**不动产登记资料查询（即时）**

退回申请人 退回申请人

申请

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

查询

**所需材料：** 1、身份证明材料。

2、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携带工作证、查询函。

**国有建设用地使用权及房屋所有权登记**

**国有建设用地使用权首次登记（5个工作日，不含公告时间）**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不予登记决定

不动产审核

登簿发证

归档

**所需材料：**

**1、出让方式取得：**

1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、国有建设用地使用权出让合同（涉及政府收储的土地，应收回原不动产权证书）；

4、出让金价款凭证；

5、完税凭证；

6、不动产测量报告书;不动产权籍调查表、宗地图、宗地届址点坐标等不动产权籍调查成果；

7、联合竞买的提交联合竞买协议；

8、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**2、划拨方式取得：**

1. 不动产登记申请书；
2. 申请人身份证明；
3. 提交县级以上人民政府批准用地文件和国有建设用地使用权划拨决定书等相关材料；
4. 涉及有划搜价的提供划投价款凭证
5. 不动产测量报售书: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；
6. 提交完税凭证或免税凭证

7、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料

**3.租货方式取得**

1、不动产登记申请书

2、申请人身份证明

3、租货合同

4、土地租金做纳凭证等相关材料

5、不动产测量报告、不动产权籍调查表、宗地图(需四邻盖章)、指界委托书、宗地界址点电子坐标

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**4.以作价出资入股方式取得**

1、不动产登记申请书

2、申请人身份证明

3、提交作价出资或入股批准文件和其他相关材料

4、提交完税凭证或免税凭证;

5、不动产测量报告、不动产权籍调查表、宗地图(需四邻盖章)、指界委托书、亲地界址点电子坐标；

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料

**5.授权经营方式取得:**

1、不动产登记申请书;

2、申请人身份证明

3、土地资产授权经营批准文件和其他相关材料

4、不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权第调查成果;

5、依法应当纳税的，应提交完税凭证

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**6、历史上国有建设用地使用权未办理过首次登记申请办理的:**

1、不动产登记申请书

2、中请人身份证明;

3、土地权属来源资料

4、上一级主管单位证明土地的沿用时间;

5、权籍测绘报告、宗地图

6、指界委托书、四邻关系签字盖章认可的宗地图;

7、地上附着物办理过房屋所有权登记的提供房屋所有权登记手续（复印件）；

8、现状影像资料；

9、原登记单位核实是否办理过登记的情况；

10、权利人对测量面积的认可意见；

11、不动产测量报告、不动产权籍调查表、宗地图(需四邻盖章)、指界委托书、宗地界址点电子坐标

12、公告

13、法律、行政法规以及《实施细则》、《确权规定六十条》规定的其他材料。

**国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记（5个工作日）**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不予登记决定

不动产审核

登簿发证

归档

**所需材料：**

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书或土地权属来源材料；

4、房屋建设工程符合规划的材料；

5、房屋已经竣工的材料；

6、房地产调查或测绘报告；

7、相关税费缴纳凭证；

8、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**国有建设用地使用权变更登记（5个工作日）**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**所需材料：**

**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：**

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证证明；

3、不动产权属证书；

4、能够证实其身份证变更材料；

5、原权籍调查资料宗地图、测绘报告能继续沿用的不再提供测绘报告，因手工绘制图纸无坐标数据的应重新提供不动产测量报告、宗地图（需四邻盖章）、指界委托书、宗地界址点电子坐标；

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**2、 土地面积、界址范围变更的：**

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、除应提交变更后的不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果外，还应提交：①以出让方式取得的，提交出让补充合同；②因自然灾害导致部分土地灭失的，提交证实土地灭失的材料；

5、依法应当纳税的，应提交完税凭证；

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**3、土地用途变更、权利期限发生变化的；**

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、国土资源部门出具的批准文件、出让合同补充协议；

5、需要补交土地出让价款的，应当提交缴清土地出让价款的凭证；

7、依法应当纳税的，应提交完税凭证；

8、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**4、同一权利人分割、合并国有建设用地的：**

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、国有部门出具的批准文件；

5、证载多用途的提供权利人按现状用途分割的意见，可直接按现状分割。但办理过规划手续，履行过出让或划拨等程序取得国有建设用地使用权的除外;

6、变更后的不动产权籍调査表、不动产测量报告、宗地图、宗地界址点坐标、指界委托书等不动产权籍调查成果；

7、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**5、共有人共有性质变更的：**

1、不动产登记申请书

2、申请人身份证明;

3、不动产权属证书；

4、共有人共有性质变更的，提供共有性质变更合同书或生效法律文书。夫妻共有财产共有性质变更的，应提交婚姻关系证明；

5、依法应纳税的，提交完税凭证;

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（5个工作日）**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**所需材料：**1、不动产登记申请书

2、申请人身份证明

3、不动产权属证书

4、(1)名称变更:权利人姓名、名称、身份证明类型、身份证号码变化的提交能证实其身份变化的材料:(2)用途变化的提交城市规划部门出具的批准文件、与自然资源主管部门签订的土地出让合同补充协议。依法需要补交土地出让价款的，还应提交土地价款以及相关税费缴纳凭证;(3)权利期限发生变化的，提交国土资源主管部门出具的批准文件和出让合同补充协议，依法需要补交土地出让价款的，还应提交土地价款以及相关税费缴纳凭证:(4)同一权利人分割或合并房屋所有权的，应按照有关规定提交相关部门同意分割和合并的批准文件，现场查看，具备分割条件，独立使用的封闭空间，不影响通行及他人使用可以直接申请变更登记:(5)共有性质变更的，提交共有性质变更协议或生效法律文书:(6)房屋面积、界址范围发生变化的，除应提交变更后的不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果外，还需提交:属部分土地收回引起面积、界址变更的，提交人民政府收回决定书;改建、扩建引起面积、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房屋灭失的，提交部分房屋灭失的材料;其他面积，界址变更情形的，提交有权机关出具的批准文件，依法需要补交土地出让价款的，还应提交土地价款以及相关税费缴纳凭证:(7)其他变更登记的提供变更的相关证明材料。

**国有建设用地使用权转移登记（5个工作日）**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**所需材料：**

**1.因买卖、互换、赠与或作价出资(入股)的**

1、不动产登记申请书

2、申请人身份证明

3、不动产权属证书

4、买卖的，提交买卖合同:互换的，提交互换合同;赠与的，提交赠与合同:出资(入股)的，提交作价出资(入股)协议

5、依法需补交土地出让价款、缴纳税费的，应提交缴清土地出让价款凭证、税费缴纳凭证

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**2.因继承、受遗赠取得的:**

1、不动产登记申请书

2、申请人身份证明;

3、不动产权属证书

4、提交经公证的材料或生效的法律文书或到窗口现场申请放弃

5、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料

**3.法人、其他组织合并、分导致权属转移或共有人增加、减少导致份额发生变化的：**

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、提交法人、其他组织合并、分立的材料以及不动产权属转移的材料提交共有人增加成减少的协议:共有份额变化的，提交份额转移协议；

5、依法需补交土地出让价款、缴纳税费的，应提交缴清土地出让价款凭证、税费做纳凭证

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料

**4.分割、合并导致权属发生转移的；**

1、不动产登记申请书

2、申请人身份证明

3、不动产权属证书

4、提交分割或合并协议书，或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，还应提交自然资源主管部门同意实体分割或合并的批准文件

5、提交分割或合并后的不动产权籍调查表、宗地图、亲地界址点坐标等不动产权籍调查成果;

6、依法需补交土地出让价款、缴纳税费的，应提交缴清土地出让价款凭证、税费傲纳凭证

7、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**5、因人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致权属发生变化的:**

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料；

5、依法需补交土地出让价款、缴纳税费的，应提交缴清土地出让价款凭证、税费缴纳凭证

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料

**国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（5个工作日）**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**所需材料：**

**1.因买卖、互换、赠与获得的：**

1、不动产登记申请书

2、申请人身份证明

3、不动产权属证书

4、(1)买卖:提交买卖合同:(2):互換:提交互换合同:(3):赠与:提交赠与合同；

5、完税凭证

6、划拨土地上房地产转让需缴纳土地出让金票据;

7、申请夫妻共同共有的应提供婚姻证明材料;

8、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

2.受遗赠取得的:

1、不动产登记申请书

2、申请人身份证明

3、不动产权属证书

4、遗嘱或遗嘱公证书;

5、划土地上房地产转让需纳土地出让金票据；

6、申请夫妻共同共有的应提供婚姻证明材料

7、完凭证或免税凭证

8、死亡证明材料

9、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

3.继承取得的:

1、不动产登记申请书；

2、中请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、继承权公证书或生效的法律文书，没有的按《不动产登记操作规范》1.8.6执行

5、划拨土地上房地产转让需钠土地出让金票据；

6、申请夫妻共同共有的应提供婚姻证明材料；

7、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料

4.作价出资(入股)

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、作价出资(入股)协议:

5、董事会或上级主管部门的批示文件；

6、完税凭证

7、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

5.合并、分立或生效法律文书:

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、(1)合并、分立:提交法人或其他组织合并、分立以及不动产权属转移的材料:(2):生效法律文书:提交人民法院、仲裁委员会生效法律文书等材料，不动产证书无法收回的需公告作废；

5、完税凭证；

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料；

6.分割：

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、提交分割或合并协议书，或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和合并的批准文件以及分割或合并后的不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果；

5、涉及主体发生变化的需提供完税凭证；

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**国有建设用地使用权注销登记（1个工作日）**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**所需材料：**

1、不动产登记申请书;

2、申请人身份证明;

3、不动产权属证书;

4、(1)因国有建设用地灭失的提交灭失的材料:;(2)权利人放弃国有建设用地使用权的提交放弃的书面文件;(3)依法没收、收回国有建设用地使用权的提交人民政府的生效决定书;(4)因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书导致权利消失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。

**国有建设用地使用权及房屋所有权更正登记（5个工作日）**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**所需材料：**

1. 不动产登记申请书、询问笔录;

2、申请人身份证明；

3、证实不动产登记簿记事项错误的材料。但不动产登记机构书面通知相关权利人申请更正登记的除外;

4、申请人为不动产权利人的，提交不动产权属证书;申请人为利害关系人的，证实与不动产登记簿记载的不动产权利存在利害关系的材料；

5、不动产登记机构依职权更正登记应当具备下列材料:(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；

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记（1个工作日）**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**所需材料：**

1、不动产登记申请书；

1. 申请人身份证明；
2. 不动产权属证书；
3. (1)因不动产灭失的提交灭失的材料和实地查看表:(2)权利人放弃的提交放弃的书面文件。设有抵押权、地役权或已办理预告登记、查封登记的，需提交抵押人、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、收回不动产的提交人民政府的生效决定书:(4）因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书导致所有权消失的提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书。

**国有建设用地使用权及房屋所有权查封登记（1个工作日）**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**所需材料：**

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

**抵押权登记**

**国有建设用地使用权及房屋所有权抵押权首次登记（3个工作日）**

退回申请人 退回申请人

申请

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**所需材料：**  1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、主债权合同及抵押合同表；

5、在建建筑物抵押的，应提交建设工程规划许可证（实地查看表）；

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**说 明：**

1、在建建筑物和国有建设用地使用权的首次抵押登记可实地勘察，实地勘察要在2个工作日内完成，不计入流程时限；

2、不动产权证的原件只在受理环节查验，不收本，不在不动产权证书上注记；

3、关于申请材料的说明：（1）在建建筑物首次抵押登记时还需提供不动产权籍调查成果、建设工程规划许可证、预购商品房预告登记情况和预售合同登记备案情况以及抵押资金用途的说明；（2）国企作为抵押人，不需提供国资部门同意转让的证明；股份制公司、有限责任公司等作为抵押人，不需提供股东会、或董事会同意转让的证明；集体企业或集体经济组织作为抵押人，不需提供职代会或村民委员会同意转让的证明；外资企业作为抵押人，不需设立外资企业审批机关出具同意转让的证明；（3）不需要提供抵押物价值评估报告或证明。

4、设立抵押权合同应当以印发的抵押标准合同为准。

**国有建设用地使用权及房屋所有权抵押权变更登记（3个工作日）**

退回申请人 退回申请人

申请

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**所需材料：** 1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书和不动产登记证明；

4、抵押权变更的材料：（1）抵押权人或抵押人姓名、名称变更的，提交证明其身份变更的材料；（2）担保范围、抵押权顺位、被担保债权种类或数额、债务履行期限、最高债权额、债权确定期间发生变更的，提交抵押人与抵押权人约定相关变更内容的协议；

5、因担保范围、抵押权顺位、被担保债权数额、债务履行期限、最高债权额发生变更等，对其他抵押权人不产生不利影响的，还应提交其他抵押权人的书面同意文件和身份证明文件；

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**国有建设用地使用权及房屋所有权抵押权转移登记（3个工作日）**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**所需材料：** 1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、原不动产登记证明；

5、抵押权转移的证明材料；

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**国有建设用地使用权及房屋所有权抵押权注销登记（1个工作日）**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**所需材料：** 1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、抵押权消灭的材料；

4、提交不动产登记证明；

5、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**说 明**： 抵押权注销登记可以抵押权人持证明单独提出申请。

**预告登记**

**国有建设用地使用权及房屋所有权预告登记设立（3个工作日）**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不予登记决定

不动产审核

登簿发证

归档

**所需材料：** 1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、当事人关于预告登记的约定；

4、属下列情形的，还应提交以下材料：（1）预购商品房的，提交已备案的商品房预售合同；（2）以预购商品房等不动产设定抵押权的，提交不动产登记证明，抵押合同及主债权合同表；

5、预售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件和期限的，预购人应提交相应材料；

6、买卖房屋或其他不动产物权的协议中包括预告登记的约定或对预告登记附有条件和期限的约定，可以不单独提交相应材料。

7、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**国有建设用地使用权及房屋所有权预告变更登记（3个工作日）**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不予登记决定

不动产审核

登簿发证

归档

**所需材料：** 1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、预告登记内容发生变更的材料；

4、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**国有建设用地使用权及房屋所有权预告转移登记（3个工作日）**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不予登记决定

不动产审核

登簿发证

归档

**所需材料：** 1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、按照不同情形，提交下列材料：

（1）因继承、受遗赠取得的，提交公证的材料或者生效的法律文书或到窗口现场申请放弃；

（2）人民法院、仲裁委员会生效法律文书；

（3）主债权转让的合同和已经通知债务人的材料；

4、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**国有建设用地使用权及房屋所有权预告注销登记（1个工作日）**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不予登记决定

不动产审核

登簿发证

归档

**所需材料：** 1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、不动产登记证明；

4、债权消灭或者权利人放弃预告登记的材料；

5、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**组合登记**

**预购商品房抵押权预告登记转现房抵押权首次登记**

**（3个工作日）**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不予登记决定

不动产审核

登簿发证

归档

**所需材料：** 1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、预购商品房抵押预告登记证明；

5、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**预购商品房预告登记合并抵押权预告登记（3个工作日）**

退回申请人 退回申请人

申请

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不予登记决定

不动产审核

登簿发证

归档

**所需材料**：

1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、已备案的商品房预售合同；

4、约定的预告登记协议；

5、主债权合同的抵押合同；

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**补证、换发登记**

退回申请人 退回申请人

申请

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不予登记决定

不动产审核

登簿发证

归档

**所需材料**：

1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书或不动产登记证明遗失（灭失）声明；

4、破损、污损的不动产权属证书或不动产登记证明；

5、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

行政许可类

**应县自然资源局行政职权运行流程图**

职权项目：临时用地审批

申 请

提供材料：

1、临时用地申请2、临时用地审查报告3、企业营业执照、组织机构代码证及委托书、法人代表、被委托人身份证明等4、临时使用土地合同书及临时用地补偿费用缴纳票据5、村两委会会议记录6、土地勘测定界报告及勘测定界图7、土地复垦方案及土地复垦保证金缴纳票据8、有关存未提交的无纠纷证明9、用地单位依法依规使用土地保证书10、建设项目有关理想、预审、设计批复文件11、城建规划意见12、未批先建的要有执法大队的处理意见12、设计临时占用地的，林业行政主管部门出具的临时占用除防护林和特种用途林意外的其他林地的审批文件14、设计临时使用公路两侧控制范围内土地的，交通或公路部门出具的批准文件15、设计临时使用水利工程范围内土地的。水利部门出具的批准文件

国土资源所

乡镇人民政府审核

(现场勘查，出具审查意见)

否

审核是否受理

补正

是

审核（4个工作日）

局领导签审（4个工作日）

县政府批准

办结

承办机构：用途管制股

服务电话：0349-4283336

监督电话：0349-4283336

**应县自然资源局**

**行政处罚类权力清单流程图**

**1、行政处罚简易程序流程图**

向当事人告知违法事实、拟处罚内容和依据，告知当事人有权陈述、申辩

作出处罚决定

罚 款

警 告

开具处罚决定

当场处罚备案登记表

事后难以执行

当事人有困难且提出

结案后报局备案

执法人员发现

群众举报投诉

移送案件

领导交办

案件来源

事实清楚

有确凿证据

有法律依据

告知当事人

当场行政处罚决定书

**应县行政处罚一般程序流程图**

移送案件

群众举报投诉

执法人员巡查发现

领导交办

案件来源

不予立案或移送案件

确定立案

填写立案登记表

送达当事人

制作停工（核查）通知书

调查取证

现场勘验笔录

制作证据保全通知书

制作调查笔录

听取申辩

行政处罚告知书

制作听证笔录

执 行

制作调查报告

集体讨论决定

案件处理审批

听证程序

制作听证意见书

制作、送达陈述、申辩、听证告知书

制作送达回证

作出处罚决定

制作、送达听证通知书

申请法院强制执行

当事人自觉履行

案件终结

立案、归档

报上级主管部门备案

制作复工通知书