5) 土地缴款凭证：（共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交）

土地价款缴清凭证或土地租金缴纳凭证、完税或减免税凭证：《地价款付款证明》（土地出让金票据）和《契税完税情况证明》（契税、印花税票据）或土地转让行为免税（不征税）证明。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理期限

法定时限：30个工作日；承诺时限：3个工作日。

（6）收费标准及依据

1) 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180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）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的

通知》（财税〔2014〕77号）、《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（2019年第76号）规定，①不动产登记费住宅类 80元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550元/件；③不动产权属证书工本费 10元/本。

2) 计费方式

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

②不动产登记机构按规定收取不动产登记费，核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费10元。

3) 收费优惠减免

①免收不动产登记费（含第一本不动产权属证书的工本费）：

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的；

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

②减半收取不动产登记费：

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

③其他情形：

土地登记的，对企业免征土地登记（证书）费。

（7）办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

（8）办理时间

工作日上午8:30-12:00；下午14:30-17:30。

（9）领证方式

1) 权利人自行领证；

2) 权利人在申请环节委托代理人领证；

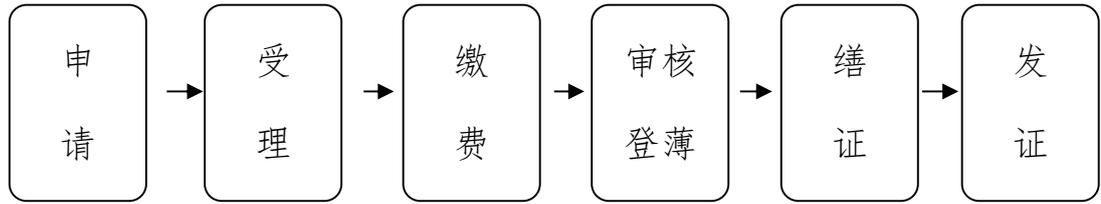
3) 选择物流方式领证；

4) 公证委托领证。

（10）业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



1.1.2 划拨国有建设用地（单位用地）使用权首次登记

(1) 适用

以划拨方式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。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

(3) 申请主体

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。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

1) 不动产登记申请书；

2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

3) 土地权属来源材料：（共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交）

《国有建设用地使用权批复》、《国有建设用地批准书》（含宗地图或坐标，若没有宗地图或坐标需附批准用地红线图）、《国有建设用地使用权划拨决定书》；

4) 不动产权籍调查表（宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果）、宗地图；

5) 土地缴款凭证：（共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交）

土地价款缴清凭证、完税或减免税凭证。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理期限

法定时限：30个工作日；承诺时限：3个工作日。

（6）收费标准及依据

1) 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180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）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77号）、《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（2019年第76号）规定，①不动产登记费住宅类 80元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550元/件；③不动产权属证书工本费 10元/本。

2) 计费方式

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

②不动产登记机构按规定收取不动产登记费，核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费10元。

3) 收费优惠减免

①免收不动产登记费（含第一本不动产权属证书的工本费）：

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的；

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

②减半收取不动产登记费：

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

③其他情形：

土地登记的，对企业免征土地登记（证书）费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午8:30-12:00; 下午14:30-17:30。

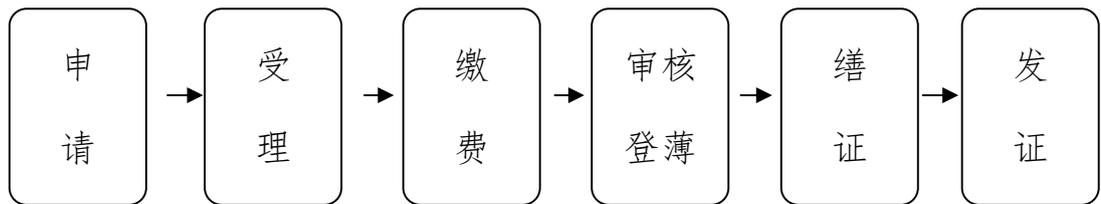
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证;
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证;
- 3) 选择物流方式领证;
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话: 0768-7801523; 投诉电话: 0768-7808787。

(11) 业务流程



1.1.3 划拨国有建设用地（私人住宅）使用权首次登记

(1) 适用

以划拨方式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。

(2) 设立依据

- 《中华人民共和国民法典》
- 《中华人民共和国土地管理法》
- 《中华人民共和国城市房地产管理法》
- 《不动产登记暂行条例》等

(3) 申请主体

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。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请书;
 - 2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);
 - 3) 土地权属来源材料:(共享平台能提供准确有效信息的,可免于提交)《国有建设用地批准书》(坐标,若坐标需附批准用地红线图);
 - 4) 不动产权籍调查表(宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果)、宗地图;
- 注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

法定时限:30个工作日;承诺时限:3个工作日。

(6) 收费标准及依据

1) 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《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》(发改价格规〔2016〕2559号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180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)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)、《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》(2019年第76号)规定,①不动产登记费住宅类 80元/件(含车库、车位、储藏室);②不动产登记费非住宅类 550元/件;③不动产权属证书工本费 10元/本。

2) 计费方式

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请,并完成一个登记类型的为了一件。

②不动产登记机构按规定收取不动产登记费,核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的,每增加一本证书加收证书工本费10元。

3) 收费优惠减免: 无。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午8:30-12:00; 下午14:30-17:30。

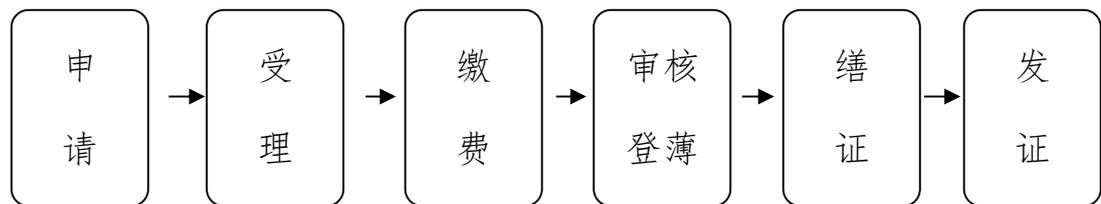
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证;
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证;
- 3) 选择物流方式领证;
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话: 0768-7801523; 投诉电话: 0768-7808787。

(11) 业务流程



1.2.国有建设用地使用权登记（变更登记）

(1) 适用

已经登记的国有建设用地使用权，因下列情形发生变化的，可以申请变更登记。主要包括以下情形：

- 1) 因权利人姓名或者名称、身份证明类型或身份证明号码发生变化的；
- 2) 因同一权利人分割或合并而改变现状的；
- 3) 不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；
- 4) 国有建设用地使用权的权利期限发生变化的；
- 5) 共有性质发生变化的；
- 6) 权利期限发生变化的；

- 7) 权利性质（划拨依法转为出让国有建设用地）变更；
- 8) 法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》
《中华人民共和国土地管理法》
《中华人民共和国城市房地产管理法》
《不动产登记暂行条例》等

(3) 申请主体

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，可以由发生变化的权利人申请。

因不动产面积、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。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请书；
- 2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；
- 3) 不动产权属证书：《国有土地使用证》或《不动产权证书》，共有的还应提交其他共有证等；
- 4) 国有建设用地使用权变更登记证明材料：

①姓名、名称、身份证明类型或身份证明号码发生变化的：境内自然人或华侨的，提交户口簿（原件校核）或公安部门证明等；港、澳、台地区自然人的，提交港、澳、台地区管理部门出具的姓名或名称、身份证明号码变更的证明材料，相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证和核验；境外自然人的，提交该国有关管理部门出具的姓名或名称、身份证明号码变更证明材料，相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证与转递；境内法人、其他组织的，提交工商管理部门或其他有权部门（如民政、人社部门）核准名称变更登记的文件：工商管理部门出具的《名称核准变更通知书》原件、《企业机读档案登记资料》原件；或其他有权部门（如民政、教育、人社部门）核准名称变更登记的文件（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）；港、澳、台和境外法人、其他组织的，提交其批准和注册机构出具的名称变更证明材料，相关证明材料需按司法部等国

家有关规定进行认证与转递;

②同一权利人分割或合并: 自然资源主管部门同意分割或合并的批准文件: 国有出让用地需提交《国有建设用地使用权出让合同补充协议》(国有出让工业用地、仓储用地只提供出让合同补充协议); (共享平台能提供准确有效信息的, 可免于提交)

③坐落或门牌发生变化的, 提交公安或地名等管理部门出具的地址变更或命名的文件;

④共有性质发生变更的, 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: 《结婚证》或《离婚证》、《离婚协议书》等;

⑤不动产用途发生变化的, 提交自然资源主管部门出具的批准文件: 国有出让用地需提供与自然资源主管部门签订的土地出让合同补充协议《国有出让土地使用权让合同补充协议》、依法需要补交土地出让价款的, 还应当提交土地价款以及相关税费缴纳凭证: 《地价款付款证明》(出让金票据)和《契税已完税证明》(契税、印花税发票)或土地转让行为免税(不征税)证明; (共享平台能提供准确有效信息的, 可免于提交)

⑥国有建设用地使用权权利期限发生变化的, 提交自然资源主管部门出具的批准文件、出让合同补充协议《国有建设用地使用权出让合同补充协议》、依法需要补交土地出让价款的, 还应当提交土地价款缴纳凭证: 《地价款付款证明》(出让金票据)和《契税已完税证明》(契税、印花税发票)或土地转让行为免税(不征税)证明(共享平台能提供准确有效信息的, 可免于提交);

⑦土地面积、界址范围发生变化的, 因自然灾害导致部分土地灭失的, 提交部分宗地灭失的材料; 其他面积、界址变更情形的, 提交有权机关出具的批准文件; 国有出让用地需提交《国有出让土地使用权让合同补充协议》; 依法需要补交土地出让价款的, 还应当提交土地价款缴纳凭证: 《地价款付款证明》(出让金票据)和《契税已完税证明》(契税、印花税发票)或土地转让行为免税(不征税)证明; (共享平台能提供准确有效信息的, 可免于提交)

⑧划拨依法转为出让国有建设用地变更的, 提交潮州市人民政府批准划拨转出让的证明文件: 《国有建设用地使用权出让合同》; (共享平台能提供准确有效信息的, 可免于提交)

注：土地面积、界址范围发生变化及同一权利人分割或合并的，需提供不动产权籍调查表（宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果）、宗地图。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理期限

法定时限：30个工作日；承诺时限：3个工作日。

（6）收费标准及依据

依据《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）规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

（7）办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

（8）办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

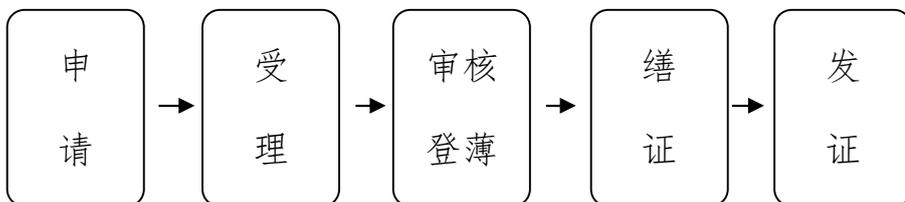
（9）领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

（10）业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

（11）业务流程



1.3.国有建设用地使用权登记（转移登记）

(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。主要包括以下情形：

- 1) 转让、互换或赠与的（国有划拨城镇住宅用地）；
- 2) 继承或受遗赠的（国有划拨城镇住宅用地）；
- 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) 不动产分割或合并导致权属转移的还需要提交；
- 7) 权利性质（划拨依法转为出让国有建设用地）变更；
- 8) 出让用地公开、协议转让；
- 9) 法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

(3) 申请主体

应当由当事人双方共同申请，转让方为不动产登记簿记载的权利人；因继承或受遗赠的或因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属发生变化的不动产权利，可以由单方申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请书；
- 2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）
- 3) 不动产权属证书：《国有土地使用证》或《不动产权证书》，共有的还应提交其他共有证等；
- 4) 国有建设用地使用权转移证明材料：

①因继承、受遗赠取得的，可提交经公证的继承、受遗赠材料或生效的法律文书，未提供经公证的继承、受遗赠材料或生效的法律文书的应提供的材料详见《非公证的继承、受遗赠登记业务所需材料》；

②国有划拨城镇私人住宅用地赠与、互换、买卖的需提交《个人自建住宅转移（赠与合同）》；

③出让用地公开转让的，公开转让成交结果、具有批准权限的单位同意转让证明文件、《国有建设用地使用权转让合同》；（共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交）

④出让用地协议转让的，提交《国有建设用地使用权转让合同》；（共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交）

⑤作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；（共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交）

⑥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、分立的材料以及有权部门批准不动产权属转移的批准文件；（共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交）

⑦共有人增加或减少的，提交共有人增加或减少的协议及有权部门批准不动产权属的批准文件；共有份额变化的，提交份额转移协议；（共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交）

⑧划拨国有建设用地使用权转移的，提交有批准权属的人民政府的批准文件；（共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交）

⑨按份共有人转让不动产的，受让人是共有人以外的，要交其他共有人同意的书面材料；

⑩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、仲裁委员会出具的相关生效法律文书：《裁定书》、《协助执行通知书》等；

⑪土地缴款凭证：（共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交）

《土地转让行为已征税证明》、《契税完税情况证明》或土地转让行为免税（不征税）证明；

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

法定时限：30个工作日；承诺时限：3个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180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）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77号）、《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（2019年第76号）规定，①不动产登记费住宅类 80元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550元/件；③不动产权属证书工本费 10元/本。

2) 计费方式

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

②不动产登记机构按规定收取不动产登记费，核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费10元。

3) 收费优惠减免

①免收不动产登记费（含第一本不动产权属证书的工本费）：

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的；

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

②减半收取不动产登记费：

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

③其他情形：

土地登记的，对企业免征土地登记（证书）费。

④只收取不动产权属证书工本费（每本证书10元）：

夫妻间不动产权利人变更，申请登记的。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

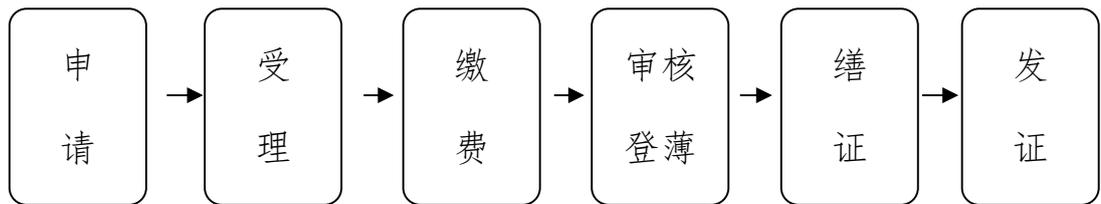
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



1.4.国有建设用地使用权登记（注销登记）

(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。主要包括以下情形：

- 1) 不动产灭失的；
- 2) 权利人放弃不动产权利的；
- 3) 因依法被没收、征收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。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

(3) 申请主体

申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

(4) **申请材料**(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

1) 不动产登记申请书;

2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);

3) 不动产权属证书:《国有土地使用证》或《不动产权证书》,共有的还应提交其他共有证等;

4) 国有建设用地使用权消灭证明材料:

①国有建设用地灭失的,提交其灭失的材料;

②权利人放弃使用权的,提交权利人放弃权利的书面文件。被放弃的国有土地设有抵押权、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材料;

③依法没收、征收、收回的,提交人民政府收回土地使用权批复;(共享平台能提供准确有效信息的,可免于提交)

④因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书导致权力消灭的,提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书:《裁定书》、《协助执行通知书》等。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

法定时限:30个工作日;承诺时限:3个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《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》(发改价格规〔2016〕2559号)规定,申请办理注销登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

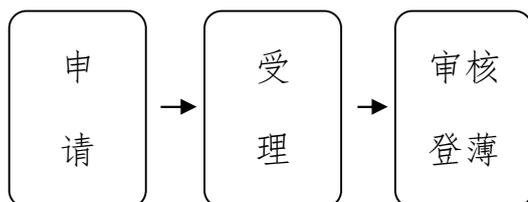
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



2.国有建设用地使用权及房屋所有权登记

2.1 国有建设用地使用权及房屋所有权（首次登记）

（1）适用

1) 房地产开发经营企业依法利用国有建设用地建造房屋的，或者其他法人和组织经批准建设解困房、安居房、经济适用住房、限价房等用于开发项目或自用的，在项目竣工后，可以申请办理国有建设用地使用权及房屋所有权的首次登记。

2) 自然人经批准新建房屋。

（2）设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

（3）申请主体

申请主体应当为不动产登记簿记载的国有建设用地使用权人。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

1) 不动产登记申请书；

2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

3) 不动产权属证书：《不动产权证书》或《国有土地使用证》；

4) 基本建设项目备案或批复材料（个人自建房可免于提交）

5) 房屋符合城乡规划的证明或建设许可证等房屋符合规划或建设的相关材料，即《建设工程规划许可证》（含规划验收合格证明）、《竣工验收备案证明》、《建筑工程施工许可证》、规划实测图、竣工地形图、建设工程消防验收意见书、人防批文（易地批文及缴纳易地建设费的收据或审批文件及人防图纸）、建筑施工平面图（按实际需要提供的）；

6) 商品房首次登记的，需提供商品房预售/现售许可证，新建商品房首次登记权属申请表；

7) 权籍调查成果材料、房屋测绘成果报告书;

8) 相关税费缴纳凭证: 完税或减免税凭证等(共享平台能提供准确有效信息的,可免于提交);

9) 若需房屋地址证明的,需提交公安或地名等管理部门出具的房屋地址证明;

10) 集资建房或廉租房、经济适用房的还应提交有权部门的批准文件;联建项目的还应提交联建及房屋分配协议;

注意事项: 如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

法定时限: 30个工作日; 承诺时限: 30个工作日。

(6) 收费标准及依据

1) 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《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》(发改价格规〔2016〕2559号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180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)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)、《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》(2019年第76号)规定,①不动产登记费住宅类 80元/件(含车库、车位、储藏室);②不动产登记费非住宅类 550元/件;③不动产权属证书工本费 10元/本。

2) 计费方式

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请,并完成一个登记类型的为一件。

②不动产登记机构按规定收取不动产登记费,核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的,每增加一本证书加收证书工本费10元。

3) 收费优惠减免

①免收不动产登记费(含第一本不动产权属证书的工本费):

为推进保障性安居工程建设，减轻登记申请人负担，廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房和棚户区改造安置住房所有权及其建设用地使用权办理不动产登记，登记收费标准为零；

申请与房屋配套的车库、车位、储藏室等登记，不单独核发不动产权属证书的（申请单独发放权属证书的，按规定的收费标准收取登记费）；

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的；

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

②减半收取不动产登记费：

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

（7）办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

（8）办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

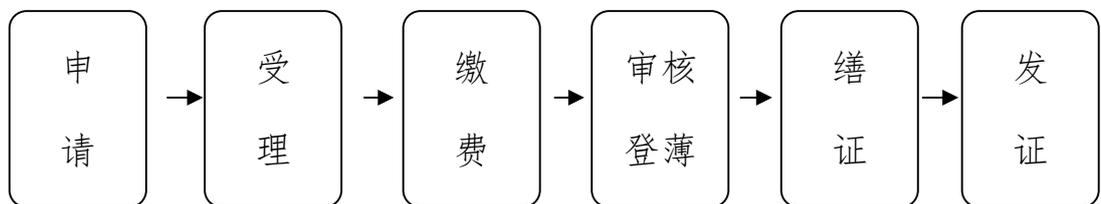
（9）领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

（10）业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

（11）业务流程



2.2 国有建设用地使用权及房屋所有权登记（变更登记）

（1）适用

1) 已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权的权利人因姓名或者名称、身份证明类型或身份证明号码发生变化的，可以申请姓名或名称变更登记；

2) 已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权因同一权利人名下的不动产分割或合并而改变现状的，可以申请同一权利人分割或合并登记；

3) 已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权因土地、房屋状况发生变化，可以申请其他变更登记。主要包括以下情形：

- ① 不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；
- ② 国有建设用地使用权的权利期限发生变化的；
- ③ 共有性质发生变更的；
- ④ 法律、行政法规规定的其他情形。

（2）设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

（3）申请主体

1) 申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

2) 因共有人的姓名、名称发生变化的，可以由发生变更的权利人申请。

3) 因不动产面积、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。

（4）**申请材料**(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

1) 不动产登记申请书；

2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

3) 不动产权属证书：《不动产权证书》或《国有土地使用证》、《房屋所有权证》或《房地产权证》，共有的还应提交其他共有证等；

4) 国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记证明材料：

①姓名、名称、身份证明类型或身份证明号码发生变化的：境内自然人或华侨的，提交户口簿（原件校核）或公安部门证明等；港、澳、台地区自然人的，提交港、澳、台地区管理部门出具的姓名或名称、身份证明号码变更的证明材料（相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证和核验）；境外自然人的，提交该国有关管理部门出具的姓名或名称、身份证明号码变更证明材料（相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证与转递）；境内法人、其他组织的，提交工商管理或其他有权部门（如民政、人社部门）核准名称变更登记的文件：工商部门出具的《名称核准变更通知书》复印件、《企业机读档案登记资料》原件；或其他有权部门（如民政、教育、人社部门）核准名称变更登记的文件（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）；港、澳、台和境外法人、其他组织的，提交其批准和注册机构出具的名称变更证明材料（相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证与转递）；

②同一权利人分割或合并：有关部门同意分割或合并的批准文件；

③坐落或门牌发生变化的，提交公安或地名等管理部门出具的地址变更或命名的文件；

④共有性质发生变更的，提交共有性质变更协议书或生效法律文书；

⑤不动产用途发生变化的，提交自然资源主管部门出具的批准文件；国有出让用地需提供与自然资源主管部门签订的土地出让合同补充协议《国有出让土地使用权出让合同补充协议》；依法需要补交土地出让价款的，还应当提交土地价款以及相关税费缴纳凭证：《地价款付款证明》（出让金票据）和相关税费缴纳凭证；（共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交）

⑥国有建设用地使用权权利期限发生变化的，提交自然资源主管部门出具的批准文件、出让合同补充协议《国有建设用地使用权出让合同补充协议》、依法需要补交土地出让价款的，还应当提交土地价款缴纳凭证：《地价款付款证明》（出让金票据）和相关税费缴纳凭证；（共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交）

⑦土地面积、房屋面积、界址范围发生变化的，属部分土地收回引起土地面积、界址变更的，提交人民政府同意收回决文件；因改建、扩建引起房屋面积、界址变更的，提交规划验收文件和房屋竣工验收文件；因自然灾害导致部分土地灭失的，提交部分宗地灭失的材料；依法需要补交土地出让价款的，还应当提交

土地价款缴纳凭证：《地价款付款证明》（出让金票据）和相关税费缴纳凭证；
（共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交）

⑧划拨依法转为出让国有建设用地变更的，提交自然资源主管部门用地批准文件，《国有建设用地使用权出让合同》；（共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交）

⑨税务部门纳（免）税证明。

5) 权籍调查成果:

①涉及土地面积、界址范围发生变化及同一权利人分割或合并的，需提供不动产权籍调查表（宗地信息表、房屋信息表、房屋分层分户平面图、界址点坐标等不动产权籍调查成果）、宗地图；

②涉及房屋分割、合并的，提交房地产调查或测绘报告。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

法定时限：30个工作日；承诺时限：3个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《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）规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

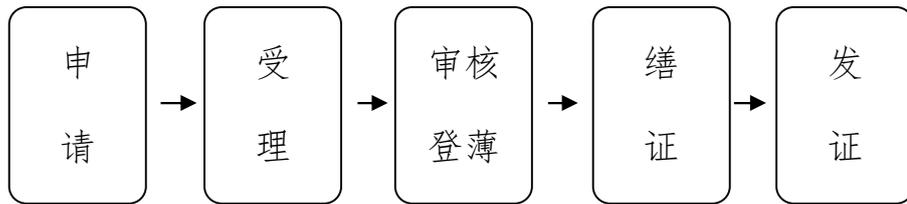
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



2.3 国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）

2.3.1 存量房（含商品房、自建房、政策性住房等）转移登记

(1) 适用

1) 权利人将已核发了不动产权证书的房屋出售的（俗称“二手房交易”），可以申请存量房转移登记。主要包括以下情形：

- ① 权利人将房屋出售给受让人；
- ② 房屋属拍卖所得，申请办理转移登记的。

2) 权利人因交易以外的其他原因，将房屋权属转移给他人的，可以申请办理其他转移登记。主要包括以下情形：

- ① 互换、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、分立等导致权属发生转移的；
- ⑤ 共有人增加或者减少以及共有份额变化的；
- ⑥ 分割、合并导致权属发生转移的；
- ⑦ 根据人民法院、仲裁委员会的生效法律文书办理转移登记的；
- ⑧ 法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

(3) 申请主体

- 1) 应当由当事人双方共同申请，转让方为不动产登记簿记载的权利人。
- 2) 因继承或受遗赠以及根据生效法律文书取得不动产权利的，可单方申请。

(4) 申请材料（申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件）

- 1) 不动产登记申请书；
- 2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；
- 3) 不动产权属证书：《不动产权证书》或《国有土地使用证》、《房屋所有权证》或《房地产权证》，共有的还应提交其他共有证等；

4) 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记证明材料：

①因继承、受遗赠取得的：可提交经公证的继承、受遗赠材料或生效的法律文书，未提供经公证的继承、受遗赠材料或生效的法律文书的应提供的材料详见《非公证的继承、受遗赠登记业务所需材料》；

②因买卖导致权属发生转移的证明材料：《房地产买卖合同》；

③因赠与导致权属发生转移的证明材料：《赠与合同》；

④因互换导致权属发生转移的证明材料：《互换合同》；

⑤出让用地公开转让的，提交公开转让成交确认材料、具有批准权限的单位同意转让证明文件；

⑥作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；

⑦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、分立的材料以及有权部门批准不动产权属转移的批准文件；

⑧共有人增加或减少的，提交共有人增加或减少的协议及有权部门批准不动产权属的批准文件；共有份额变化的，提交份额转移协议；

⑨不动产分割或合并导致权属转移的，提交不动产分割或合并协议书，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，还应提交有权部门同意实体分割或合并的批准文件：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，还应提交有权部门同意实体分割或合并的批准文件，涉及土地分割或合并的，提交以及分割或合并后的不动产权籍

调查表（宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果）、宗地图；涉及房屋分割或合并的，提交规划主管部门同意规划证明或报建图纸、安全鉴定报告、备案的房地产测绘报告；

⑩划拨国有建设用地使用权转移的，提交有批准权属的人民政府的批准文件；（共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交）

⑪按份共有人转让不动产的，受让人是共有人以外的，要交其他共有人同意的书面材料；

⑫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、仲裁委员会出具的相关生效法律文书等；

⑬房改房等政策性住房上市的，提交同意房改房等政策性住房上市的证明材料；

⑭拆迁安置的，提交拆迁安置补偿协议或合同（限拆迁安置需提交）；

⑮夫妻财产分配的，需提交夫妻财产分配协议书、结婚证书；

⑯离婚协议分配的，经民政部门盖章离婚协议书、离婚证明；

⑰已办理预告登记的，还需提交不动产登记证明；

5）涉及房屋分割或合并需提交分割或合并后的不动产权籍调查表（宗地信息表、房屋信息表、房屋分层分户平面图、界址点坐标等不动产权籍调查成果）、宗地图；

6）出让金缴款凭证、税费缴纳凭证、税务部门纳（免）税证明。（共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交）

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理期限

法定时限：30个工作日；承诺时限：3个工作日。

（6）收费标准及依据

1）不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180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)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)、《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》(2019年第76号)规定,①不动产登记费住宅类 80元/件(含车库、车位、储藏室);②不动产登记费非住宅类 550元/件;③不动产权属证书工本费 10元/本。

2) 计费方式

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请,并完成一个登记类型的为一件。

②不动产登记机构按规定收取不动产登记费,核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的,每增加一本证书加收证书工本费10元。

3) 收费优惠减免

①免收不动产登记费(含第一本不动产权属证书的工本费):

为推进保障性安居工程建设,减轻登记申请人负担,廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房和棚户区改造安置住房所有权及其建设用地使用权办理不动产登记,登记收费标准为零;

申请与房屋配套的车库、车位、储藏室等登记,不单独核发不动产权属证书的(申请单独发放权属证书的,按规定的收费标准收取登记费);

小微企业(含个体工商户)申请不动产登记的;

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

②减半收取不动产登记费:

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

③只收取不动产权属证书工本费(每本证书10元):

夫妻间不动产权利人变更,申请登记的。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00; 下午 14:30-17:30。

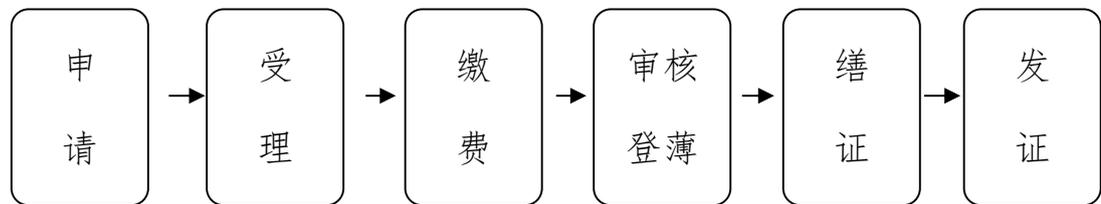
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证;
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证;
- 3) 选择物流方式领证;
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话: 0768-7801523; 投诉电话: 0768-7808787。

(11) 业务流程



2.3.2 增量房商品房转移登记

(1) 适用

1) 新建商品房、可分割销售的产业项目, 一次性或者分期付款的, 申请办理转移登记。

2) 经生效法律文件裁定的新建商品房、可分割销售的产业项目申请办理转移登记。

3) 新建商品房、可分割销售的产业项目原购房人死亡, 继承人申请办理转移登记。

4) 新建商品房、可分割销售的产业项目申请办理转移登记, 且买方就不动产设定抵押, 将抵押贷款用于支付房价款的, 可申请办理增量商品房所有权与抵押权合并登记。

以上情形办理转移登记需由开发建设单位先办理首次登记。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

(3) 申请主体

- 1) 应当由当事人双方共同申请，转让方为不动产登记簿记载的权利人。
- 2) 因继承或受遗赠以及根据生效法律文书取得不动产权利的，可单方申请。
- 3) 抵押权首次登记应当由抵押人和抵押权人共同申请。

(4) **申请材料**(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

申请人到不动产登记窗口递交申请材料，具体申请材料如下：

- 1) 不动产登记申请书；
- 2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》)；
- 3) 《不动产权属证明书》或《不动产权证书》原件(商品房办理首次登记发出纸质证件的提交原件，只领取电子证照的由系统获取免提交)；
- 4) 《商品房买卖合同》原件；
- 5) 已办理预告登记的：《不动产登记证明》(只领取电子证照的免提交)；
- 6) 税务部门纳(免)税证明(可通过系统共享核验的，免于提交)；
- 7) 购房发票；
- 8) 委托办理的：委托书；
- 9) 拍卖过户的，需提交拍卖成交确认书；
- 10) 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、仲裁委员会出具的相关生效法律文书：《裁定书》、《协助执行通知书》等；
- 11) 因继承、受遗赠取得的：可提交经公证的继承、受遗赠材料或生效的法律文书，未提供经公证的继承、受遗赠材料或生效的法律文书的应提供的材料详见《非公证的继承、受遗赠登记业务所需材料》；
- 12) 房屋坐落变更的：公安门牌证明或地名办地址证明等地址变更证明(共

享平台能提供准确有效信息的，可免于提交）。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理期限

法定时限：30个工作日；承诺时限：3个工作日。

（6）收费标准及依据

1) 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180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）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77号）、《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（2019年第76号）规定，①不动产登记费住宅类 80元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550元/件；③不动产权属证书工本费 10元/本。

2) 计费方式

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

②不动产登记机构按规定收取不动产登记费，核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费10元。

3) 收费优惠减免

①免收不动产登记费（含第一本不动产权属证书的工本费）：

为推进保障性安居工程建设，减轻登记申请人负担，廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房和棚户区改造安置住房所有权及其建设用地使用权办理不动产登记，登记收费标准为零；

申请与房屋配套的车库、车位、储藏室等登记，不单独核发不动产权属证书的（申请单独发放权属证书的，按规定的收费标准收取登记费）；

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的；

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

②减半收取不动产登记费：

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

③只收取不动产权属证书工本费（每本证书10元）：

夫妻间不动产权利人变更，申请登记的。

（7）办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

（8）办理时间

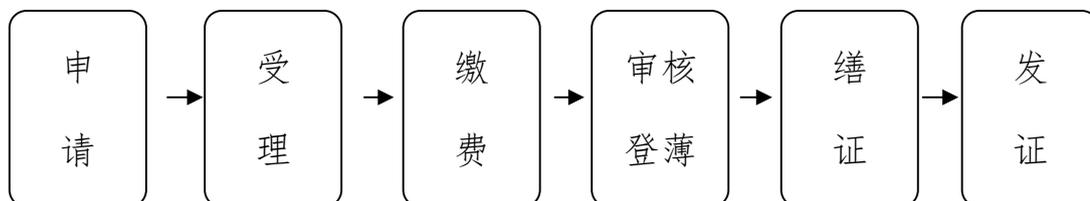
工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。 （9）领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

（10）业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

（11）业务流程



2.4.国有建设用地使用权及房屋所有权登记（注销登记）

（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。主要包括以下情形：

- 1) 不动产灭失的；
- 2) 权利人放弃不动产权利的；
- 3) 因依法被没收、征收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。

属前款第3、4项，嘱托机关要求登记机构办理注销登记的，登记机构可依据其嘱托文件及其生效文书直接办理。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，但不应当停止办理协助执行事项。

（2）设立依据

- 《中华人民共和国民法典》
- 《中华人民共和国土地管理法》
- 《中华人民共和国城市房地产管理法》
- 《不动产登记暂行条例》等

（3）申请主体

申请主体应当是不动产登记簿记载的权利人或者其他依法享有不动产权利的权利人。

（4）申请材料（申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件）

- 1) 不动产登记申请书；
- 2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；
- 3) 不动产权属证书：《国有土地使用证》、《房屋所有权证》、《房地产权证书》或《不动产权证书》，共有的还应提交其他共有证等。

①不动产灭失的，提交其灭失的材料；

②权利人放弃使用权得的，提交权利人放弃权利的书面文件（属国有集体资

产的还需提供上级主管部门同意注销证明)。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、查封机关同意注销的书面材料;

③依法没收、征收、收回的,提交人民政府生效决定书;

④人民法院或者仲裁委员会裁决的,提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书等。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

法定时限:30个工作日;承诺时限:3个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《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》(发改价格规〔2016〕2559号)规定,申请办理注销登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00; 下午 14:30-17:30。

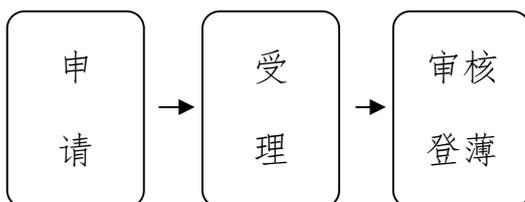
(9) 领证方式

无

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话:0768-7801523; 投诉电话:0768-7808787。

(11) 业务流程



3.海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记

3.1.海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记（首次登记）

（1）适用

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。

（2）设立依据

《中华人民共和国民法典》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》

《海域使用权登记办法》等

（3）申请主体

海域使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记的申请主体应当为海域权属来源材料记载的海域使用权人。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

1) 不动产登记申请书；

2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

3) 有批准权的人民政府批准用海的文件等：

①项目用海批准文件或者海域使用权出让合同；

②如有建筑物或构筑物的需提供建筑物、构筑物符合规划及已经竣工的材料；

③由市自然资源局出具粘贴用海界址图、位置图并加盖骑缝章的批复文书等。

4) 不动产界址、空间界限、面积等材料：宗海图（宗海位置图、界址图）以及界址点坐标；

5) 海域使用金缴纳或者减免凭证。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：3 个工作日。

(6) 收费标准及依据

1) 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180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）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77号）规定，①不动产登记费住宅类 80元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550元/件；③不动产权属证书工本费 10元/本。

2) 计费方式

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

②不动产登记机构按规定收取不动产登记费，核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

3) 收费优惠减免

①免收不动产登记费（含第一本不动产权属证书的工本费）：

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的；

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

②减半收取不动产登记费：

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00; 下午 14:30-17:30。

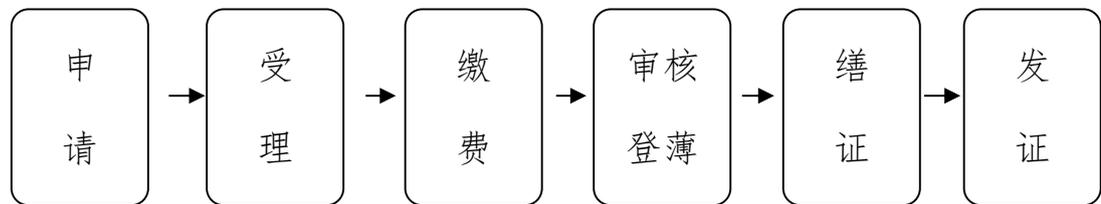
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证;
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证;
- 3) 选择物流方式领证。
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话: 0768-7801523; 投诉电话: 0768-7808787。

(11) 业务流程



3.2 海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记（变更登记）

(1) 适用

已经登记的海域使用权以及建筑物、构筑物所有权，因下列情形之一发生变更的，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) 海域坐落、名称发生变化的；
- 3) 改变海域使用位置、面积或者期限的；
- 4) 海域使用权续期的；
- 5) 共有性质变更的；
- 6) 法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》

《海域使用权登记办法》等

（3）申请主体

海域使用权以及建筑物、构筑物所有权变更登记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，可以由发生变化的权利人申请；海域使用面积、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。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请书；
- 2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；
- 3) 已颁发的不动产权属证书；
- 4) 海域使用权，海域使用权及构筑物、建筑物所有权变更材料：

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，提交公安、工商等有权机关出具的证明申请主体与登记簿记载的权利人为同一人的材料（共享平台能提供准确有效的信息，可免于提交）；

②海域或海上建筑物、构筑物的坐落、名称发生变化的，提交有权部门出具的证明文件；

③海域或建筑物、构筑物面积、界址范围发生变化的，提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件、海域使用权出让合同补充协议以及变更后的宗海图（宗海位置图、界址图）以及界址点坐标等成果；

④海域或建筑物、构筑物用途发生变化的，提交有批准权的人民政府或其主管部门的批准文件、海域使用权出让合同补充协议；

⑤海域使用期限发生变化或续期的，提交有批准权的人民政府或其主管部门的批准文件或者海域使用权出让合同补充协议；

⑥同一权利人分割或者合并海域或海上建筑物、构筑物的，提交有批准权的人民政府或其主管部门的批准文件以及分割或合并后的宗海图（宗海位置图、界址图）以及界址点坐标等成果；

⑦夫妻共有财产或其他不导致权属发生转移的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；

⑧共有人申请分别持证的，提交共有人申请分别持证的书面说明；

5) 宗海图（宗海位置图、界址图）以及界址点坐标；

6) 依法需要补交海域使用金的，还应当提交相关的缴纳凭证或者减免凭证。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理时限

法定时限：30个工作日；承诺时限：3个工作日。

（6）收费标准及依据

依据《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）规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

（7）办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

（8）办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

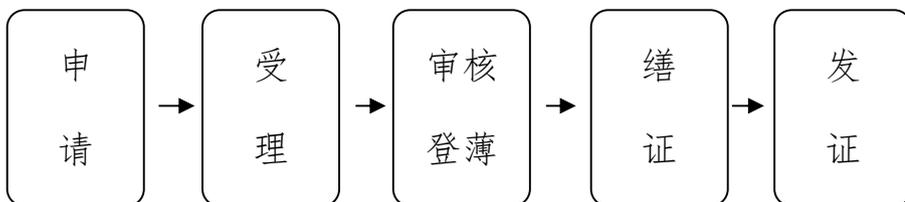
（9）领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

（10）业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

（11）业务流程



3.3 海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记（转移登记）

(1) 适用

已经登记的海域使用权以及建筑物、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) 企业合并、分立或者与他人合资、合作经营、作价入股的；
- 2) 依法转让、赠与的；
- 3) 继承、受遗赠取得的；
- 4) 人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致权属转移的；
- 5) 法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》

《海域使用权登记办法》等

(3) 申请主体

海域使用权以及建筑物、构筑物所有权转移登记应当由双方共同申请。继承、受遗赠取得的；人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致权属转移的可单方申请。

(4) 申请材料(申请资料材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请书；
- 2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；
- 3) 不动产权登记证书；
- 4) 海域使用权以及建筑物、构筑物所有权转移的材料：

①买卖的，提交买卖合同；赠与的，提交赠与合同；互换协议；

②继承的：提交死亡证明、遗嘱、遗赠扶养协议、全部法定继承人的基本情况以及与被继承人的亲属关系证明等，也可以提交经公证的材料或者生效的法律文书；

③法人或其他组织合并、分立或者与他人合资、合作经营，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（原批准用海的人民政府批准）；

④作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；

⑤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；

⑦转让批准取得的海域使用权，提交原批准用海的海洋行政主管部门批准转让的文件；

5) 宗海图（宗海位置图、界址图）以及界址点坐标；

6) 依法需要补交海域使用金、缴纳税费的，应当提交缴纳海域使用金缴款凭证、税费缴纳凭证。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理时限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：3 个工作日。

（6）收费标准及依据

1) 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180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）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77号）规定，①不动产登记费住宅类 80元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550元/件；③不动产权属证书工本费 10元/本。

2) 计费方式

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

②不动产登记机构按规定收取不动产登记费，核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费10元。

3) 收费优惠减免

①免收不动产登记费（含第一本不动产权属证书的工本费）：

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的；

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

②减半收取不动产登记费：

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

③只收取不动产权属证书工本费（每本证书10元）：

夫妻间不动产权利人变更，申请登记的。

（7）办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

（8）办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

（9）领证方式

1) 权利人自行领证；

2) 权利人在申请环节委托代理人领证；

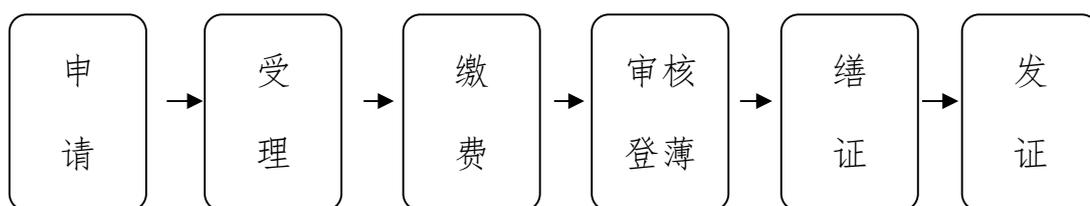
3) 选择物流方式领证；

4) 公证委托领证。

（10）业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

（11）业务流程



3.4.海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记（注销登记）

（1）适用

已经登记的海域使用权以及建筑物、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) 权利人放弃海域使用权以及建筑物、构筑物所有权的；
- 3) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致海域使用权以及建筑物、构筑物所有权消灭的；
- 4) 法律、行政法规规定的其他情形。

（2）设立依据

《中华人民共和国民法典》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》

《海域使用权登记办法》等

（3）申请主体

海域使用权以及建筑物、构筑物所有权注销登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

（4）申请材料(申请资料材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请书；
- 2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；
- 3) 已颁发的不动产权属证书；
- 4) 海域使用权，海域使用权及构筑物、建筑物所有权消灭的材料：
 - ①不动产灭失的，提交证实灭失的材料；
 - ②权利人放弃海域使用权以及建筑物、构筑物所有权的，提交权利人放弃权利的书面文件（属集体资产的还需提供上级主管部门同意转让证明）。设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记、查封登记的，需提交抵押权人、地役权人、预告登记权利人、查封机关同意注销的书面材料；

③因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书等导致海域使用权以及建筑物、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；

④依法没收、收回海域使用权及海上建筑物、构筑物所有权的，提交人民政府作出生效没收、收回决定书；

⑤因填海造地导致海域灭失的，提交有权机关出具的填海造地工程竣工验收证明或土地移交证明。

5) 海域使用金缴纳凭证。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：3 个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）规定，申请办理注销登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30

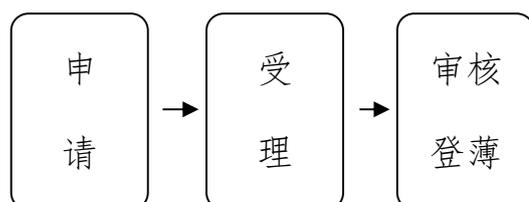
(9) 领证方式

无

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



4.集体土地所有权登记

4.1.集体土地所有权登记（首次登记）

（1）适用

尚未登记的集体土地所有权，权利人可以申请集体土地所有权首次登记。

（2）设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》等

（3）申请主体

集体土地所有权首次登记，依照下列规定提出申请：

1) 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；

2) 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；

3) 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。

4) **申请材料：**（申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件）

①不动产登记申请书；

②申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

③土地权属来源材料：（共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交）

土地改革时期颁发的土地所有证或档案清册（若有）。或人民政府和有关部门批准文件。或其他能证明土地所有权归属的证明材料，或确定土地归农民集体所有的决议、决定和其他证明文件；或农民集体之间调整土地所有权达成的协议、合同或乡镇、区政府调整集体土地的批准文件；乡镇集体企事业单位占用集体土地的证明文件；或各级人民政府对农民集体所有土地做出的处理决定或者依法生效的调解书；或人民法院、仲裁委员会对土地所有权争议做出的生效法律文书；或能证明土地所有权的农村土地承包经营合同、集体林权证。

④《土地权属界线核定书》；

⑤提交不动产权籍调查表（宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果）、宗地图。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理期限

法定时限：30个工作日；承诺时限：3个工作日。

（6）收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）规定，申请办理集体土地所有权首次登记的免收不动产登记费。

（7）办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

（8）办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

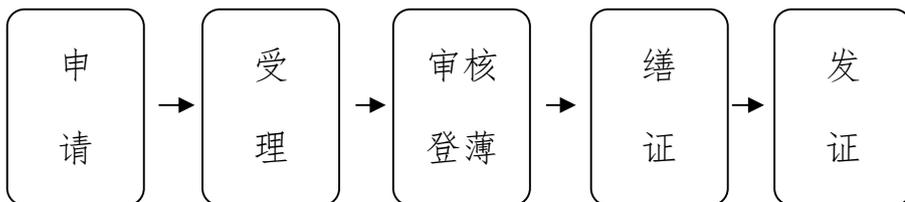
（9）领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

（10）业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

（11）业务流程



4.2.集体土地所有权登记（变更登记）

(1) 适用

已经登记的集体土地所有权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请变更登记：

- 1) 农民集体名称发生变化的；
- 2) 土地坐落、界址、面积等状况发生变化的；
- 3) 法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》
《中华人民共和国土地管理法》
《不动产登记暂行条例》等

(3) 申请主体

应当由不动产登记簿上记载的集体经济组织、村民委员会或村民小组代为申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请书；
- 2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》)；
- 3) 不动产权属证书：《不动产权证书》或《集体土地所有证》，共有的土地还应提交其他共有证等；
- 4) 集体土地所有权变更证明材料：(共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交)

①农村集体名称发生变化的，提交有权机关出具的证明其身份信息发生变化的材料；

②土地面积、界址、变更的：

a 因自然灾害导致部分集体土地灭失的，提交土地灭失的证明材料：《土地灭失情况说明》；

b 因政府征收等原因导致面积、界址变更的，提交有权机关出具的批准文件；

③坐落发生变化的，提交公安或地名等管理部门出具的地址变更或命名的文件。

④其它材料：

a 《土地权属界线核定书》(复印件)；

b 《集体经济组织会议纪要》（本集体组织三分之二以上成员或三分之二以上村民代表同意的证明）；

⑤土地面积、界址变更的提交变更后的不动产权籍调查表（宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料）、宗地图。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理期限

法定时限：30个工作日；承诺时限：3个工作日。

（6）收费标准及依据

依据《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）规定，申请办理集体土地所有权变更登记的免收不动产登记费。

（7）办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

（8）办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

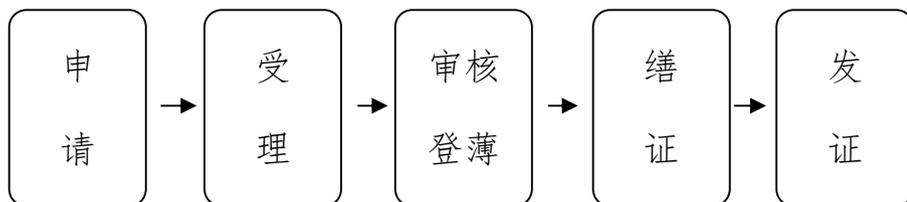
（9）领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

（10）业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

（11）业务流程



4.3.集体土地所有权登记（转移登记）

(1) 适用

已经登记的集体土地所有权，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) 农民集体之间互换土地的；
- 2) 土地调整的；
- 3) 法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》
《中华人民共和国土地管理法》
《不动产登记暂行条例》等

(3) 申请主体

应当由转让方和受让方所在的集体经济组织、村民委员会或村民小组代为申请。

(4) **申请材料**(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请书；
- 2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》)；
- 3) 不动产权属证书：《不动产权证书》或《集体土地所有证》，共有的土地还应提交其他共有证等；

4) 集体土地所有权转移证明材料：(共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交)

①农民集体之间土地互换的，提交互换土地的协议、集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上成员代表同意的材料：《股份经济组织意见书》或《村民代表会议纪要》；

②集体土地调整的，提交土地调整文件；

③因集体的合并、分立等原因致使土地所有权发生转移的，提交经有批准权的人民政府批准农民集体合并、分立的文件；

④因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致土地所有权发生转移的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书：《协助执行通知书》、《裁决书》等；

⑤其它材料：《土地权属界线核定书》（复印件）。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理期限

法定时限：30个工作日；承诺时限：3个工作日。

（6）收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）规定，申请办理集体土地所有权转移登记的免收不动产登记费。

（7）办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

（8）办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

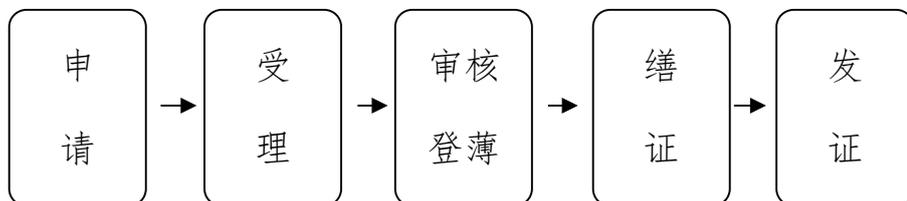
（9）领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

（10）业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

（11）业务流程



4.4 集体土地所有权登记（注销登记）

(1) 适用

已经登记的集体土地所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：

- 1) 集体土地灭失的；
- 2) 集体土地被依法全部征收的；
- 3) 法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》
《中华人民共和国土地管理法》
《不动产登记暂行条例》等

(3) 申请主体

应当由不动产登记簿上记载的集体经济组织、村民委员会或村民小组代为申请。

(4) **申请材料**(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请书；
- 2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》)；
- 3) 不动产权属证书：《不动产权证书》或《集体土地所有证》，共有的土地还应提交其他共有证等；

4) 集体土地所有权注销证明材料：(共享平台能提供准确有效信息的，可免于提交)

- ①集体土地灭失的，提交证实土地灭失的证明材料：灭失土地证明；
- 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；
- ③权利人放弃集体土地所有权的：

a 权利人放弃权利的书面文件：放弃所有权证明、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：《股份经济组织意见书》或《村民代表会议纪要》；

b 被放弃的集体土地上存在宅基地使用权、土地承包经营权、地役权权利或被查封的，需提交相关权利人或查封机关同意注销的书面证明；

④因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致集体土地所有权消灭的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书：《协助执行通知书》、《裁决书》等。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

法定时限：30个工作日；承诺时限：3个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）规定，申请办理集体土地所有权注销登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

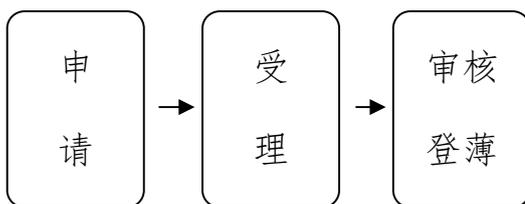
(9) 领证方式

无

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



5.集体建设用地使用权登记及建筑物、构筑

物所有权登记

5.1.集体建设用地使用权登记（首次登记）

（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。

（2）设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

（3）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。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

1) 不动产登记申请书；

2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

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。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理时限

法定时限：30个工作日；承诺时限：3个工作日。

（6）收费标准及依据

1) 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180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）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77号）、《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（2019年第76号）规定，①不动产登记费住宅类 80元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550元/件；③不动产权属证书工本费 10元/本。

2) 计费方式

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

②不动产登记机构按规定收取不动产登记费，核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费10元。

3) 收费优惠减免

①免收不动产登记费（含第一本不动产权属证书的工本费）：

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的；

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

②减半收取不动产登记费：

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

③其他情形：

土地登记的，对企业免征土地登记（证书）费。

（7）办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

（8）办理时间

工作日上午8:30-12:00；下午14:30-17:30。

（9）领证方式

1) 权利人自行领证；

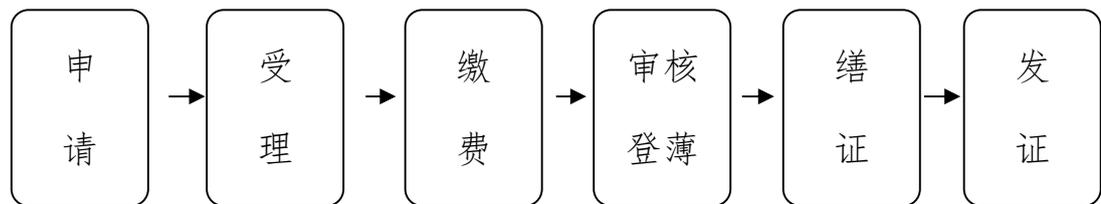
2) 权利人在申请环节委托代理人领证；

- 3) 选择物流方式领证;
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



5.2.集体建设用地使用权登记（变更登记）

(1) 适用

已经登记的集体建设用地使用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分割或者合并的；
- 4) 共有性质变更的；
- 5) 法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

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；因土地面积、用途等自然状况变化的，可以由一人或多人申请；夫妻共有财产变更的，应当由夫妻双方凭婚姻

关系证明共有申请。

(4) **申请材料**(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请书;
- 2) 申请人身份证明:(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》)
- 3) 不动产权属证书;
- 4) 集体建设用地使用权变更的材料;
- 5) 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

(5) **办理时限**

法定时限:30个工作日;承诺时限:3个工作日。

(6) **收费标准及依据**

依据《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)规定,申请办理变更登记的免收不动产登记费。

(7) **办理机构**

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) **办理时间**

工作日上午 8:30-12:00; 下午 14:30-17:30。

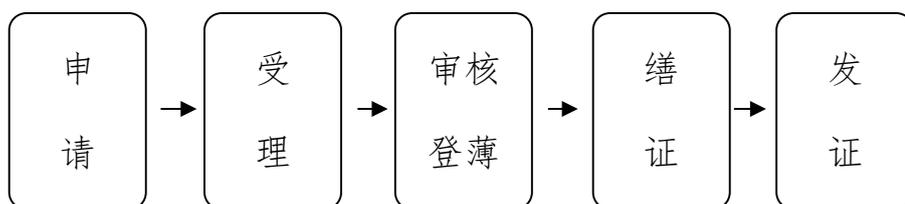
(9) **领证方式**

- 1) 权利人自行领证;
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证;
- 3) 选择物流方式领证;
- 4) 公证委托领证。

(10) **业务咨询、投诉方式**

咨询电话:0768-7801523; 投诉电话:0768-7808787。

(11) **业务流程**



5.3.集体建设用地使用权登记（注销登记）

（1）适用

已经登记的集体建设用地使用权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：

- 1) 不动产灭失的；
- 2) 权利人放弃集体建设用地使用权的；
- 3) 依法没收、征收、收回集体建设用地使用权；
- 4) 因人民法院、仲裁委员会等的生效法律文书致使集体建设用地使用权消灭的；
- 5) 法律、行政法规规定的其他情形。

（2）设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

（3）申请主体

集体建设用地使用权申请主体应当是不动产登记簿记载的权利人。

（4）申请材料（申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件）

- 1) 不动产登记申请书；
- 2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；
- 3) 不动产权属证书；
- 4) 集体建设用地使用权消灭的材料；
- 5) 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理时限

法定时限：30个工作日；承诺时限：3个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）规定，申请办理注销登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

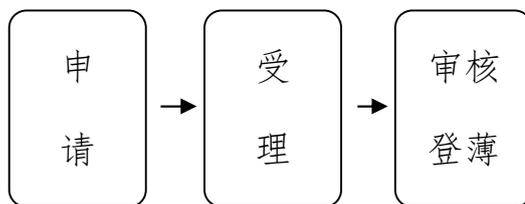
(9) 领证方式

无

(11) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



5.4.集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记（首次登记）

(1) 适用

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。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

申请主体为用地批准文件记载的集体建设用地使用权人。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

1) 不动产登记申请书;

2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);

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》规定的其它材料。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限:30个工作日;承诺时限:3个工作日。

(6) 收费标准及依据

1) 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《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》(发改价格规〔2016〕2559号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180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)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)、《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》(2019

年第76号)规定, ①不动产登记费住宅类 80元/件(含车库、车位、储藏室);
②不动产登记费非住宅类 550元/件; ③不动产权属证书工本费 10元/本。

2) 计费方式

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请, 并完成一个登记类型的为一件。

②不动产登记机构按规定收取不动产登记费, 核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的, 每增加一本证书加收证书工本费10元。

3) 收费优惠减免

①免收不动产登记费(含第一本不动产权属证书的工本费):

为推进保障性安居工程建设, 减轻登记申请人负担, 廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房和棚户区改造安置住房所有权及其建设用地使用权办理不动产登记, 登记收费标准为零;

申请与房屋配套的车库、车位、储藏室等登记, 不单独核发不动产权属证书的(申请单独发放权属证书的, 按规定的收费标准收取登记费);

小微企业(含个体工商户)申请不动产登记的;

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

②减半收取不动产登记费:

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00; 下午 14:30-17:30。

(9) 领证方式

1) 权利人自行领证;

2) 权利人在申请环节委托代理人领证;

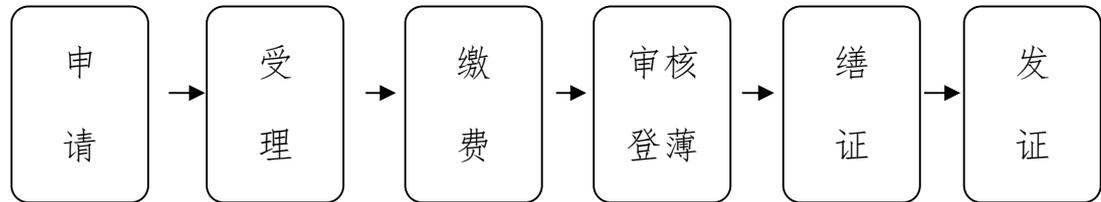
3) 选择物流方式领证;

4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



5.5.集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记（变更登记）

(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。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

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。

(4) 申请材料

- 1) 不动产登记申请书;
- 2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);
- 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:

①权利人姓名、名称、身份证明类型或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同一权利人分割或合并建筑物、构筑物的，提交有批准权限部门同意分割或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。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：3 个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《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）规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

(9) 领证方式

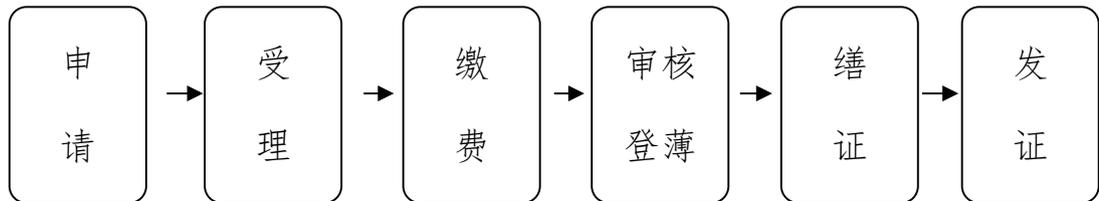
- 1) 权利人自行领证;
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证;

- 3) 选择物流方式领证;
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



5.6 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记（注销登记）

(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、仲裁委员会等的生效法律文书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。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

申请主体应当是不动产登记簿记载的权利人。

(4) **申请材料**(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请书;
- 2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);
- 3) 不动产权属证书;
- 4) 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权灭失的材料;

①不动产灭失的,提交其灭失的材料;

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,提交人民政府生效决定书;

④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:《裁定书》、《协助执行通知书》等;

⑤法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限:30个工作日;承诺时限:3个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《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》(发改价格规〔2016〕2559号)规定,申请办理注销登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00; 下午 14:30-17:30。

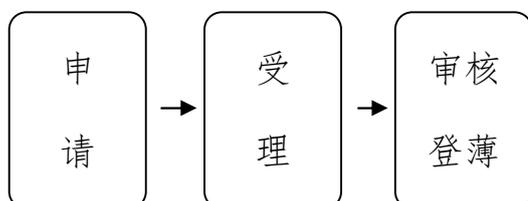
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证;
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证;
- 3) 选择物流方式领证;
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523; 投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



6. 宅基地使用权登记及房屋所有权登记

6.1 宅基地使用权登记（首次登记）

(1) 适用

依法取得宅基地使用权，可以单独申请宅基地使用权登记。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

(3) 申请主体

申请宅基地使用权登记的主体为用地批准文件记载的宅基地使用权人。

(5) **申请材料**(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请书;
- 2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);
- 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》规定的其它材料。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限:30个工作日;承诺时限:3个工作日。

(6) 收费标准及依据

1) 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《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》(发改价格规〔2016〕2559号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180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)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)、《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》(2019年第76号)规定,①不动产登记费住宅类 80元/件(含车库、车位、储藏室);②不动产登记费非住宅类 550元/件;③不动产权属证书工本费 10元/本。

2) 计费方式

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请,并完成一个登记类型的为一件。

②不动产登记机构按规定收取不动产登记费,核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的,每增加一本证书加收证书工本费10元。

3) 收费优惠减免:

单独申请宅基地使用权登记的,只收取不动产权属证书工本费(每本证书10元)。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00; 下午 14:30-17:30。

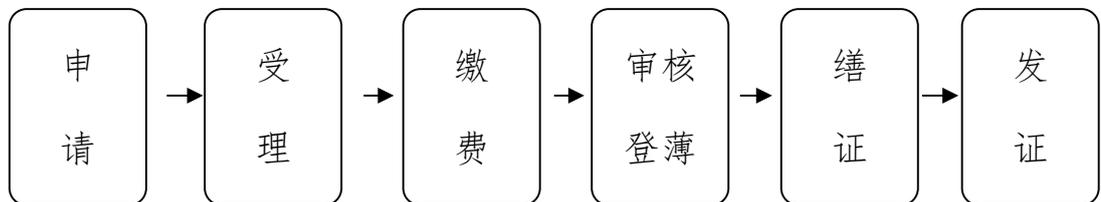
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证;
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证;
- 3) 选择物流方式领证;
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话: 0768-7801523; 投诉电话: 0768-7808787。

(11) 业务流程



6.2.宅基地使用权登记（变更登记）

（1）适用

已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，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、面积等状况发生变化的；
- 3) 共有性质发生变化的；
- 4) 法律、行政法规规定的其他情形。

（2）设立依据

《中华人民共和国民法典》
《中华人民共和国土地管理法》
《中华人民共和国城市房地产管理法》
《不动产登记暂行条例》等

（3）申请主体

宅基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宅基地使用权人。

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。

因宅基地自然状况变化的，可以由共有人一人或多人申请。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请书；
- 2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；
- 3) 不动产权属证书，包括《不动产权证书》或《集体土地使用证》；
- 4) 宅基地面积、界址范围变更的需提交，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）（待完善权籍调查系统，实现信息共享后，免于提交）；
- 5) 宅基地使用权变更的证明材料；
- 6) 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其它材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30 个工作日;承诺时限：3 个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《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）规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

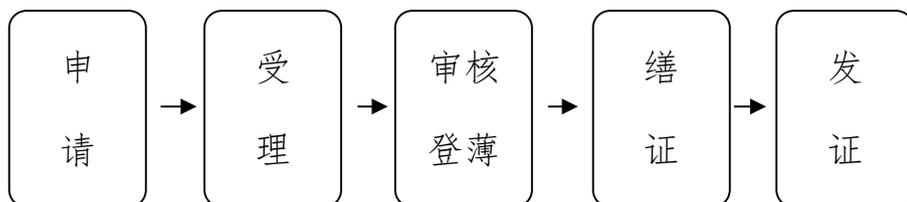
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



6.3.宅基地使用权登记（转移登记）

(1) 适用

已经登记的宅基地使用权，有下列情形之一的，当事人可以申请转移登记：

- 1) 依法继承；
- 2) 分家析产；
- 3) 集体经济组织内部互换或转让土地；
- 4) 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；
- 5) 法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

(3) 申请主体

宅基地使用权转移登记应当由双方共同申请。因继承以及人民法院、仲裁委员会生效法律文书等取得宅基地使用权的，可由权利人单方申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请书；
- 2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》)；
- 3) 不动产权属证书，包括《不动产权证书》或《集体土地使用证》
- 4) 宅基地使用权转移的证明材料(地上有建筑物但未登记)；

①因继承、受遗赠取得的：可提交经公证的继承、受遗赠材料或生效的法律文书，未提供经公证的继承、受遗赠材料或生效的法律文书的应提供的材料详见《非公证的继承、受遗赠登记业务所需材料》；

②分家析产的提交分家析产的协议；

③集体经济组织内部互换、转让、赠与的，提交互换、转让、赠与合同(协议)和受让方为本集体经济组织成员的材料(户口簿可以体现出的无须另行出具)；

④因人民法院或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的法律文书和协助执行通知书;

⑤共有人增加或减少以及共有份额变化的,提交按份共有人转让不动产的,受让人是共有人以外的人的,还应当提交其他共有人同意的书面材料;

⑥村集体同意转移登记的证明。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限:30个工作日;承诺时限:3个工作日。

(6) 收费标准及依据

1) 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《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》(发改价格规〔2016〕2559号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180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)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)、《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》(2019年第76号)规定,①不动产登记费住宅类 80元/件(含车库、车位、储藏室);②不动产登记费非住宅类 550元/件;③不动产权属证书工本费 10元/本。

2) 计费方式

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请,并完成一个登记类型的为一件。

②不动产登记机构按规定收取不动产登记费,核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的,每增加一本证书加收证书工本费10元。

3) 收费优惠减免:

单独申请宅基地使用权登记的,只收取不动产权属证书工本费(每本证书10元)。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

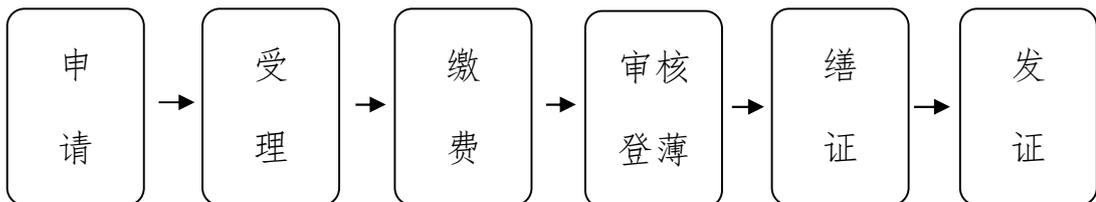
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



6.4.宅基地使用权登记（注销登记）

(1) 适用

已经登记的宅基地使用权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：

- 1) 不动产灭失的；
- 2) 权利人放弃宅基地使用权；
- 3) 依法没收、征收、收回宅基地使用权；
- 4) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致宅基地使用权消灭的；
- 5) 法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

(3) 申请主体

宅基地使用权注销登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

1) 不动产登记申请表;

2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);

3) 不动产权属证书,包括《不动产权证书》或《集体土地使用证》

4) 宅基地使用权注销的证明材料:

①宅基地灭失的需提交宅基地灭失的材料;

②权利人放弃宅基地土地使用权的,提交权利人放弃权利的书面文件。被放弃的宅基地设有地役权的,需提交地役权人注销的书面材料;

③依法没收、征收、收回宅基地使用权的,提交人民政府做出的生效决定书;

④因人民法院或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的法律文书。

5) 法律、行政法规规定的其他情形。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限:30个工作日;承诺时限:3个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《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》(发改价格规〔2016〕2559号)规定,申请办理注销登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00; 下午 14:30-17:30。

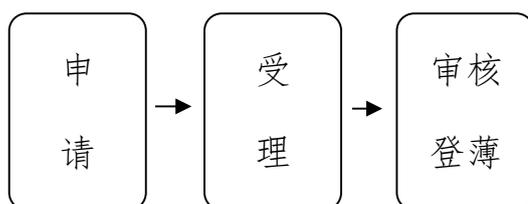
(9) 领证方式

无

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话: 0768-7801523; 投诉电话: 0768-7808787。

(11) 业务流程



6.5.宅基地使用权及房屋所有权登记（首次登记）

（1）适用

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。

（2）设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

（3）申请主体

申请宅基地使用权及房屋所有权登记的主体为用地批准文件记载的宅基地使用权人。

（4）申请材料（申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件）

- 1) 不动产登记申请表；
- 2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；
- 3) 不动产权属证书或者土地权属来源材料；
- 4) 房屋符合城乡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》规定的其它材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理时限

法定时限：30个工作日；承诺时限：3个工作日。

（6）收费标准及依据

1) 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180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）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77号）、《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（2019年第76号）规定，①不动产登记费住宅类 80元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550元/件；③不动产权属证书工本费 10元/本。

2) 计费方式

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

②不动产登记机构按规定收取不动产登记费，核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费10元。

(3) 收费优惠减免:

申请宅基地使用权及地上房屋所有权登记的，只收取不动产权属证书工本费（每本证书10元）。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程





6.6.宅基地使用权及房屋所有权登记（变更登记）

（1）适用

已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，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) 法律、行政法规规定的其他情形。

（2）设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

（3）申请主体

宅基地使用权及房屋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。

（4）申请材料（申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件）

- 1) 不动产登记申请表；
- 2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；
- 3) 不动产权属证书；
- 4) 宅基地使用权及房屋所有权变更的证明材料：

①权利人姓名或名称、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》规定的其它材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：3 个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《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）规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

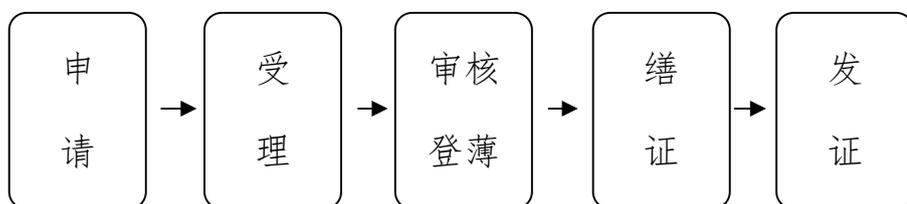
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



6.7. 宅基地使用权及房屋所有权登记（转移登记）

(1) 适用

已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请转移登记：

- 1) 依法继承;
- 2) 分家析产;
- 3) 集体经济组织内部互换房屋;
- 4) 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;
- 5) 法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范(试行)》等

(3) 申请主体

宅基地使用权及房屋所有权转移登记应当由双方共同申请。因继承房屋以及人民法院、仲裁委员会生效法律文书等取得宅基地使用权及房屋所有权的,可由权利人单方申请。

(4) **申请材料**(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请表;
- 2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);
- 3) 不动产权属证书;
- 4) 宅基地使用权及房屋所有权转移的证明材料:

①依法继承受遗赠取得不动产申请登记的,申请人提交经公证的材料或生效的法律文书,按《条例》、《实施细则》的相关规定办理。未提供经公证的继承、受遗赠材料或生效的法律文书的应提供的材料详见《非公证的继承、受遗赠登记业务所需材料》;

②分家析产的协议或材料;

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(户口簿可以体现出的无须另行出具);

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。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：3 个工作日。

(6) 收费标准及依据

1) 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180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）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77号）、《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（2019 年第76号）规定，①不动产登记费住宅类 80元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550元/件；③不动产权属证书工本费 10元/本。

2) 计费方式

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为了一件。

②不动产登记机构按规定收取不动产登记费，核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费10元。

(3) 收费优惠减免：

申请宅基地使用权及地上房屋所有权登记的，只收取不动产权属证书工本费（每本证书10元）。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8: 30-12: 00；下午 14: 30-17: 30。

(9) 领证方式

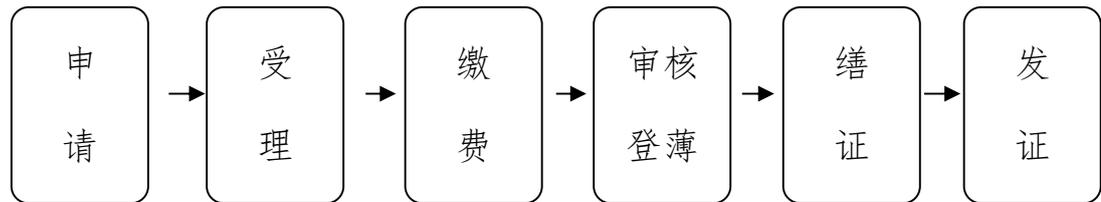
1) 权利人自行领证；

- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证;
- 3) 选择物流方式领证;
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



6.8.宅基地使用权及房屋所有权登记（注销登记）

(1) 适用

已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，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) 权利人放弃宅基地使用权及房屋所有权的；
- 3) 依法没收、征收、收回宅基地使用权及房屋所有权的；
- 4) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致宅基地使用权及房屋所有权消灭的；
- 5) 法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

宅基地使用权及房屋所有权注销登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请表;
- 2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);
- 3) 不动产权属证书;
- 4) 宅基地使用权及房屋所有权消灭的证明材料;

①宅基地、房屋灭失的需提交其灭失的材料;

②权利人放弃宅基地土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,需提交人民政府做出的生效决定书;

④因人民法院或仲裁委员会生效法律文书导致权利灭失的,提交人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书。

5) 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限:30个工作日;承诺时限:3个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《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》(发改价格规〔2016〕2559号)规定,申请办理注销登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00; 下午 14:30-17:30。

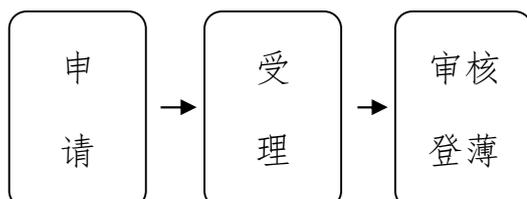
(9) 领证方式

无

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



7.抵押权登记

7.1.抵押权登记（首次登记）

7.1.1.土地抵押权首次登记

（1）适用

在借贷等民事活动中，为保障其债权，依法设立不动产抵押权的，可以由抵押人和抵押权人共同申请办理不动产抵押登记。

（2）设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

（3）申请主体

抵押权首次登记应当由抵押人和抵押权人双方共同申请。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

1) 不动产登记申请表；

2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

3) 不动产权属证书（含《土地使用证》）；

4) 合同材料：属一般抵押登记的，提供借款合同（主合同）和抵押合同。属最高额抵押登记的，提供最高额抵押合同，最高额抵押权设立前已发生的债权纳入最高额抵押担保范围的，还应提交抵押当事人同意将已发生的主借款合同和纳入最高额抵押权担保范围的书面文件；

5) 已换（核）发《不动产权证》的，由不动产登记机构直接编制宗地图；未换（核）发《不动产权证》，但不动产界址界限没有变化，沿用原登记结果的，不动产登记机构直接编制宗地信息表、权属调查审核表、宗地图；原登记成果不满足登记条件的，申请人提交不动产权籍调查结果。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理时限

法定时限：30个工作日；承诺时限：1个工作日。

（6）收费标准及依据

1) 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180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）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77号）、《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（2019年第76号）规定，①不动产登记费住宅类 80元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550元/件；③不动产权属证书工本费 10元/本。

2) 计费方式:

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

②申请人以同一宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按一件收费；非同宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按多件收费。

③不动产登记机构依法核发不动产登记证明，不得收取登记证明工本费。

3) 收费优惠减免

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的，免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00; 下午 14:30-17:30。

(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证;
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证;
- 3) 选择物流方式领证;
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523; 投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程





7.1.2. 建设用地使用权及房屋所有权抵押首次登记

(1) 适用

在借贷等民事活动中，为保障其债权，依法设立不动产抵押权的，可以由抵押人和抵押权人共同申请办理不动产抵押登记。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》
《中华人民共和国土地管理法》
《不动产登记暂行条例》
《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

抵押权首次登记应当由抵押人和抵押权人双方共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请表;
- 2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);
- 3) 不动产权属证书(含《土地使用证》、《房屋所有权证》或《房地产权证》，共有的还应提交其他共有证等);

4) 合同材料: 属一般抵押登记的，提供债权合同(主合同)和抵押合同。属最高额抵押登记的，提供最高额抵押合同，最高额抵押权设立前已发生的债权纳入最高额抵押担保范围的，还应提交抵押当事人同意将已发生的主债权合同和纳入最高额抵押权担保范围的书面文件。

注意事项: 如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限: 30个工作日; 承诺时限: 1个工作日。

(6) 收费标准及依据

- 1) 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180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）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77号）、《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（2019年第76号）规定，①不动产登记费住宅类 80元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550元/件；③不动产权属证书工本费 10元/本。

2) 计费方式:

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

②申请人以同一宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按一件收费；非同宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按多件收费。

③不动产登记机构依法核发不动产登记证明，不得收取登记证明工本费。

3) 收费优惠减免

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的，免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00; 下午 14:30-17:30。

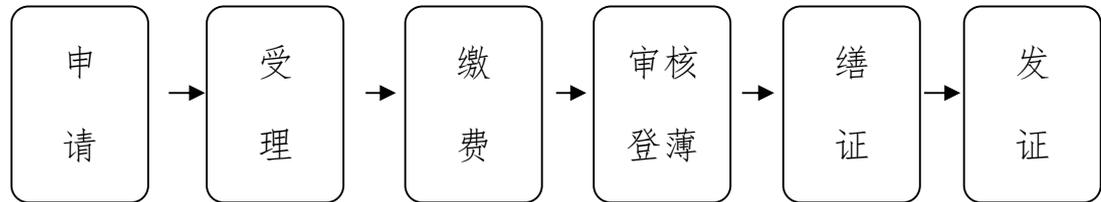
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证;
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证;
- 3) 选择物流方式领证;
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



7.1.3. 在建建筑物抵押权首次登记

(1) 适用

以正在建造的建筑物设定抵押的，当事人可以申请建设用地使用权及在建建筑物抵押权首次登记。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》
《中华人民共和国土地管理法》
《不动产登记暂行条例》
《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

抵押权首次登记应当由抵押人和抵押权人双方共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请表；
- 2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；
- 3) 不动产权属证书（含《土地使用证》等）；
- 4) 规划图、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等相关报建资料（提交原件或加盖公章复印件1份）；
- 5) 在建工程实地查看表；
- 6) 抵押合同及其主债权合同：属一般抵押登记的，提供债权合同（主合同）和抵押合同。属最高额抵押登记的，提供最高额抵押合同，最高额抵押权设立前已发生的债权纳入最高额抵押担保范围的，还应提交抵押当事人同意将已发生的

主债权合同和纳入最高额抵押权担保范围的书面文件。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30个工作日；承诺时限：每宗登记1个工作日。

(6) 收费标准及依据

1) 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180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）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77号）、《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（2019年第76号）规定，①不动产登记费住宅类 80元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550元/件；③不动产权属证书工本费 10元/本。

2) 计费方式：

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

②申请人以同一宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按一件收费；非同宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按多件收费。

③不动产登记机构依法核发不动产登记证明，不得收取登记证明工本费。

3) 收费优惠减免

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的，免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

(9) 领证方式

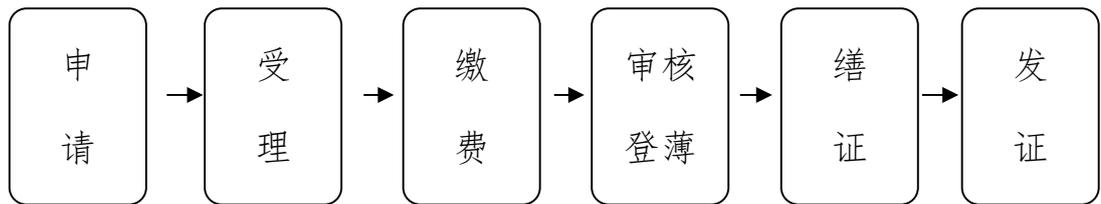
1) 权利人自行领证；

- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证;
- 3) 选择物流方式领证;
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



7.2 抵押权登记（变更登记）

7.2.1 土地使用权抵押权变更登记

(1) 适用

已经登记的抵押权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请抵押权变更登记：

- 1) 抵押人、抵押权人的姓名或者名称变更的；
- 2) 被担保的主债权种类或者数额发生变化的；
- 3) 抵押权顺位发生变更的；
- 4) 债务履行期限发生变化的；
- 5) 担保范围发生变化的；
- 6) 最高债权额发生变化的；
- 7) 最高额抵押权债权确定的期间发生变化的；
- 8) 法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

由抵押人和抵押权人共同申请。

因抵押人或者抵押权人姓名、名称发生变化的，可由发生变化的当事人单方申请；

不动产坐落、名称发生变化的，可由抵押人单方申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

1) 不动产登记申请表；

2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

3) 不动产权属证书和不动产登记证明（含《土地使用证》）；

4) 不动产抵押权变更证明文件：①抵押双方当事人的姓名或名称变更的，提供变更证明文件，②被担保债权数额、期限或者名称变更的，抵押人与抵押权人变更抵押权的协议（含主债权合同及抵押合同），③抵押不动产坐落的街道、门牌号、面积发生变更的，提供有关部门出具的文件，④法律、法规规定其他变更情形的，提供相应的证明材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30个工作日；承诺时限：1个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《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）规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00; 下午 14:30-17:30。

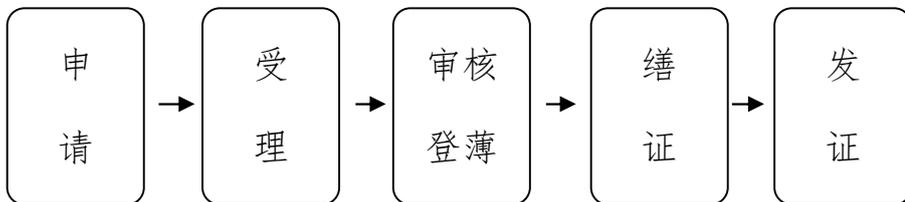
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证;
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证;
- 3) 选择物流方式领证;
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话: 0768-7801523; 投诉电话: 0768-7808787。

(11) 业务流程



7.2.2. 建设用地使用权及房屋所有权抵押变更登记

(1) 适用

已经登记的抵押权, 因下列情形发生变更的, 当事人可以申请抵押权变更登记:

- 1) 抵押人、抵押权人的姓名或者名称变更的;
- 2) 被担保的主债权种类或者数额发生变化的;
- 3) 抵押权顺位发生变更的;
- 4) 债务履行期限发生变化的;
- 5) 担保范围发生变化的;
- 6) 最高债权额发生变化的;
- 7) 最高额抵押权债权确定的期间发生变化的;
- 8) 法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

（3）申请主体

由抵押人和抵押权人共同申请。

因抵押人或者抵押权人姓名、名称发生变化的，可由发生变化的当事人单方申请；

不动产坐落、名称发生变化的，可由抵押人单方申请。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

1) 不动产登记申请表；

2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

3) 不动产权属证书（含登记证明等）；

4) 不动产抵押权变更证明文件：①抵押双方当事人的姓名或名称变更的，提供变更证明文件，②被担保债权数额、期限或者名称变更的，抵押人与抵押权人变更抵押权的协议（含主债权合同及抵押合同），③抵押不动产坐落的街道、门牌号、面积发生变更的，提供有关部门出具的文件，④法律、法规规定其他变更情形的，提供相应的证明材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理时限

法定时限：30个工作日；承诺时限：1个工作日。

（6）收费标准及依据

依据《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）规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

（7）办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

（8）办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

（9）领证方式

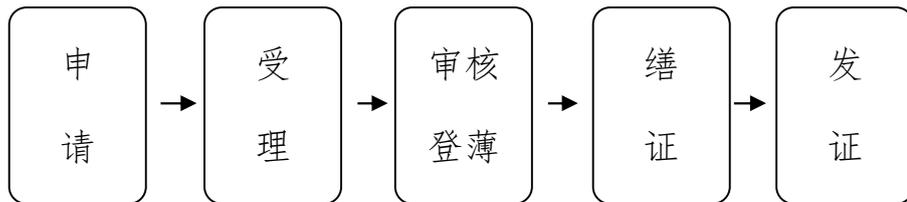
1) 权利人自行领证；

- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证;
- 3) 选择物流方式领证;
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



7.2.3. 在建建筑物抵押权变更登记

(1) 适用

已经登记的抵押权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请抵押权变更登记：

- 1) 抵押人、抵押权人的姓名或者名称变更的；
- 2) 被担保的主债权种类或者数额发生变化的；
- 3) 抵押权顺位发生变更的；
- 4) 债务履行期限发生变化的；
- 5) 担保范围发生变化的；
- 6) 最高债权额发生变化的；
- 7) 最高额抵押权债权确定的期间发生变化的；
- 8) 法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

（3）申请主体

由抵押人和抵押权人共同申请。

因抵押人或者抵押权人姓名、名称发生变化的，可由发生变化的当事人单方申请；

不动产坐落、名称发生变化的，可由抵押人单方申请。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

1) 不动产登记申请表；

2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

3) 不动产权属证书（含《土地使用证》）；

4) 不动产抵押权变更证明文件：①抵押双方当事人的姓名或名称变更的，提供变更证明文件，②被担保债权数额、期限或者名称变更的，抵押人与抵押权人变更抵押权的协议（含主债权合同及抵押合同），③抵押不动产坐落的街道、门牌号、面积发生变更的，提供有关部门出具的文件，④法律、法规规定其他变更情形的，提供相应的证明材料；

5) 规划图、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等相关报建资料（提交原件或加盖公章复印件1份）；

6) 在建工程实地查看表。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理时限

法定时限：30个工作日；承诺时限：1个工作日。

（6）收费标准及依据

依据《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）规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

（7）办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

（8）办理时间

工作日上午 8:30-12:00; 下午 14:30-17:30。

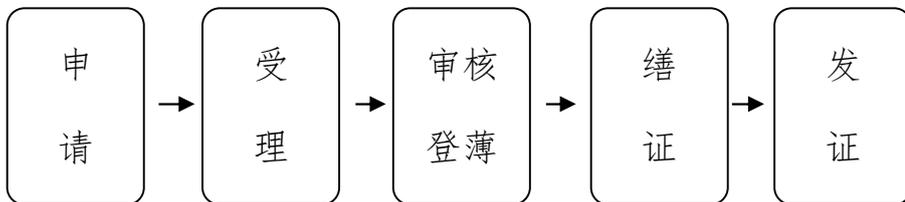
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证;
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证;
- 3) 选择物流方式领证;
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话: 0768-7801523; 投诉电话: 0768-7808787。

(11) 业务流程



7.3.抵押权登记（注销登记）

7.3.1. 不动产抵押权注销登记

(1) 适用

已经登记的抵押权,发生下列情形之一的,当事人可以申请抵押权注销登记:

- 1) 主债权消灭的;
- 2) 抵押权已经实现的;
- 3) 抵押权人放弃抵押权的;
- 4) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书致使抵押权消灭的;
- 5) 法律、行政法规规定抵押权消灭的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

1) 不动产登记簿记载的抵押权人与抵押人可以共同申请抵押权的注销登记。

2) 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。

3) 人民法院、仲裁委员会生效法律文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。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

1) 不动产登记申请表；

2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

3) 抵押权人与抵押人共同申请注销登记的，提交不动产权属证书和不动产登记证明（含《土地使用证》、《房屋所有权证》或《房地产权证》，共有房屋的还应提交其他共有证等；抵押权人单方申请抵押权注销登记的，提交不动产登记证明；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（通过不动产登记系统查询取得的，可免于提交）；

4) 抵押权消灭的材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30个工作日；承诺时限：1个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）规定，申请办理注销登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00; 下午 14:30-17:30。

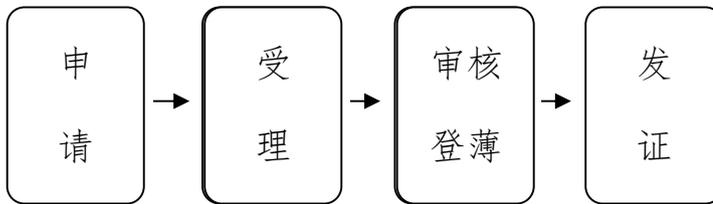
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证;
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证;
- 3) 选择物流方式领证;
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话: 0768-7801523; 投诉电话: 0768-7808787。

(11) 业务流程



7.3.2. 在建建筑物抵押权注销登记

(1) 适用

已经登记的抵押权,发生下列情形之一的,当事人可以申请抵押权注销登记:

- 1) 主债权消灭的;
- 2) 抵押权已经实现的;
- 3) 抵押权人放弃抵押权的;

- 4) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书致使抵押权消灭的;
- 5) 法律、行政法规规定抵押权消灭的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》
《中华人民共和国土地管理法》
《不动产登记暂行条例》
《不动产登记操作规范(试行)》等

(3) 申请主体

- 1) 不动产登记簿记载的抵押权人与抵押人可以共同申请抵押权的注销登记。
- 2) 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。
- 3) 人民法院、仲裁委员会生效法律文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。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的, 应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请表;
- 2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);
- 3) 抵押权人与抵押人共同申请注销登记的, 提交不动产权属证书和不动产登记证明(含《土地使用证》、《房屋所有权证》或《房地产权证》, 共有房屋还应提交其他共有证等; 抵押权人单方申请抵押权注销登记的, 提交不动产登记证明; 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(通过不动产登记系统查询取得的, 可免于提交);
- 4) 抵押权消灭的材料。

注意事项: 如申请人提交材料不符合法定要求, 应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限: 30个工作日; 承诺时限: 每宗登记1个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）规定，申请办理注销登记的免收不动产登记费。

（7）办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

（8）办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

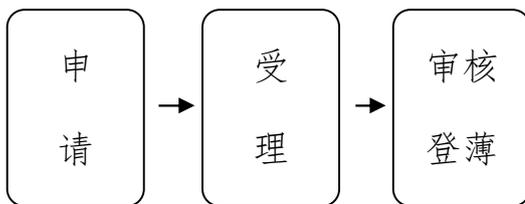
（9）领证方式

无

（10）业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

（11）业务流程



8.地役权登记

8.1.地役权登记（首次登记）

（1）适用

按照约定设定地役权利用他人不动产，有下列情形之一的，当事人可以申请地役权首次登记。地役权设立后，办理首次登记前发生变更、转移的，当事人应当就已经变更或转移的地役权，申请首次登记。

- 1.因用水、排水、通行利用他人不动产的；

- 2.因铺设电线、电缆、水管、输油管线、暖气和燃气管线等利用他人不动产的;
- 3.因架设铁塔、基站、广告牌等利用他人不动产的;
- 4.因采光、通风、保持视野等限制他人不动产利用的;
- 5.其他为提高自己不动产效益,按照约定利用他人不动产的情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》
《中华人民共和国土地管理法》
《中华人民共和国城市房地产管理法》
《不动产登记暂行条例》
《不动产登记暂行条例实施细则》等

(3) 申请主体

地役权首次登记应当由地役权合同载明的需役地权利人和供役地权利人共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1.不动产登记申请表;
- 2.申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);
- 3.供役地与需役地的《不动产权属证书》、《国有土地使用证》或《集体土地使用证》,《房屋所有权证》或《房地产权证》,共有的房屋还应提交其他共有证等;
- 4.地役权合同;
- 5.供役地被抵押的,取得抵押权人书面同意材料。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限:30个工作日

承诺时限:3个工作日

(6) 收费标准及依据

(一) 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180号）、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资办函〔2019〕964号）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77号）规定，①不动产登记费住宅类 80元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550元/件；③不动产权属证书工本费 10元/本。

（二）计费方式

1.申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为了一件。

2.不动产登记机构按规定收取不动产登记费，核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费10元。

（三）收费优惠减免

1.免收不动产登记费（含第一本不动产权属证书的工本费）：

申请办理森林、林木所有权及其占用的林地承包经营权或林地使用权，及相关抵押权、地役权不动产权利登记的；

申请办理耕地、草地、水域、滩涂等土地承包经营权或国有农用地使用权，及相关抵押权、地役权不动产权利登记的；

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的；

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

2.减半收取不动产登记费：

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

（7）办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

（8）办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

（9）领证方式

1) 权利人自行领证；

2) 权利人在申请环节委托代理人领证;

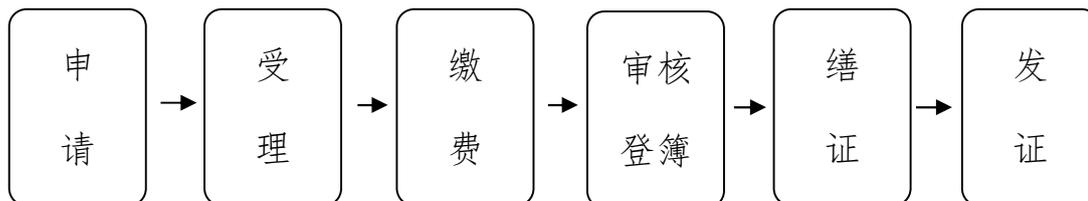
3) 选择物流方式领证;

4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



8.2.地役权登记（变更登记）

（1）适用

已经登记的地役权，因下列变更情形之一的，当事人应当申请变更登记：

1.需役地或者供役地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.共有性质变更的；

3.需役地或者供役地自然状况发生变化；

4.地役权内容变更的；

5.法律、行政法规规定的其他情形。

（2）设立依据

《中华人民共和国民法典》、

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记暂行条例实施细则》等

（3）申请主体

地役权变更登记的申请主体应当为需役地权利人和供役地权利人。

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。

因不动产自然状况变化申请变更登记的，可以由共有人一人或多人申请。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

1.不动产登记申请表；

2.申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

3.不动产登记证明；

4.地役权变更材料：

（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，提交公安、工商等有权机关出具的证明申请主体与登记簿记载的权利人为同一人

的材料；（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

（2）需役地或者供役地的坐落、名称发生变化的，提交公安、地名管理等有权部门出具的证明文件；

（3）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不动产权籍调查表（宗地界址坐标等不动产权籍调查成果）、宗地图；（待完善权籍调查系统，实现信息共享后，免于提交）

（4）共有性质变更的，提交共有性质变更协议；

（5）不动产分割合并涉及地役权的，提交分割转让协议；

（6）地役权内容发生变化的，提交地役权内容变更的协议。

5.供役地被抵押的，取得抵押权人书面同意材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：3 个工作日

（6）收费标准及依据

依据《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资办函〔2019〕964号）规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

（7）办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

（8）办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

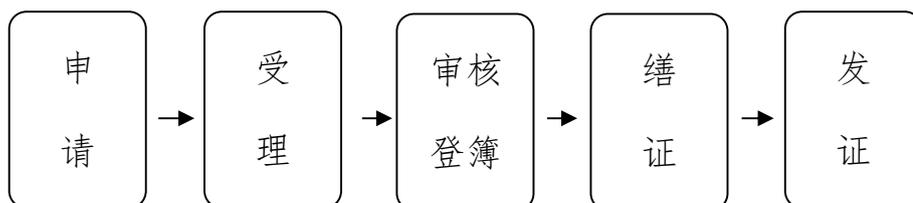
（9）领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

（10）业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

（11）业务流程



8.3.地役权登记（转移登记）

（1）适用

已经登记的地役权不得单独转让、抵押。因土地承包经营权、建设用地使用权等转让发生转移的，当事人应当一并申请地役权转移登记。申请需役地转移登记，需役地权利人拒绝一并申请地役权转移登记的，还应当提供相关的书面材料。

（2）设立依据

《中华人民共和国民法典》、
《中华人民共和国土地管理法》
《中华人民共和国城市房地产管理法》
《不动产登记暂行条例》
《不动产登记暂行条例实施细则》等

（3）申请主体

地役权转移登记应当由双方共同申请。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1.不动产登记申请表；
- 2.申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；
- 3.不动产权登记证明；
- 4.地役权转移合同；
- 5.双方当事人关于拒绝一并办理的提供书面约定或者需役地权利人关于拒绝一并办理的书面声明。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：3 个工作日

(6) 收费标准及依据

(一) 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180号）、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资办函〔2019〕964号）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77号）规定，①不动产登记费住宅类 80元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550元/件；③不动产权属证书工本费 10元/本。

(二) 计费方式

1.申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

2.不动产登记机构按规定收取不动产登记费，核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费10元。

(三) 收费优惠减免

1.免收不动产登记费（含第一本不动产权属证书的工本费）：

申请办理森林、林木所有权及其占用的林地承包经营权或林地使用权，及相关抵押权、地役权不动产权利登记的；

申请办理耕地、草地、水域、滩涂等土地承包经营权或国有农用地使用权，及相关抵押权、地役权不动产权利登记的；

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的；

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

2.减半收取不动产登记费：

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

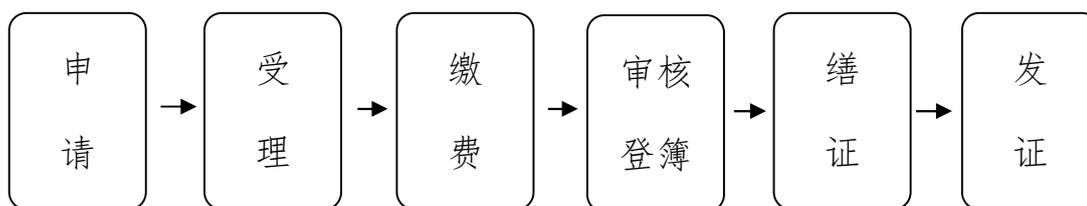
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



8.4.地役权登记（注销登记）

(1) 适用

已经登记的地役权，有下列情形之一的，当事人可以申请地役权注销登记：

- 1.地役权期限届满的；
- 2.供役地、需役地归于同一人的；
- 3.供役地或者需役地灭失的；
- 4.人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致地役权消灭的；
- 5.依法解除地役权合同的；
- 6.其它导致地役权消灭的事由。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》
《中华人民共和国土地管理法》
《中华人民共和国城市房地产管理法》
《不动产登记暂行条例》
《不动产登记暂行条例实施细则》等

(3) 申请主体

当事人依法解除地役权合同的，应当由供役地、需役地双方共同申请，其它情形可由当事人单方申请。

(4) **申请材料**(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1.不动产登记申请表；
- 2.申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；
- 3.不动产登记证明；
- 4.地役权消灭的材料：

(1) 地役权利用期限届满的，提交地役权利用期限届满的证明材料；

(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证明材料；

(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证明材料；

(4) 人民法院、仲裁委员会生效法律文书或人民政府作出的生效决定导致地役权消灭的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或人民政府的生效决定书；

(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。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30个工作日

承诺时限：3个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）规定，申请办理注销登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

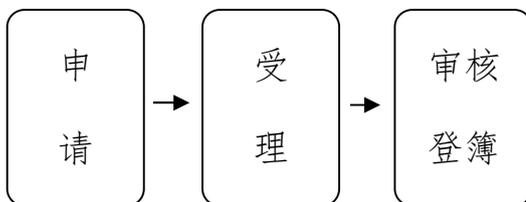
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



9. 林地使用权及森林、林木使用权登记

9.1 林地使用权及森林、林木使用权登记（首次登记）

（1）适用

国家所有的林地，按照有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，依法确定给林业经营者使用的，可以申请林地使用权首次登记。

林地上有森林、林木的，应当在申请林地使用权登记时一并申请林地使用权及森林、林木使用权首次登记。

注：申请国务院确定的重点国有林区的森林、林木和林地，由国土资源部办理并收取不动产登记费。

（2）设立依据

- 《中华人民共和国民法典》；
- 《不动产登记暂行条例》；
- 《不动产登记暂行条例实施细则》；
- 《林木和林地权属登记管理办法》等。

（3）申请主体

申请主体应当为土地权属来源材料上记载的林地使用权人。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- （一）不动产登记申请表；
- （二）申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》)；
- （三）土地、森林、林木权属来源材料(县级以上人民政府批准用地的文件)
- （四）生态公益林界定书(涉及省级以上生态公益林的，提供生态公益林界定书)；
- （五）不动产权籍调查表(宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果)、宗地图(待完善权籍调查系统，实现信息共享后，免于提交)。

注意事项：以上材料可以通过部门信息共享的，可不提交。如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理期限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：3 个工作日。

(6) 收费标准及依据

不收费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午8:30-12:00；下午14:30-17:30。

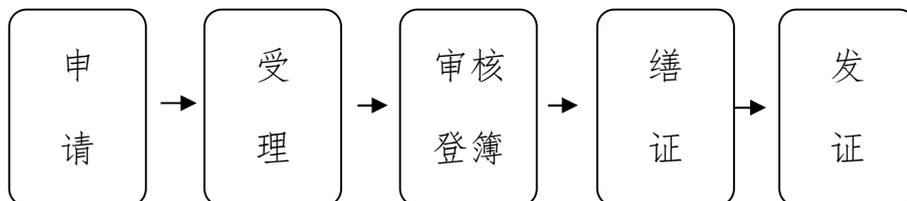
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

十一、业务流程



9.2 林地使用权及森林、林木使用权登记（变更登记）

（1）适用

已经登记的林地使用权，有下列情形之一的，可以申请变更登记，地上有森林、林木的，申请林地使用权及森林、林木使用权变更登记：

- （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）由于行政区划调整或者其他依法更换地名等原因导致土地坐落发生变化的；
- （三）因依法征收部分土地、自然灾害导致部分土地灭失等原因导致林地的界址、面积发生变化的；
- （四）同一权利人分割或合并宗地的；
- （五）林种、主要树种等发生变化的；
- （六）因部分林木采伐导致森林、林木面积发生变化的；
- （七）共有性质发生变更的；
- （八）法律、行政法规规定的其他情形。

（2）设立依据

- 《中华人民共和国民法典》；
- 《不动产登记暂行条例》；
- 《不动产登记暂行条例实施细则》；
- 《林木和林地权属登记管理办法》等。

（3）申请主体

由登记簿记载的权利人提出申请。因共有人姓名、名称发生变化的，可由发生变化的权利人提出申请；面积、用途、林种、树种等自然状况发生变化的，应当由占份额三分之二以上的按份共有人共同申请，但共有人另有约定的除外。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- （一）不动产登记申请表；
- （二）申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》)；
- （三）林权证或不动产权证书；
- （四）事项变更的证明材料：
 - 1.自然人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的：提交公安部门的证明或其他能够证明身份变更的材料。
 - 2.公司、企事业单位名称变更的，提交上级单位批准更名文件或工商部门出

具的名称变更材料；

3.坐落发生变更的，提交民政、公安、地名管理部门出具的地名变更证明文件或者由集体经济组织确认的土地坐落变更材料；

4.面积、界址发生变化的，除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国有林地面积、界址发生变化的，提交有批准权的人民政府的批准文件；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因土地征收导致土地界址、面积发生变化的，提交人民政府的征收决定书（文件）；

5.同一权利人分割或合并宗地的，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；国有林地上同一权利人分割或合并宗地的，还应提交有批准权的人民政府同意分割或合并的批准文件；

6.树种或林种发生变化的、部分林木采伐的，提交森林、林木勘验材料，因林种变化导致生态林和商品林相互调整的，提交林业主管部门的证明材料；

7.共有性质发生变更的，提交共有性质变更协议书或生效法律文书。

8.设有抵押权的林地，因界址、面积、森林或林木的种类发生变更的，提交抵押权人同意变更的说明材料；

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：3 个工作日

(6) 收费标准及依据

依据《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资办函〔2019〕964号）规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

(9) 领证方式

1) 权利人自行领证；

2) 权利人在申请环节委托代理人领证；

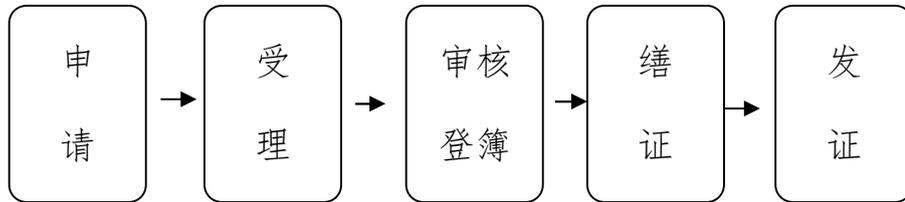
3) 选择物流方式领证；

4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



9.3 林地使用权及森林、林木使用权登记（转移登记）

(1) 适用

已经登记的林地使用权，有下列情形之一的，可以申请转移登记，地上有森林、林木的，申请林地使用权及森林、林木使用权转移登记：

- （一）因转让导致权属发生转移的；
- （二）土地调整或互换导致权属发生转移的；
- （三）法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的；
- （四）作价出资（入股）导致权属发生转移的；
- （五）因家庭关系、婚姻关系变化等原因导致林地使用权及森林、林木使用权分割或合并的；
- （六）共有人增加或减少导致共有份额发生变化的；
- （七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书，人民政府的生效决定或者当事人协商签订的协议等导致权属发生转移的；
- （八）法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

- 《中华人民共和国民法典》；
- 《不动产登记暂行条例》；
- 《不动产登记暂行条例实施细则》；

《林木和林地权属登记管理办法》等。

(3) 申请主体

林地使用权或林地使用权及森林、林木使用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或人民政府的生效决定导致权利发生转移的，可由权利人单方申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

(一) 不动产登记申请表；

(二) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》)；

(三) 林权证或不动产权证书；

(四) 林地用权及森林、林木使用权权利转移的证明材料：

1. 林地调整或互换的，提交调整、互换协议；

2. 作价出资(入股)的，提交作价出资(入股)协议；

3. 法人或其他组织合并、分立的，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；

4. 不动产分割、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；

5. 因婚姻关系、分家析产导致林地合并、分割的，提交结婚证或户口簿、分家析产协议或离婚证以及法院离婚裁判等证明材料；

6. 共有人发生变动的，提交共有人变动的证明材料；

7. 因生效的法律文书导致权属发生转移的，提交人民法院、仲裁委员会等作出的导致权利转移的生效法律文书；

8. 因人民政府的生效决定或者当事人协商签订的协议等导致权属发生变化的，提交人民政府的生效决定书或者当事人协商签订的协议。

(五) 属于国有单位或林业企业的，还需提交有批准权的人民政府或主管部门的同意文件；

(六) 税务部门出具的完(免)税证明。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：3 个工作日

(6) 收费标准及依据

不收费

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

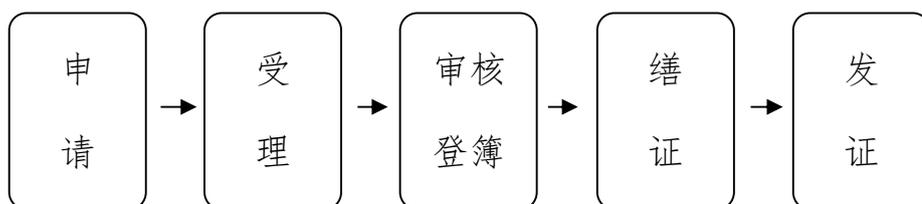
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



9.4 林地使用权及森林、林木使用权登记（注销登记）

(1) 适用

已经登记的林地使用权，有下列情形之一的，可以申请注销登记，地上有森林、林木的，申请林地使用权及森林、林木使用权注销登记：

1. 林地灭失的；
2. 因砍伐、火灾等原因导致林地上的森林、林木灭失的；
3. 依法没收、征收、收回林地使用权或森林、林木使用权的；
4. 权利人自愿放弃林地使用权及森林、林木使用权的；
5. 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致权利消灭的；
6. 因人民政府的生效决定或者当事人协商签订的协议等导致权利消灭的；
7. 法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》；
《不动产登记暂行条例》；
《不动产登记暂行条例实施细则》；
《林木和林地权属登记管理办法》等。

(3) 申请主体

申请主体应当为登记簿记载的权利人或者其他依法享有不动产权利的权利人。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- (一) 不动产登记申请表；
- (二) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》)；
- (三) 林权证或不动产权证书；
- (四) 林地用权及森林、林木使用权权利灭失的证明材料：
 1. 林地或森林、林木灭失的，提交灭失的影像资料、调查成果等证明材料；
 2. 没收、收回林地使用权及森林、林木使用权的，提交人民政府的生效决定书(文件)；
 3. 林地因占用、征收等原因转为建设用地的，提交由政府或者部门出具的批准文件；
 4. 权利人自愿放弃林地使用权及森林、林木使用权的，提交权利人放弃权利的书面材料及国资主管部门同意的书面材料。
 5. 因生效的法律文书导致权利消灭的，提交人民法院、仲裁委员会作出的导致权利注销的生效法律文书；

6.因人民政府的生效决定或者当事人协商签订的协议等导致权利灭失的，提交人民政府的生效决定书或者当事人协商签订的协议；

（五）设有抵押权、地役权或被查封的，提交抵押权人、地役权人或查封机关同意注销的说明材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理期限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：3 个工作日

（6）收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）规定，申请办理注销登记的免收不动产登记费。

（7）办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

（8）办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

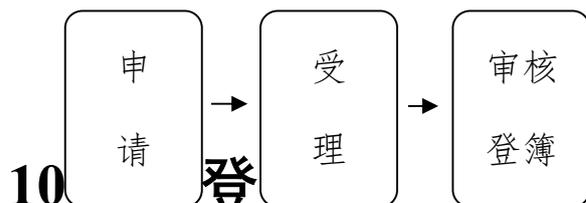
（9）领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

（10）业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

（11）业务流程



10.1.依申请更正登记

(1) 适用

权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误，或者人民法院、仲裁委员会生效法律文书等确定的不动产权利归属、内容与不动产登记簿记载的权利状况不一致的，当事人可以申请更正登记。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

依申请更正登记的申请人应当是不动产的权利人或利害关系人。

利害关系人应当与申请更正的不动产登记簿记载的事项存在利害关系。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

1) 不动产登记申请书；

2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》)

3) 《不动产权证书》或房产证、土地证(自建房)；

4) 证实不动产登记簿记载事项错误的材料，但不动产登记机构通知相关权利人申请更正登记的除外；

5) 利害关系人申请更正登记的，需提供与申请更正登记事项存在利害关系的证明材料；

①人民法院、仲裁委员会生效法律文书；

②登记簿记载的权利人明确同意更正的书面材料；

③公证机构等出具的自认原公证文书等原始登记资料确有错误且予以更正的证明；

④权籍调查表、房地产平面图、宗地图(涉及界址界限变化、面积变更的需提交)。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30个工作日；承诺时限：3个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《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）规定，申请办理更正登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

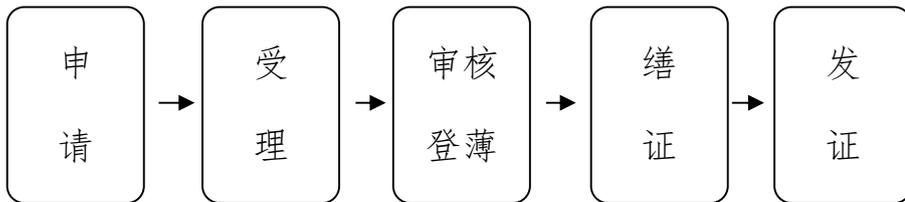
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



10.2.依职权更正登记

(1) 适用

不动产登记机构发现不动产登记簿记载的事项有错误，不动产登记机构应书面通知当事人在30个工作日内申请办理更正登记，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。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 登记材料：

- 1.证实不动产登记簿记载事项错误的材料；
- 2.通知权利人在规定期限内办理更正登记的材料和送达凭证。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(4) 办理时限

法定时限：30个工作日；承诺时限：3个工作日。

(5) 收费标准及依据

依据《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）规定，申请办理更正登记的免收不动产登记费。

(6) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(7) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

(8) 领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；

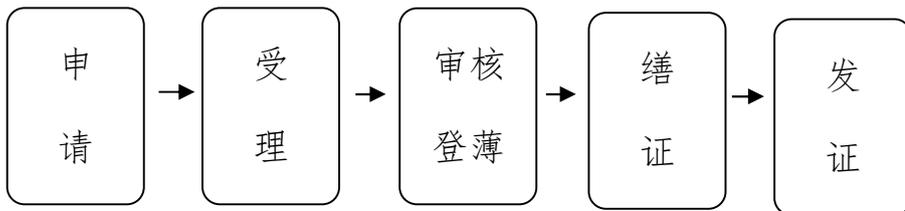
3) 选择物流方式领证;

4) 公证委托领证。

(9) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(10) 业务流程



11. 异议登记

11.1. 异议登记

(1) 适用

利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误，权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。

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，登记机构不予受理。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记暂行条例实施细则》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

异议登记申请人应当是利害关系人。

(4) **申请材料**(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1.不动产登记申请表;
- 2.申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);
- 3.证明登记簿记载事项错误的证明材料;
- 4.证明申请人与申请更正登记事项存在利害关系的证明材料。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

(5) **办理时限**

法定时限:30个工作日;承诺时限:1个工作日

(6) **收费标准及依据**

(一) **不动产登记费**

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《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》(发改价格规〔2016〕2559号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180号)、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)规定,①不动产登记费住宅类 80元/件(含车库、车位、储藏室);②不动产登记费非住宅类 550元/件;③不动产权属证书工本费 10元/本。

(二) **计费方式**

1.申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请,并完成一个登记类型的为一件。

2.不动产登记机构依法核发不动产登记证明,不得收取登记证明工本费。

(三) **收费优惠减免:**

1.按照规定的收费标准减半收取登记费,同时不收取第一本不动产权属证书的工本费:

申请不动产异议登记的。

2.免收不动产登记费(含第一本不动产权属证书的工本费):

为推进保障性安居工程建设,减轻登记申请人负担,廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房和棚户区改造安置住房所有权及其建设用地使用权办理不动产登记,登记收费标准为零;

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的；
对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

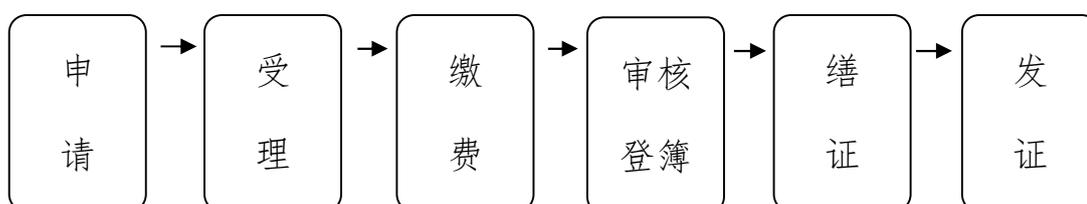
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



11.2.异议登记（注销）

（1）适用

- 1.异议登记期间，异议登记申请人可以申请注销异议登记；
- 2.异议登记申请人自异议登记之日起15日内，未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，异议登记失效。

（2）设立依据

《中华人民共和国民法典》
《中华人民共和国土地管理法》
《不动产登记暂行条例》
《不动产登记暂行条例实施细则》
《不动产登记操作规范（试行）》等

（3）申请主体

注销异议登记申请人是异议登记申请人。

（4）申请材料（申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件）

- 1.不动产登记申请表；
- 2.申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；
- 3.不动产登记证明或人民法院裁定不予受理或者予以驳回诉讼请求的材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：1 个工作日

（6）收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）规定，申请办理注销登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

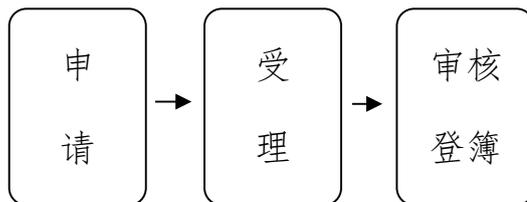
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



12.预告登记

12.1.预购商品房抵押权预告登记

(1) 适用

当事人因购房资金不足，以预购的商品房作为贷款抵押物，可以申请预购商品房抵押权预告登记。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《不动产登记暂行条例实施细则》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

申请主体应当为购房人（抵押人）和抵押权人双方当事人，由购房人（抵押人）和抵押权人共同申请。

(4) 申请材料

- 1) 不动产登记申请表；
- 2) 申请人身份证明（详见不动产登记中对身份证明、委托书的具体要求）；
- 3) 预购商品房预告登记材料，申请人一并申请预售商品房预告登记与预购商品房抵押预告登记的，提交《商品房买卖合同》和《不动产抵押权预告约定书》；
- 4) 主债权合同和抵押合同。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；
- 5) 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注意事项:如申请人提交材料不符合要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限 30 个工作日，承诺时限 3 个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）规定，申请办理预告登记的免收不动产登记费。

（7）办理机构

1) 潮州市不动产登记中心，潮州市湘桥区潮州大道北段1279号潮州市自然资源局办证大厅；

2) 通过“不动产登记+金融服务”线上平台申请办理，四大商业银行（中、工、商、建）营业网点。

（8）办理时间

工作日上午 8: 30-12: 00；下午 14: 30-17: 30。

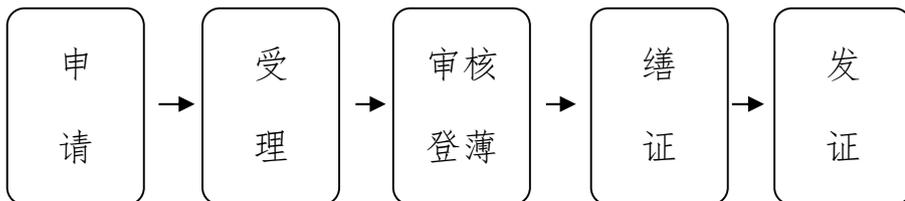
（9）领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

（10）业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

（11）业务流程



12.2.预购商品房抵押权预告登记的变更

(1) 适用

已经办理预售商品房抵押预告登记的，因发生相关需登记的变更事项的，当事人可以申请抵押权预告登记变更。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《不动产登记暂行条例实施细则》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

1) 申请主体权利人，义务人双方共同申请。

2) 因权利人或义务人姓名、名称发生变化的，可由发生变化的当事人单方申请。

3) 不动产坐落、名称发生变化的，可由抵押人单方申请。

(4) 申请材料

1) 不动产登记申请表（现场领取或网上下载）；

2) 申请人身份证明材料(详见不动产登记中对身份证明、委托书的具体要求)；

3) 不动产登记证明；

4) 预告权利双方名称、不动产的坐落名称债权金额、期限等预告登记内容发生变更的材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30个工作日；承诺时限：3个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）规定，申请办理预告登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00; 下午 14:30-17:30。

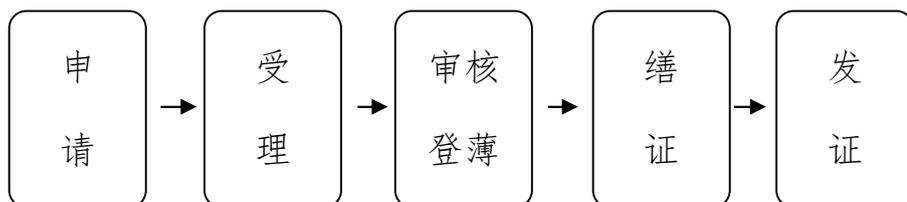
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证;
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证;
- 3) 选择物流方式领证;
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523; 投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



12.3.预购商品房抵押权预告登记的转移

(1) 适用

因主债权转移导致预购商品房抵押预告登记转移的,当事人可以申请预购商品房抵押预告登记转移。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《不动产登记暂行条例实施细则》

《不动产登记操作规范(试行)》等

(3) 申请主体

抵押权预告登记转移应当由不动产登记簿记载的抵押权人、债权受让人、抵押人共同申请。

(4) 申请材料

- 1) 不动产登记申请书;
- 2) 申请人身份证明材料(详见不动产登记中对身份证明、委托书的具体要求);
- 3) 不动产登记证明;
- 4) 不动产抵押权转移证明文件主债权转让合同以及抵押权发生转移的证明材料、债权人已经通知债务人的材料等抵押权发生转移的证明材料(含主债权合同及抵押合同)。
- 5) 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限:30个工作日;承诺时限:3个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《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》(发改价格规〔2016〕2559号)规定,申请办理预告登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8: 30-12: 00; 下午 14: 30-17: 30。

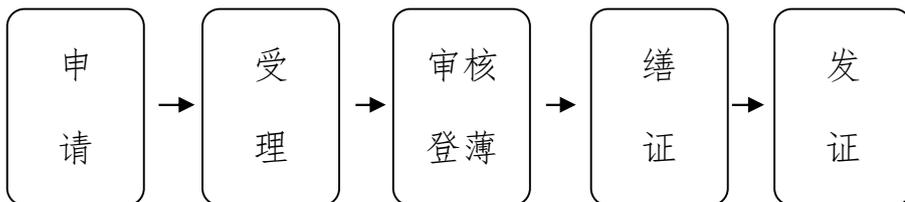
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证;
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证;
- 3) 选择物流方式领证;
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



12.4.预售商品房抵押权预告注销登记

(1) 适用

有下列情形之一的，当事人可以申请注销预售商品房抵押预告登记：

- 1) 债权消灭的；
- 2) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致抵押权消灭的；
- 3) 法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》
《不动产登记暂行条例实施细则》
《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

抵押权人与购房人（抵押人）可以共同申请预售商品房抵押权预告注销登记；债权消灭的，抵押权人可以单方申请预售商品房抵押权预告注销登记；人民法院、仲裁委员会生效的法律文书确认抵押权消灭的，抵押人等当事人可以单方申请预售商品房抵押权预告注销登记。

(4) 申请材料

- 1) 不动产登记申请表
- 2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；
- 3) 不动产登记证明
- 4) 抵押权人与购房人（抵押人）共同申请的，提交不动产登记证明和商品房买卖合同；抵押权人单方申请的，提交不动产登记证明；抵押权人单方申请抵押权注销登记的，提交不动产登记证明；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（通过不动产登记系统查询取得的，可免于提交）；
- 5) 抵押权消灭的材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30个工作日；承诺时限：3个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》

（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）规定，申请办理注销登记的免收不动产登记费。

（7）办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

（8）办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

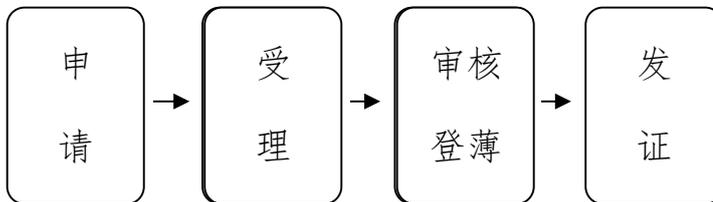
（9）领证方式

- 1) 权利人自行领证；
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证；
- 3) 选择物流方式领证；
- 4) 公证委托领证。

（10）业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

（11）业务流程



13.查封登记

13.1.查封（预查封）登记

(1) 适用

不动产登记机构依据国家有权机关的嘱托文件依法办理查封登记的，适用查封登记。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记暂行条例实施细则》等。

(3) 申请主体

嘱托查封的主体应为人民法院、人民检察院或公安机关等国家有权机关。

(4) 申请材料

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、裁定书；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。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

承诺时限：即时办结。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）规定，申请办理查封登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00; 下午 14:30-17:30。

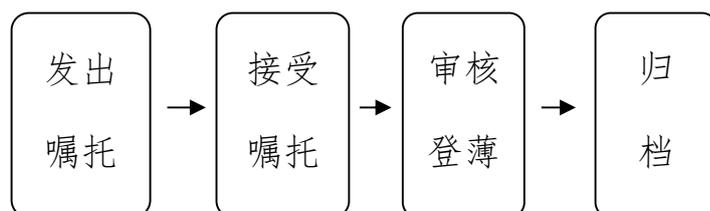
(9) 领证方式

无。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



13.2. 注销查封（预查封）登记

（1）适用

1) 查封期间，查封机关解除查封（预查封）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（预查封），原查封（预查封）登记失效。

（2）设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记暂行条例实施细则》等

（3）申请主体

除不动产查封、预查封期限届满自动失效解封外，嘱托解除查封的主体应当为人民法院、人民检察院或公安机关等国家有权机关。

（4）申请材料

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的证明文件。委托其他法院送达的，应提交委托送达函；

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、裁定书；人民检察院解除查封的，提交解除查封函；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。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理期限

承诺时限：即时办结。

（6）收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）规定，申请办理查封登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00; 下午 14:30-17:30。

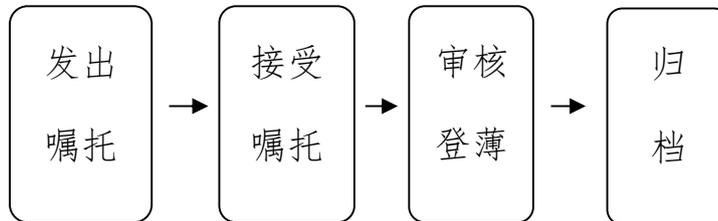
(9) 领证方式

无。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



13.3.协助过户备案

(1) 适用

不动产登记机构依据国家有权机关的嘱托文件依法办理协助过户备案的，适用协助过户备案。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记暂行条例实施细则》等

(3) 申请主体

嘱托协助过户的主体应为人民法院。

(4) 申请材料

1) 人民法院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) 应提交协助过户的裁定书和协助执行通知书。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

承诺时限：即时办结。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）规定，申请办理查封登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00；下午 14:30-17:30。

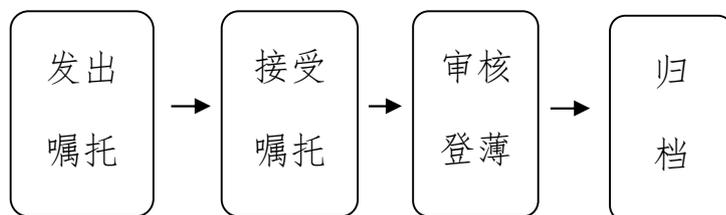
(9) 领证方式

无。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话：0768-7801523；投诉电话：0768-7808787。

(11) 业务流程



14.换证与遗失补发登记

14.1.遗失补发登记

(1) 适用

有下列情形之一的，当事人可以申请遗失补发登记：不动产权证书或不动产登记证明遗失或灭失，或存在其他法律法规规定的情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

补证登记的申请主体应为权属来源材料记载的权利人。

权利人可单方申请，若为共同所有或按份共有应共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

1) 不动产登记申请书;

2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);

3) 申请人遗失声明书;

注意事项: 如申请人提交材料不符合法定要求, 应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限: 30个工作日; 承诺时限: 3个工作日(公告期满后)。

(6) 收费标准及依据

1) 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《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》(发改价格规〔2016〕2559号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180

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)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)、《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》(2019年第76号)规定,①不动产登记费住宅类 80元/件(含车库、车位、储藏室);②不动产登记费非住宅类 550元/件;③不动产权属证书工本费 10元/本。

2) 计费方式

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请,并完成一个登记类型的为一件。

②因不动产权属证书丢失、损坏等原因申请补发、换发证书的,只收取不动产权属证书工本费(每本证书10元)。

③不动产登记机构依法核发不动产登记证明,不得收取登记证明工本费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00; 下午 14:30-17:30。

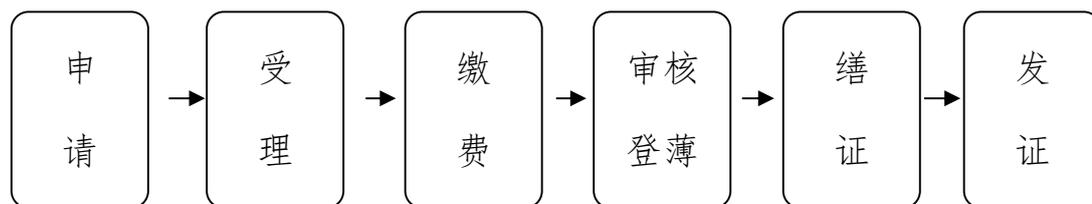
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证;
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证;
- 3) 选择物流方式领证;
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话: 0768-7801523; 投诉电话: 0768-7808787。

(11) 业务流程



14.2.换证登记

(1) 适用

不动产权证书及不动产登记证明权利人可以申请换证登记；

(2) 设立依据

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

换证登记的申请主体应为权属来源材料记载的权利人。

权利人可单方申请，若为共同所有或按份共有应共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 不动产登记申请书；
- 2) 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；
- 3) 权利人双方共同申请（若出现抵押登记情形的）；
- 4) 不动产权属证书。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30个工作日；承诺时限：3个工作日（公告期满后）。

(6) 收费标准及依据

1) 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《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》（发改价格规〔2016〕2559号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180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）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77号）、《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部

卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》(2019年第76号)规定,①不动产登记费住宅类 80元/件(含车库、车位、储藏室);②不动产登记费非住宅类 550元/件;③不动产权属证书工本费 10元/本。

2) 计费方式

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请,并完成一个登记类型的为一件。

②因不动产权属证书丢失、损坏等原因申请补发、换发证书的,只收取不动产权属证书工本费(每本证书10元)。

③不动产登记机构依法核发不动产登记证明,不得收取登记证明工本费。

(7) 办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

(8) 办理时间

工作日上午 8:30-12:00; 下午 14:30-17:30。

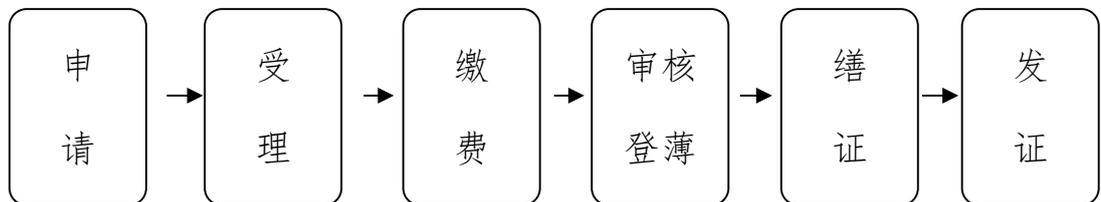
(9) 领证方式

- 1) 权利人自行领证;
- 2) 权利人在申请环节委托代理人领证;
- 3) 选择物流方式领证;
- 4) 公证委托领证。

(10) 业务咨询、投诉方式

咨询电话: 0768-7801523; 投诉电话: 0768-7808787。

(11) 业务流程



15.不动产登记资料查询

15.1.不动产权利人及参照权利人查询规定的申请主体查询

一、适用

权利人、利害关系人和有关国家机关可以依法查询、复制不动产登记资料。

二、设立依据

《中华人民共和国民法典》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记暂行条例实施细则》

《不动产登记资料查询暂行办法》

《不动产登记操作规范（试行）》等

三、申请主体及查询索引信息

（一）不动产权利人

不动产登记簿上记载的权利人可以查询本不动产登记结果和本不动产登记原始资料，可申请以下列索引信息查询：1.权利人的姓名或者名称、公民身份号码或者统一社会信用代码等特定主体身份信息；2.不动产具体坐落位置信息；3.不动产权属证书号；4.不动产单元号。

（二）参照权利人查询规定的申请主体

1. 继承人、受遗赠人因继承和受遗赠取得不动产权利的，查询不动产登记资料参照不动产权利人查询的规定，可申请以下列索引信息查询：（1）被继承人或者遗赠人的姓名、公民身份号码等特定主体身份信息；（2）不动产具体坐落位置信息；（3）不动产权属证书号；（4）不动产单元号。

2. 清算组、破产管理人、财产代管人、监护人等依法有权管理和处分不动产权利的主体，查询不动产登记资料参照不动产权利人查询的规定，可申请以下列索引信息查询：（1）权利人的姓名或者名称、公民身份号码或者统一社会信用代码等特定主体身份信息；（2）不动产具体坐落位置信息；（3）不动产权属证书号；（4）不动产单元号。

四、申请材料

权利人及参照权利人查询规定的申请主体查询不动产登记资料时，应按规定提交下列有关资料：

（一）权利人

1. 权利人为自然人

（1）不动产登记资料查询申请书及权属证明材料；

（2）申请人身份证明；（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）（原件由登记部门扫描打印归档）

2. 权利人为法人或其他组织

（1）不动产登记资料查询申请书及权属证明材料；

（2）申请人法定代表人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）（由法定代表人申请的，查询时提交）（原件由登记部门扫描打印归档）

（3）申请人为企业法人的，提交营业执照（原件由登记部门扫描打印归档）；其他组织提供组织机构代码证或其他身份登记证明（原件由登记部门扫描打印归档）。

（二）继承人、受遗赠人

1. 不动产登记资料查询申请书及权属证明材料；

2. 申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）（原件由登记部门扫描打印归档）；

3. 被继承人或者遗赠人死亡证明（原件由登记部门扫描打印归档）；

4. 遗嘱或者遗赠扶养协议等可以证明继承或者遗赠行为发生的材料（原件由登记部门扫描打印归档）。

如无遗嘱或者遗赠扶养协议等材料，可由法定第一顺位的继承人（任一人）提供以上1至3项的材料和亲属关系证明（包括户口簿、婚姻证明、出生医学证明以及公安机关出具的证明材料等）等可证明发生继承事实的材料提出申请（原件由登记部门扫描打印归档）。

（三）清算组

1. 不动产登记资料查询申请书及权属证明材料；

2. 清算组成立的证明材料（原件由登记部门扫描打印归档）；
3. 清算组成员身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）（由清算组全体成员申请查询的，申请时提交）（原件由登记部门扫描打印归档）。

（四）财产代管人

1. 财产代管人为自然人
 - （1）不动产登记资料查询申请书及权属证明材料；
 - （2）依法有权处分该不动产的证明材料（原件由登记部门扫描打印归档）；
 - （3）代管人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）（原件由登记部门扫描打印归档）。
2. 财产代管人为法人或其他组织
 - （1）不动产登记资料查询申请书及权属证明材料；
 - （2）依法有权处分该不动产的证明材料（原件由登记部门扫描打印归档）；
 - （3）申请人法定代表人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）（由法定代表人申请查询的，申请时提交）（原件由登记部门扫描打印归档）；
 - （4）申请人为企业法人的，提交营业执照原件（由登记部门扫描打印归档）；其他组织提供组织机构代码证或其他身份登记证明（原件由登记部门扫描打印归档）。

（五）破产管理人

1. 破产管理人为自然人
 - （1）不动产登记资料查询申请书及权属证明材料；
 - （2）依法有权处分该不动产的证明材料（原件由登记部门扫描打印归档）；
 - （3）破产管理人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）（原件由登记部门扫描打印归档）。
2. 破产管理人为法人或其他组织
 - （1）不动产登记资料查询申请书及权属证明材料；
 - （2）依法有权处分该不动产的证明材料（原件由登记部门扫描打印归档）；
 - （3）申请人法定代表人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书

的具体要求》) (由法定代表人申请查询的, 申请时提交) (原件由登记部门扫描打印归档);

(4) 申请人为企业法人的, 提交营业执原照原件 (原件由登记部门扫描打印归档); 其他组织提供组织机构代码证或其他身份登记证明 (原件由登记部门扫描打印归档)。

(六) 监护人

1. 不动产登记资料查询申请书及权属证明材料;
2. 依法有权申请该不动产的证明材料 (原件由登记部门扫描打印归档);
3. 监护人身份证明 (详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》) (原件由登记部门扫描打印归档)。

(七) 受托人

1. 委托代理人

委托代理人查询的除按委托人类别提交上述 (一) 至 (六) 项的相应材料外, 还需提交以下材料:

(1) 授权委托书 (境外委托人的授权委托书需经中国使领馆公证或认证; 委托材料是外文的, 应当提交经公证的中文译本);

(2) 受托人身份证明 (详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》) (原件由登记部门扫描打印归档)。

2. 律师

委托律师查询的除按委托人类别提交上述 (一) 至 (六) 项的相应材料外, 还需提交以下材料:

(1) 律师证 (原件由登记部门扫描打印归档);

(2) 律师事务所出具的证明材料 (律师所出具的公函、所函等) 及法院受理证明材料;

(3) 授权委托书 (境外委托人的授权委托书需经中国使领馆公证或认证; 委托材料是外文的, 应当提交经公证的中文译本)。

注意事项: 如申请人提交材料不符合法定要求, 应根据登记机构要求补正。

五、办理期限

法定时限: 5 个工作日;

承诺时限: 对符合规定的查询申请, 能当场提供查询的当场提供; 不能当

场提供查询的，在3个工作日内提供查询。

六、收费标准

不收费。

七、办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

八、办理时间

①潮州市不动产登记机构：工作日上午8:30-12:00；下午14:30-17:30。

②自助查询不动产登记证明不受时间限制（法定节假日除外）。

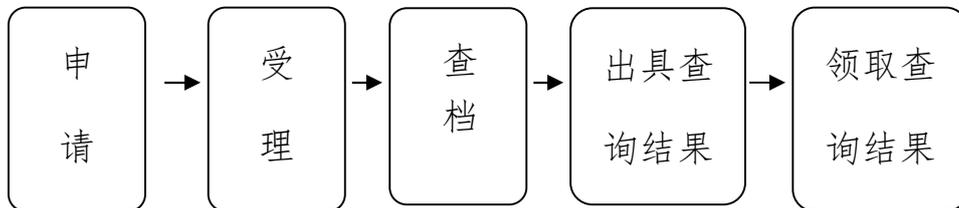
九、领取结果方式

- （一）申请人现场领取；
- （二）申请人在规定工作日内自行到场领取；
- （三）申请人委托代理人领取。

十、业务监督、咨询方式

电话：0768-2294416；投诉电话：0768-2295832。

十一、业务流程



15.2.利害关系人查询

一、适用

权利人、利害关系人和有关国家机关可以依法查询、复制不动产登记资料。

二、设立依据

《中华人民共和国民法典》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记暂行条例实施细则》
《不动产登记资料查询暂行办法》
《不动产登记操作规范（试行）》等

三、申请主体及查询索引信息

（一）符合下列条件的利害关系人可以申请查询有利害关系的不动产登记结果：

1. 因买卖、互换、赠与、租赁、抵押不动产构成利害关系的；
2. 因不动产存在民事纠纷且已经提起诉讼、仲裁而构成利害关系的；
3. 法律法规规定的其他情形。

上述利害关系人可申请以下列索引信息查询：1. 不动产具体坐落位置信息；
2. 不动产权属证书号；3. 不动产单元号。

（二）有买卖、租赁、抵押不动产意向，或者拟就不动产提起诉讼或者仲裁等，但不能提供《不动产登记资料查询暂行办法》第二十条规定的利害关系证明材料的，可以提交《不动产登记资料查询暂行办法》第八条规定材料，查询相关不动产登记簿记载的下列信息：

1. 不动产的自然状况（坐落、面积、用途等）；
2. 不动产是否存在共有情形；
3. 不动产是否存在抵押权登记、预告登记或者异议登记情形；
4. 不动产是否存在查封登记或者其他限制处分的情形。

上述申请人可申请以下列索引信息查询：1. 不动产具体坐落位置信息；2. 不动产权属证书号；3. 不动产单元号。

（三）受上述第2点的当事人委托的律师，可以申请查询相关不动产登记簿记载的下列信息：

1. 不动产的自然状况（坐落、面积、用途等）；
2. 不动产是否存在共有情形以及不动产的共有形式（按份共有、共同共有）；
3. 不动产是否存在抵押权登记、预告登记或者异议登记情形；
4. 不动产是否存在查封登记或者其他限制处分的情形以及要求办理查封登记或者限制处分机关的名称；
5. 申请验证所提供的被查询不动产权利主体名称与登记簿的记载是否一致。

上述律师可申请以下列索引信息查询：1. 不动产具体坐落位置信息；2. 不动产权属证书号；3. 不动产单元号。

（四）律师持人民法院的调查令申请查询不动产登记资料的，可依据调查令的调查范围申请查询相关不动产登记资料。

根据调查令指定的调查内容以下列索引信息查询：1. 权利人的姓名或者名称、公民身份号码或者统一社会信用代码等特定主体身份信息；2. 不动产具体坐落位置信息；3. 不动产权属证书号；4. 不动产单元号。

四、申请材料

利害关系人查询不动产登记资料时，应按规定提交下列有关资料：

（一）因买卖、互换、赠与、租赁、抵押不动产构成利害关系的自然人、法人或其他组织

1. 因买卖、互换、赠与、租赁、抵押不动产构成利害关系的自然人

（1）不动产登记资料查询申请书及权属证明材料；

（2）申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）（原件由登记部门扫描打印存档）；

（3）买卖合同、互换合同、赠与合同、租赁合同、抵押合同等利害关系证明材料。（原件由登记部门扫描打印存档）

2. 因买卖、互换、赠与、租赁、抵押不动产构成利害关系的法人或其他组织

（1）不动产登记资料查询申请书及权属证明材料；

（2）申请人法定代表人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）（由法定代表人申请查询的，申请时提交）（原件由登记部门扫描打印存档）；

（3）申请人为企业法人的，提交营业执照原件（原件由登记部门扫描打印存档）；其他组织提供组织机构代码证或其他身份登记证明（原件由登记部门扫描打印存档）；

（4）买卖合同、互换合同、赠与合同、租赁合同、抵押合同等利害关系证明材料（原件由登记部门扫描打印存档）。

（二）因不动产存在民事纠纷且已经提起诉讼、仲裁而构成利害关系的当

事人

1. 当事人为自然人

(1) 不动产登记资料查询申请书及权属证明材料;

(2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》)
(原件由登记部门扫描打印存档; 委托律师查询的无需提交此项);

(3) 仲裁机构或者审判机关受理案件的证明。(原件由登记部门扫描打印存档)

2. 当事人为法人或其他组织

(1) 不动产登记资料查询申请书及权属证明材料;

(2) 申请人法定代表人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》)(由法定代表人申请查询的, 申请时提交)(原件由登记部门扫描打印存档);

(3) 申请人为企业法人的, 提交营业执照原件(原件由登记部门扫描打印存档); 其他组织提供组织机构代码证或其他身份登记证明(原件由登记部门扫描打印存档);

(4) 仲裁机构或者审判机关受理案件的证明(原件由登记部门扫描打印存档)。

(三) 法律法规规定的其他与不动产构成利害关系的自然人、法人或其他组织

1. 利害关系人为自然人

(1) 不动产登记资料查询申请书及权属证明材料;

(2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》)
(原件由登记部门扫描打印存档);

(3) 涉及不动产的利害关系证明材料(原件由登记部门扫描打印存档)。

2. 利害关系人为法人或其他组织

(1) 不动产登记资料查询申请书及权属证明材料;

(2) 申请人法定代表人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》)(由法定代表人申请查询的, 申请时提交)(原件由登记部门扫描打印存档);

(3)申请人为企业法人的,提交营业执照(原件由登记部门扫描打印存档);其他组织提供组织机构代码证或其他身份登记证明(原件由登记部门扫描打印存档);

(4)利害关系证明材料(原件由登记部门扫描打印存档)。

(四)有买卖、租赁、抵押不动产意向,或者拟就不动产提起诉讼或者仲裁等,但不能提供利害关系证明材料的当事人

1. 当事人为自然人

(1)不动产登记资料查询申请书及权属证明材料;

(2)申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》)(原件由登记部门扫描打印存档)。

2. 当事人为法人或其他组织

(1)不动产登记资料查询申请书及权属证明材料;

(2)申请人法定代表人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》)(由法定代表人申请查询的,申请时提交)(原件由登记部门扫描打印存档);

(3)申请人为企业法人的,提交营业执照(原件由登记部门扫描打印存档);其他组织提供组织机构代码证或其他身份登记证明(原件由登记部门扫描打印存档)。

(五)受托人

1. 委托代理人

委托代理人查询的除按委托人类别提交上述(一)至(四)项的相应材料外,还需提交以下材料:

(1)授权委托书(境外委托人的授权委托书需经中国使领馆公证或认证;委托材料是外文的,应当提交经公证的中文译本);

(2)受托人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》)(原件由登记部门扫描打印存档)。

2. 律师

(1)委托律师查询的除按委托人类别提交上述(一)至(四)项的相应材料外,还需提交以下材料:

- 1) 律师证（原件由登记部门扫描打印存档）；
- 2) 律师事务所出具的证明材料（律师所出具的公函、所函等）；
- 3) 授权委托书（境外委托人的授权委托书需经中国使领馆公证或认证；委托材料是外文的，应当提交经公证的中文译本）。

(2) 律师持人民法院调查令申请查询

- 1) 不动产登记资料查询申请书及权属证明材料；
- 2) 律师证（原件由登记部门扫描打印存档）；
- 3) 律师事务所出具的证明材料（律师所出具的公函、所函等）；
- 4) 人民法院的调查令。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

五、办理期限

法定时限：5个工作日；

承诺时限：对符合规定的查询申请，能当场提供查询的当场提供；不能当场提供查询的，在3个工作日内提供查询。

六、收费标准

不收费。

七、办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

八、办理时间

①潮州市不动产登记中心：工作日上午8:30-12:00；下午14:30-17:30。

②自助查询不动产登记证明不受时间限制（法定节假日除外）。

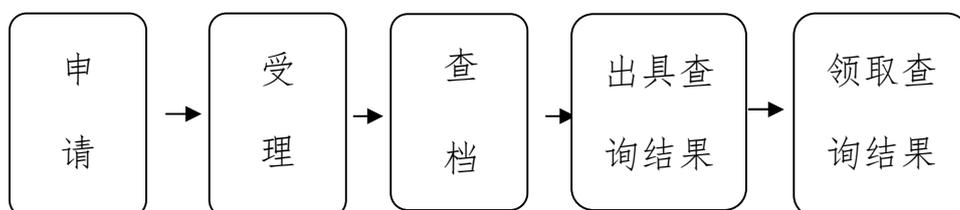
九、领取结果方式

- (一) 申请人当场领取；
- (二) 申请人在规定工作日内自行到场领取；
- (三) 申请人委托代理人领取。

十、业务监督、咨询方式

电话：0768-2294416；投诉电话：0768-2295832。

十一、业务流程



15.3.国家机关查询

一、适用

权利人、利害关系人和有关国家机关可以依法查询、复制不动产登记资料。

二、设立依据

《中华人民共和国民法典》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记暂行条例实施细则》

《不动产登记操作规范（试行）》等

三、申请主体及查询索引信息

人民法院、人民检察院、国家安全机关、监察机关以及其他因执行公务需要的国家机关可以依法查询与调查和处理事项有关的不动产登记资料。

根据单位介绍信或协助查询证明材料指定的调查内容，可申请以下列索引信息查询：

（一）权利人的姓名或者名称、公民身份号码或者统一社会信用代码等特定主体身份信息；

（二）不动产具体坐落位置信息；

（三）不动产权属证书号；

（四）不动产单元号。

四、申请材料

人民法院、人民检察院、国家安全机关、监察机关以及其他因执行公务需要的国家机关查询不动产登记资料时，应按规定提交下列有关资料：

（一）介绍信或调查函；

（二）工作证明（原件由登记部门扫描打印存档）。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

五、办理期限

法定时限：5个工作日；

承诺时限：对符合规定的查询申请，能当场提供查询的当场提供；不能当场提供查询的，在2个工作日内提供查询。

六、收费标准

不收费。

七、办理机构

饶平县自然资源局一楼不动产登记中心。

八、办理时间

①潮州市不动产登记中心：工作日上午8:30-12:00；下午14:30-17:30。

②自助查询不动产登记证明不受时间限制（法定节假日除外）。

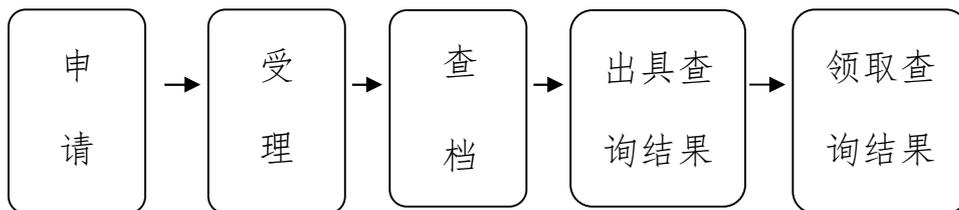
九、领取结果方式

- （一）申请人当场领取；
- （二）申请人在规定工作日内自行到场领取；
- （三）申请人委托代理人领取。

十、业务监督、咨询方式

电话：0768-2294416；投诉电话：0768-2295832。

十一、业务流程



附件 1：不动产登记对身份证明、委托书的具体要求

一、身份证明

1. 自然人申请不动产登记，提交身份证明（原件核验，可通过系统共享核验的，免于提交）

（1）境内自然人：居民身份证[办理宅基地使用权(地上建筑物未登记)转移登记的还需提交户口簿]；身份证遗失的,应提交有效的临时身份证，未成年人可提交居民身份证或户口簿；

（2）军人：居民身份证或军官证、士官证；

（3）香港、澳门特别行政区自然人：香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或港澳居民来往内地通行证；

（4）台湾地区自然人：提交来往大陆通行证；

（5）华侨：中华人民共和国护照和国外长期居留身份证件。

（6）外籍自然人：提交中国政府主管机关签发的外国人永久居留身份证或居留证件，或其所在国护照，如果使用外文书写的身份证明，须同时提交中文译本或其所在国大使馆的翻译认证，中文译本或翻译认证中必须注有申请人的汉字

译名；

(7) 无民事行为能力、限制民事行为能力人申请不动产登记由其监护人代为申请。提交申请人身份证明、监护关系证明及监护人的身份证明，以及被监护人为无民事行为能力人、限制民事行为能力人的证明材料。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村民委员会或人民法院指定监护人的证明材料。

2. 法人或其他组织申请不动产登记，提交身份证明（原件核验，可通过系统共享核验的，免于提交）

(1) 境内企业法人、境内经营性其他组织：营业执照（可通过系统共享核验的，免于提交营业执照复印件）；

(2) 境内机关法人、事业单位法人和社团法人：提交加载统一社会信用代码的登记证书、事业单位法人证书或者社会团体法人登记证书；

(3) 境内非经营性其他组织：提交加载统一社会信用代码的登记证书

(4) 港澳台及境外法人或组织：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或有关的身份证明。境外组织提交的组织身份证明，应当在所在国家公证机关公证并经外交认证，如是外文书写的，须同时提交中文译本。香港特别行政区、澳门特别行政区法人提交商业登记证并经司法部委托的律师公证，加盖“中国法律服务（香港）有限公司”或“中国法律服务（澳门）公司”转递章；台湾地区法人提交企业登记证或者注册证，应在台湾地区公证机关办理公证并经广东省公证员协会认证。

(5) 香港特别行政区和澳门特别行政区的商业银行办理抵押权登记的，一律以经公证、转递的设立文件或注册证明作为身份证明材料，无需在境内设立分支机构或代表机构；其他法人、组织参照上述第（4）点办理。

3. 委托办理

(1) 法人和其他组织委托办理登记的：提交法定代表人证明书（原件1份）、委托书（原件1份）、法定代表人身份证明（复印件1份，加盖公章）和代理人

的身份证明（原件核验）；

（2）自然人委托办理登记的：提交委托书（原件1份，可以提交经公证的授权委托书；授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，并经登记机构见证）、被代理人身份证明及代理人的身份证明（原件核验）。

二、授权委托书

1. 委托书文本形式：

（1）委托书在香港、澳门特别行政区办理的，应当经中国委托公证人（香港、澳门）认证，并经司法部“中国法律服务（香港）有限公司”或“中国法律服务（澳门）公司”审核加盖转递章公证证明；委托书在台湾地区办理的，应当经当地公证机关公证，并经广东省公证员协会办理认证。

（2）委托书在国外办理的，应当办理公证并经中国驻该国使领馆认证；中国在该国没有使领馆的，由与中国有外交关系的第三国驻该国的使领馆证明，再转由中国驻第三国使领馆证明。

2. 委托书的其他说明：

（1）委托书应当提交正本。

（2）委托书的标的物必须明确申办登记的不动产地址，如申办登记的不动产已领有不动产权属证明的，不动产地址必须与权属证明记载的地址一致。

（3）委托书的代理人为两人或者两人以上，代为处分不动产的，全部代理人应当共同代为申请，但委托书另有授权的除外。

（4）处分被监护人不动产的，应当由全体监护人共同申请，并提交有利于被监护人利益的书面保证。

附件 2：非公证的继承、受遗赠登记业务所需材料

1.被继承人的死亡证明材料：公安部门出具的死亡证明或注销户口证明、医疗机构出具的死亡证明或殡葬火化证明等；人民法院宣告死亡的判决书；

2.法定承继人与被继承人的亲属关系证明：

（1）公安部门以及村、社区（居）委员会出具的继承人与被继承人的亲属关系证明；

（2）证明亲属关系的户口簿、婚姻登记证明、收养登记证明、出生医学证明等；

（3）被继承人或继承人所在单位出具的继承人与被继承人的亲属关系证明；

（4）其他能够证明相关亲属关系的材料等。

4.被继承人子女先于被继承人死亡的，提交已死亡的继承人死亡证明和其全部法定继承人的亲属关系证明；

5.配偶先于被继承人死亡的，提交配偶死亡证明和其全部法定继承人的亲属关系证明；

6.父母先于被继承人死亡的，提交父母死亡证明和其全部法定继承人的亲属关系证明；

7.继承人晚于被继承人死亡的，提交已死亡的继承人的死亡证明和其全部法定继承人的亲属关系证明；

8.继承人中有放弃继承的，提交放弃继承权声明书；如本人无法到场的，应公证委托代理人到场或者提交经公证放弃继承权声明书；

9.法定继承人关于不动产分配的协议；

10.被继承人生前有家庭财产约定的，由家庭成员提交财产约定协议；

11.被继承人的婚姻状况证明：

（1）结婚证明材料；

（2）已离婚的，提供民政局登记的《离婚证》和离婚协议书，或法院作出的《民事调解书》或《民事判决书》和《生效证明书》。

12.被继承人生前立有遗嘱的，继承人应提交遗嘱。所有法定继承人到不动产登记机构确认该遗嘱是被继承人生前所立的最后一份遗嘱，并出具承诺书。

被继承人生前立有遗嘱（包括遗赠扶养协议）但未经公证的，应告知法定继承人并征求法定继承人意见，如无异议则可按遗嘱内容执行；如有异议，则应以人民法院、人民调解委员会等机构作出的生效文书确定的内容为准。