# 附件4

# 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物

# 所有权登记申请资料清单

 一、首次登记

 （一）申请集体建设用地使用权首次登记，提交的材料包括：

1.不动产登记申请书，申请人身份证明；

2.有批准权的人民政府或者主管部门批准用地的文件、集体经营性建设用地出让或者出租合同等土地权属来源材料；

3.地籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果；

4.依法应缴纳土地价款、纳税的，提交缴纳土地价款的凭证、完税结果材料。

 （二）申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记，提交的材料包括：

1.不动产登记申请书，申请人身份证明；

2.不动产权证书或者有批准权的人民政府或者主管部门批准用地的文件、集体经营性建设用地出让或者出租合同等土地权属来源材料；

3.建设工程规划验收合格证明文件或者规划条件核实意见等建设工程符合规划的材料；

4.地籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果；

5.建设项目竣工验收意见等建设工程已竣工的材料；

6.依法应缴纳土地价款、纳税的，提交缴纳土地价款的凭证、完税结果材料；

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。

 二、变更登记

 申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记的材料包括：

 1.不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；

 2.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；

 3.集体建设用地或者房屋面积、界址范围等发生变化的，提交导致不动产面积、界址范围等发生变化的材料，以及变更后的地籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果；

 4.集体经营性建设用地用途或者权利期限变更的，提交合法有效的协议；房屋用途发生变化的，提交有权机关出具的证实房屋用途发生变化的文件；

 5.同一权利人分割或者合并建筑物、构筑物的，提交自然资源主管部门同意分割或者合并的文件或者补充合同等材料以及变更后的地籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果；

 6.共有性质变更的，提交共有性质变更协议书或者生效法律文书；

 7.不动产坐落发生变化的，提交证实坐落发生变更的文件；房屋性质发生变化的，提交有权机关出具的证实房屋性质发生变化的文件；

 8.土地权利性质发生变化的，提交土地出让、出租合同。依法需要补交土地价款的，还应提交缴纳土地价款的凭证；

 9.依法应纳税的，提交完税结果材料。

 三、转移登记

1.不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；

2.集体经营性建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转让的，提交转让合同；互换的，提交互换协议；出资的，提交出资协议；赠与的，提交赠与合同；

3.因企业合并、分立、兼并、破产等情形导致权属发生转移的，提交企业合并、分立、兼并、破产等材料和集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移材料，需要批准的提交有关批准文件；

4.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；

5.因人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致权属转移的，提交人民法院、仲裁机构的生效法律文书；

6.已经办理预告登记的，提交不动产登记证明；

7.依法需要补交土地价款、纳税的，提交缴纳土地价款的凭证、完税结果材料；

8.因继承、受遗赠取得的，按照《不动产登记规程》4.9 的规定提交材料。

 四、注销登记

1.不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；

2.不动产灭失的，提交证实不动产灭失的材料；

3.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；

4.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，提交人民政府或者有权机关出具的生效决定书；

5.因人民法院或者仲裁机构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机构生效法律文书等材料。