

石台县不动产登记中心

办事指南

目 录

第一部分 受理清单	1
一、受理清单	2
二、领证方式	2
第二部分 业务指南	3
一、国有建设用地使用权登记	4
(一) 国有建设用地使用权首次登记	4
(二) 国有建设用地使用权变更登记	4
(三) 国有建设用地使用权转移登记	5
(四) 国有建设用地使用权注销登记	5
二、国有建设用地使用权及房屋所有权登记	6
(一) 国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记	6
(二) 国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记	6
(三) 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记	7
(四) 国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记	7
三、抵押权登记	8
(一) 抵押权首次登记	8
(二) 抵押权变更登记	8
(三) 抵押权转移登记	9
(四) 抵押权注销登记	9
四、预告登记	10
(一) 预告登记的设立	10
(二) 预告登记的变更	10
(三) 预告登记的转移	11
(四) 预告登记的注销	11
五、更正登记	12
(一) 依申请更正登记	12
(二) 依职权更正登记	12
六、异议登记	13
(一) 异议登记	13
七、查封登记	14
(一) 不动产查封登记	14
八、补证、换证	15
(一) 遗失补证	15
(二) 验证换证	15
九、居住权登记	16
(一) 居住权首次登记	16
(二) 居住权变更登记	17
(三) 居住权注销登记	17

第一部分 受理清单

一、受理清单

序号	登记类型
1	国有建设用地使用权首次登记
2	国有建设用地使用权变更登记
3	国有建设用地使用权转移登记
4	国有建设用地使用权注销登记
5	国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记
6	国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记
7	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记
8	国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记
9	抵押权首次登记
10	抵押权变更登记
11	抵押权转移登记
12	抵押权注销登记
13	预告登记
14	依申请更正
15	依职权更正
16	异议登记、注销异议登记
17	查封登记、注销查封登记
18	补证、换证
19	居住权登记

二、领证方式

领证方式有：已实时制发电子不动产权证书，电子证照与纸质证书具有同样法律效力。确需领取纸质证书的，申请人可自行领取、委托领取、免费 EMS 邮寄送达；自行领取的可在人工窗口领证，由申请人自行选择领证方式。

第二部分 业务指南

一、国有建设用地使用权登记

（一）国有建设用地使用权首次登记

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）土地权属来源材料（政府部门核发，可通过数据共享获取）
- （4）不动产权籍调查成果（可数据共享获取）
- （5）完税凭证（可数据共享获取或内部传递）

2、办理流程：受理→审核→登簿→领取办证结果

3、收费标准：（1）不动产登记费：550 元/件

- （2）证书工本费：第一本免费，每增加一本证书加收工本费 10 元/证

注：小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的，免收登记费。

（二）国有建设用地使用权变更登记

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）不动产权属证书
- （4）国有建设用地使用权变更材料
- （5）完税凭证（可根据数据共享获取或内部传递）

2、办理流程：受理→审核→登簿→领取办证结果

3、收费标准：免收登记费

（三）国有建设用地使用权转移登记

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）不动产权属证书（可提交电子证照）
- （4）国有建设用地使用权转移的材料（若转移材料为合同的，可现场打印免填写，转让双方签字确认）
- （5）完税凭证（可根据数据共享获取或内部传递）

2、办理流程：受理→审核→登簿→领取办证结果

3、收费标准：

- （1）不动产登记费：550 元/件
- （2）证书工本费：第一本免费，每增加一本证书加收工本费 10 元/证

注：企业（含个体工商户，不含房地产开发企业和金融机构）免收登记费。

（四）国有建设用地使用权注销登记

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）不动产权属证书
- （4）国有建设用地使用权消灭的材料

2、办理流程：受理→审核→登簿

3、收费标准：不收费

二、国有建设用地使用权及房屋所有权登记

（一）国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）不动产权属证书或者土地权属来源材料（可提交电子证照或数据共享获取）
- （4）建设工程符合规划的材料（部门内部共享获取）
- （5）房屋已竣工的材料（可数据共享获取）
- （6）不动产测绘报告（可数据共享获取）

2、办理流程：受理→审核→登簿→领取办证结果

3、收费标准：住宅类 80 元/件（含车位、储藏室、车库）；非住宅类 550 元/件

注：小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的，免收登记费。

（二）国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）不动产权属证书
- （4）国有建设用地使用权及房屋所有权变更的材料

2、办理流程：受理→审核→登簿→领取办证结果

3、收费标准：免收登记费

（三）国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）不动产权属证书（可提交电子证照）
- （4）国有建设用地使用权及房屋所有权转移的材料（若转移材料为合同的，可现场打印免填写，转让双方签字确认）
- （5）完税凭证（可根据数据共享获取或内部传递）

2、办理流程：受理→审核→登簿→领取办证结果

3、收费标准：

- （1）住宅类 80 元/件（含车位、储藏室、车库）；非住宅类 550 元/件
 - （2）证书工本费：第一本免费，每增加一本证书加收工本费 10 元/证
- 注：企业（含个体工商户，不含房地产开发企业和金融机构）免收登记费。**

（四）国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）不动产权属证书
- （4）国有建设用地使用权及房屋所有权消灭的材料

2、办理流程：受理→审核→登簿

3、收费标准：不收费

三、抵押权登记

（一）抵押权首次登记

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）不动产权属证书
- （4）主债权合同和抵押合同（如提交抵押要素表的无需提供前述合同）

2、办理流程：受理→审核→登簿→领取办证结果

3、收费标准：住宅类 80 元/件（含车位、储藏室、车库）；非住宅类 550 元/件

对同一宗土地上包含住宅和非住宅，并共同申请抵押权登记的，按一件非住宅收费标准 550 元/件。

注：小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的，免收登记费。

（二）抵押权变更登记

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）不动产权证书和不动产登记证明
- （4）抵押权变更的材料

2、办理流程：受理→审核→登簿→领取办证结果

3、收费标准：免收登记费

（三）抵押权转移登记

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）不动产权证书和不动产登记证明
- （4）抵押权转移的材料

2、办理流程：受理→审核→登簿→领取办证结果

3、收费标准：住宅类 80 元/件（含车位、储藏室、车库）；非住宅类 550 元/件

对同一宗土地上包含住宅和非住宅，并共同申请抵押权登记的，按一件非住宅收费标准 550 元/件。

注：小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的，免收登记费。

（四）抵押权注销登记

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）抵押权消灭的材料

2、办理流程：受理审核→登簿

3、收费标准：不收费

四、预告登记

（一）预告登记的设立

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）符合预告登记首次登记的材料

2、办理流程：受理审核→登簿

3、收费标准：免收登记费

（二）预告登记的变更

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）预告登记内容发生变更的材料

2、办理流程：受理审核→登簿

3、收费标准：免收登记费

（三）预告登记的转移

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）预告登记转移的材料

2、办理流程：受理审核→登簿

3、收费标准：免收登记费

（四）预告登记的注销

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （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

2、办理流程：受理审核→登簿

3、收费标准：不收费

五、更正登记

（一）依申请更正登记

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）证实不动产登记簿记载事项错误的材料，但不动产登记机构书面通知相关权利人申请更正登记的除外
- （4）申请人为不动产权利人的，提交不动产权属证书；申请人为利害关系人的，提交证实与不动产登记簿记载的不动产权利存在利害关系材料

2、办理流程：受理→审核→登簿→领取办证结果

3、收费标准：免收登记费

（二）依职权更正登记

1、申请材料：

- （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

2、办理流程：受理→审核→登簿→领取办证结果

3、收费标准：免收登记费

六、异议登记

（一）异议登记

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）证实对登记的不动产权利有利害关系材料
- （4）证实不动产登记簿记载事项错误的材料

2、办理流程：受理审核→登簿→领取办证结果

3、收费标准：不动产登记费：住宅类 40 元/件；非住宅类 275/件

证书工本费：第二本起 10 元/本

（二）注销异议登记

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）异议登记申请人申请注销登记的，提交不动产登记证明；或者异议登记申请人的起诉被人民法院裁定不予受理或者予以驳回诉讼请求的材料

2、办理流程：受理审核→登簿

3、收费标准：不收费

七、查封登记

（一）不动产查封登记

1、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）①人民法院查封的，应提交查封或预查封的协助执行通知书；②人民检察院查封的，应提交查封函；③公安等国家有权机关查封的，应提交协助查封的有关文件。

2、办理流程：受理审核→登簿

3、收费标准：不收费

（二）注销查封登记

1、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）①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；②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；③人民检察院解除查封的，提交解除查封函。

2、办理流程：受理审核→登簿

3、收费标准：不收费

八、补证、换证

（一）遗失补证

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）遗失声明（可现场打印免填写，申请人签字确认）

2、办理流程：受理→审核→登簿→领取办证结果

3、收费标准：证书工本费 10 元/证

（二）验证换证

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）不动产权属证书

2、办理流程：受理→审核→登簿→领取办证结果

3、收费标准：证书工本费 10 元/证

九、居住权登记

（一）居住权首次登记

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）不动产权证书
- （4）①以合同方式设立居住权的：居住权合同
- ②以遗嘱方式设立居住权的：不动产登记机构凭当事人单方提交的生效遗嘱、遗嘱人死亡证明等材料办理居住权首次登记；
- ③以人民法院、仲裁机构的法律文书设立或者确认居住权的：不动产登记机构凭当事人单方提交的生效法律文书等材料办理居住权首次登记；

2、办理流程：受理→审核→登簿→领取办证结果

3、收费标准：80 元/件

（二）居住权变更登记

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）不动产登记证明
- （4）居住权变更的材料，包括：①权利人姓名、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居住权的住宅范围、居住权期限等发生变化的，提交能够证实变化的材料。

2、办理流程：受理→审核→登簿→领取办证结果

3、收费标准：免收登记费

（三）居住权注销登记

1、申请材料：

- （1）石台县不动产登记申请表（系统生成，申请人签字确认）
- （2）申请人有效身份证明（可数据共享获取或提交电子证照）
- （3）不动产登记证明
- （4）居住权消灭的材料，包括：
 - ①居住权人死亡的，提交死亡证明；
 - ②期限届满的，提交期限届满的材料；
 - ③居住权人放弃权利的，提交权利人放弃权利的书面文件。

2、办理流程：受理→审核→登簿→领取办证结果

3、收费标准：不收费