附件1

国有建设用地使用权登记

**1.首次登记**

（1）不动产登记申请书；

（2）申请人身份证明；

（3）土地权属来源材料，包括:

①以出让方式取得的，应当提交出让合同和缴清土地出让价款凭证等相关材料；

②以划拨方式取得的，应当提交县级以上人民政府的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；

③以租赁方式取得的，应当提交土地租赁合同和土地租金缴纳凭证等相关材料；

④以作价出资或者入股方式取得的，应当提交作价出资或者入股批准文件和其他相关材料；

⑤以授权经营方式取得的，应当提交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籍调查成果；

（5）依法应当纳税的，应提交完税凭证。

**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变更材料，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土地面积、界址范围变更的，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，还应提交:以出让方式取得的，提交出让补充合同；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土地用途变更的，提交国土资源主管部门出具的批准文件和土地出让合同补充协议。依法需要补交土地出让价款的，还应当提交缴清土地出让价款的凭证；

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、出让合同补充协议。依法需要补交土地出让价款的，还应当提交缴清土地出让价款的凭证；

⑤同一权利人分割或者合并国有建设用地的，提交国土资源主管部门同意分割或合并的批准文件以及变更后的不动产权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果；

⑥共有人共有性质变更的，提交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，还应提交婚姻关系证明。

（5） 依法应当纳税的，应提交完税凭证。

**3.转移登记**

（1）不动产登记申请书；

（2）申请人身份证明材料；

（3）不动产权属证书；

（4）权属转移的证明材料，包括：

①买卖的，提交买卖合同；互换的，提交互换协议；赠与的，提交赠与合同；

②因继承取得的，提交死亡证明、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作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；

④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、分立的证明材料以及不动产权属转移的材料；

⑤共有人增加或者减少的，提交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；

⑦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）划拨国有建设用地使用权转移的，还应当提交市人民政府或市自然资源和规划局的批准文件；

（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；

（7）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。

**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消灭的材料，包括：

①国有建设用地灭失的，提交其灭失的材料；

②权利人放弃国有建设用地使用权的，提交权利人放弃国有建设用地使用权的书面文件。被放弃的国有建设用地上设有抵押权、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灭的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书。