附件2

国有建设用地使用权及房屋所有权登记

**1.首次登记**

（1）不动产登记申请书；

（2）申请人身份证明；

（3）不动产权属证书或者土地权属来源材料；

（4）建设工程符合规划的材料；

（5）房屋已经竣工的材料；

（6）房地产调查或者测绘报告；

（7）建筑物区分所有的，确认建筑区划内属于业主共有的道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房等材料；

（8）相关税费缴纳凭证。

**2.变更登记**

（1）不动产登记申请书；

（2）申请人身份证明；

（3）不动产权属证书；

（4）国有建设用地使用权及房屋所有权变更的材料，包括:

①权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，提交能够证实其身份变更的材料；

②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房屋面积、界址变更的，提交人民政府收回决定书；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，还应当提交土地出让合同补充协议和土地价款缴纳凭证；

③用途发生变化的，提交城市规划部门出具的批准文件、与国土资源主管部门签订的土地出让合同补充协议。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；

④国有建设用地使用权的权利期限发生变化的，提交国土资源主管部门出具的批准文件和出让合同补充协议。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；

⑤同一权利人分割或者合并不动产的，应当按有关规定提交相关部门同意分割或合并的批准文件；

⑥共有性质变更的，提交共有性质变更协议书或生效法律文书。

**3.转移登记**

（1）新建商品房转移登记

①不动产登记申请书；

②申请人身份证明；

③商品房买卖合同；

④契税完税凭证。

（2）存量房买卖（自然人之间）转移登记

①申请人身份证明（税务还需户口本、结婚证）；

②不动产权属证书。

（3）存量房买卖（非自然人与自然人、非自然人与非自然人之间）转移登记

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买卖协议；

⑤卖方董事会决议、职代会决议或上级主管部门批文；

⑥划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的，还应当提交有批准权的人民政府的批准文件；

⑦依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的，应当提交土地出让价款缴纳凭证、税费缴纳凭证。

（4）夫妻析产转移登记

①申请人身份证明；

②不动产权属证书；

③离婚证及离婚协议书（协议离婚）；

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，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料。

（5）赠与转移登记

①申请人身份证明；

②不动产权属证书；

③赠与合同或赠与公证书。

（6）夫妻增加共有人转移登记

①申请人身份证明；

②不动产权属证书；

③结婚证。

（7）企业合并、分立转移登记

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；

⑤划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的，还应当提交有批准权的人民政府的批准文件；

⑥依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的，应当提交土地出让价款缴纳凭证、税费缴纳凭证。

（8）继承（有公证书或法律文书）转移登记

①申请人身份证明；

②不动产权属证书；

③继承权公证书或生效的继承法律文书。

（9）继承（无公证书或法律文书）转移登记

①不动产权属证书；

②所有继承人身份证明；

③被继承人的死亡证明；

④所有继承人与被继承人的亲属关系证明。

**4.注销登记**

（1）不动产登记申请书；

（2）申请人身份证明；

（3）不动产权属证书；

（4）国有建设用地使用权及房屋所有权消灭的材料，包括:

①不动产灭失的，提交其灭失的材料；

②权利人放弃国有建设用地使用权及房屋所有权的，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、收回不动产的，提交人民政府生效决定书；

④因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书导致国有建设用地使用权及房屋所有权消灭的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书。