



# 大同市云州区不动产登记中心 办 事 指 南



# 目 录

1、国有建设用地使用权首次登记.....	1
2、国有建设用地使用权变更登记.....	3
3、国有建设用地使用权转移登记.....	6
4、国有建设用地使用权注销登记.....	9
5、国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记.....	12
6、国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记.....	15
7、新建商品房首次转移登记之商品房、经济适用房.....	19
8、新建商品房首次转移登记之拆迁安置房.....	21
9、新建商品房首次转移登记之房改房.....	23
10、国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记之夫妻约定.....	25
11、国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记之司法过户.....	27
12、存量房转移登记之商品房、经济适用房.....	29
13、新建商品房及存量房遗赠、赠与、继承登记.....	31
14、非公证继承登记.....	33
15、国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记.....	36
16、抵押权首次登记.....	39
17、抵押权变更登记.....	41
18、抵押权转移登记.....	44



19、抵押权注销登记.....	47
20、预告登记的设立.....	49
21、预告登记的注销.....	51
22、国有建设用地使用权更正登记.....	53
23、国有建设用地使用权及房屋所有权更正登记.....	56
24、国有建设用地使用权及房屋所有权其他登记之换发.....	59
25、国有建设用地使用权及房屋所有权其他登记之补证.....	61
26、查封登记.....	63
27、新建商品房首次转移合并首次抵押登记.....	65
28、预购商品房预告登记合并抵押权预告登记.....	67
29、预购商品房抵押权预告登记转现房抵押权首次登记.....	69
30、抵押权注销登记合并抵押权首次登记.....	71
31、带押过户.....	74
32、跨省、市通办新建商品房首次转移登记.....	77
33、跨省、市通办存量房转移登记.....	79
34、跨省、市通办抵押权首次登记.....	80
35、跨省、市通办抵押权注销登记.....	81

# 国有建设用地使用权-首次登记 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

依法取得国有建设用地使用权，可单独申请国有建设用地使用权首次登记。

## 申请主体

国有建设用地使用权首次登记应由土地权属来源材料上记载的国有建设用地使用权人申请。

## 申请材料

申请国有建设用地使用权首次登记的材料包括：

- 1、不动产登记申请书，申请人或受托人身份证明；
- 2、土地权属来源材料，包括：

(1) 以出让方式取得的，提交国有建设用地使用权出让合同和缴纳土地出让价款的凭证等材料；

(2) 以划拨方式取得的，提交国有建设用地使用权划拨决定书；

(3) 以租赁方式取得的，提交国有建设用地使用权租赁合同和土地租金缴纳凭证；

(4) 以作价出资或者入股方式取得的，提交国有建设用地使用权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，提交国有建设用地使用权授权经营批准文件和其他相关材料；

3、地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果；

4、依法应纳税的，提交完税结果材料。

申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

## 办理流程

申请（实地踏勘）——受理——审核——登簿发证

## 办理时限

5 个工作日

## 收费标准

登记费：550 元/件；小微企业（含个体工商户）免收。

## 国有建设用地使用权首次登记需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	土地权属来源材料
4	地籍调查成果
5	完税凭证

**办理时限：5个工作日**

**备注：**

一、土地权属来源材料，包括：

- 1、以出让方式取得的，提交国有建设用地使用权出让合同和缴纳土地出让价款的凭证等材料；
- 2、以划拨方式取得的，提交国有建设用地使用权划拨决定书；
- 3、以租赁方式取得的，提交国有建设用地使用权租赁合同和土地租金缴纳凭证；
- 4、以作价出资或者入股方式取得的，提交国有建设用地使用权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，提交国有建设用地使用权授权经营批准文件和其他相关材料。

二、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

大同市云州区不动产登记中心



# 国有建设用地使用权-变更登记 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

已经登记的国有建设用地使用权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请变更登记：

- 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；
- 2、土地坐落、面积、界址、用途等状况发生变化的；
- 3、国有建设用地使用权的权利期限、权利性质发生变化的；
- 4、同一权利人分割或者合并国有建设用地的；
- 5、共有性质发生变化的；
- 6、法律、行政法规规定的其他情形。

## 申请主体

国有建设用地使用权变更登记当由不动产登记簿记载的权利人申请。共有的国有建设用地使用权，因共有人的姓名、名称发生变化的，可由发生变化的权利人申请。

## 申请材料

申请国有建设用地使用权变更登记的材料包括：

- 1、不动产登记申请书，申请人或受托人身份证明，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、土地坐落发生变化的，提交证实坐落发生变更的文件；
- 4、土地面积、界址范围变更的，除应提交变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果外，还应提交：
  - (1) 以出让方式取得的，提交国有建设用地使用权出让合同补充协议；其他方式取得的，提交相关证实土地面积、界址范围发生变更的材料；
  - (2) 因自然灾害等原因导致部分土地权利消灭的，提交相应材料。
- 5、土地用途变更的，提交土地有偿使用合同补充协议或者变更划拨土地用途的批准文件；依法需要补交土地价款的，还应提交缴

纳土地价款的凭证；

6、国有建设用地使用权的权利期限发生变化的，提交土地有偿使用合同补充协议。依法需要补交土地价款的，还应提交缴纳土地价款的凭证；

7、同一权利人分割或者合并国有建设用地的，提交自然资源主管部门同意分割或合并的文件或者土地有偿使用合同补充协议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；

8、共有人共有性质变更的，提交共有性质变更协议书或者生效法律文书；

9、土地权利性质发生变化的，提交土地有偿使用合同或者授权经营、作价出资入股等处置文件；依法需要补交土地价款的，还应提交缴纳土地价款的凭证；

10、依法应纳税的，提交完税结果材料。

申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

### **办理流程**

申请——受理——审核——登簿发证

### **办理时限**

1 个工作日

### **收费标准**

登记费：免收

## 国有建设用地使用权变更登记需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	不动产权证书
4	国有建设用地使用权变更材料
5	完税凭证

**办理时限：1个工作日**

**备注：**

一、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、土地坐落发生变化的，提交证实坐落发生变更的文件；
- 3、土地面积、界址范围变更的，除应提交变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果外，还应提交：  
(1) 以出让方式取得的，提交国有建设用地使用权出让合同补充协议；其他方式取得的，提交相关证实土地面积、界址范围发生变更的材料；  
(2) 因自然灾害等原因导致部分土地权利消灭的，提交相应材料。
- 4、土地用途变更的，提交土地有偿使用合同补充协议或者变更划拨土地用途的批准文件；依法需要补交土地价款的，还应提交缴纳土地价款的凭证；
- 5、国有建设用地使用权的权利期限发生变化的，提交土地有偿使用合同补充协议。依法需要补交土地价款的，还应提交缴纳土地价款的凭证；
- 6、同一权利人分割或者合并国有建设用地的，提交自然资源主管部门同意分割或合并的文件或者土地有偿使用合同补充协议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；
- 7、共有人共有性质变更的，提交共有性质变更协议书或者生效法律文书；
- 8、土地权利性质发生变化的，提交土地有偿使用合同或者授权经营、作价出资入股等处置文件；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。

二、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

大同市云州区不动产登记中心



# 国有建设用地使用权-转移登记 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

已经登记的国有建设用地使用权，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可申请转移登记：

- 1、转让、互换、作价出资（入股）、赠与；
- 2、继承或者受遗赠的；
- 3、法人或者非法人组织合并、分立等导致权属发生转移的；
- 4、共有人增加或者减少以及共有份额变化的；
- 5、因人民法院、仲裁机构的生效法律文书等导致权属发生转移的；
- 6、法律、行政法规规定的其他情形。

## 申请主体

国有建设用地使用权转移登记应由双方当事人共同申请，转让方应为不动产登记簿记载的权利人。

## 申请材料

申请国有建设用地使用权转移登记的材料包括：

- 1、不动产登记申请书，申请人或受托人身份证明，不动产权证书；
- 2、买卖的，提交买卖合同；以拍卖形式买卖的，提交拍卖人出具的成交证明和有关材料或者拍卖裁定书；
- 3、互换的，提交互换合同；作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；赠与的，提交赠与合同；
- 4、法人或者非法人组织合并、分立导致权属发生转移的，提交法人或者非法人组织合并、分立的材料；
- 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、因人民法院、仲裁机构的生效法律文书等导致权属发生变化的，提交人民法院、仲裁机构的生效法律文书等材料；
- 7、以划拨、授权经营方式取得的国有建设用地使用权申请转移登记的，提交相关批准文件；
- 8、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；

9、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。

申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

#### **办理流程**

申请——受理——审核——登簿发证

#### **办理时限**

3 个工作日

#### **收费标准**

登记费：550 元/件；小微企业（含个体工商户）免收。

## 国有建设用地使用权转移登记需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	不动产权证书
4	国有建设用地使用权转移的材料
5	完税凭证

**办理时限：3个工作日**

**备注：**

一、国有建设用地使用权转移的材料，包括：

- 1、买卖的，提交买卖合同；以拍卖形式买卖的，提交拍卖人出具的成交证明和有关材料或者拍卖裁定书；
- 2、互换的，提交互换合同；作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；赠与的，提交赠与合同；
- 3、法人或者非法人组织合并、分立导致权属发生转移的，提交法人或者非法人组织合并、分立的材料；
- 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等导致权属发生变化的，提交人民法院、仲裁机构的生效法律文书等材料；
- 6、以划拨、授权经营方式取得的国有建设用地使用权申请转移登记的，提交相关批准文件；
- 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。

二、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

大同市云州区不动产登记中心



# 国有建设用地使用权-注销登记 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

已经登记的国有建设用地使用权，有下列情形之一的，当事人可申请注销登记：

- 1、因自然灾害等原因导致国有建设用地使用权消灭的；
- 2、权利人放弃国有建设用地使用权的；
- 3、依法没收、收回国有建设用地使用权的；
- 4、因人民法院、仲裁机构的生效法律文书致使国有建设用地使用权消灭的；
- 5、法律、行政法规规定的其他情形。

## 申请主体

不动产登记簿记载的权利人申请

## 申请材料

申请国有建设用地使用权注销登记的材料包括：

- 1、不动产登记申请书，申请人或受托人身份证明材料，不动产权证书；
- 2、因自然灾害等原因导致国有建设用地使用权消灭的，提交相应材料；
- 3、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文件；
- 4、依法没收国有建设用地使用权的，提交有权机关出具的生效决定书；收回国有建设用地使用权的，提交人民政府出具的生效决定书或者收回协议书；
- 5、因人民法院或者仲裁机构生效法律文书导致权利消灭的，提交人民法院或者仲裁机构生效法律文书。

申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

### **办理流程**

申请——受理——审核——登簿

### **办理时限**

1 个工作日

### **收费标准**

登记费：免收

## 国有建设用地使用权注销登记需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	不动产权证书
4	国有建设用地使用权消灭的材料

**办理时限：1个工作日**

**备注：**

一、国有建设用地使用权消灭的材料包括：

- 1、因自然灾害等原因导致国有建设用地使用权消灭的，提交相应材料；
- 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文件；
- 3、依法没收国有建设用地使用权的，提交有权机关出具的生效决定书；收回国有建设用地使用权的，提交人民政府出具的生效决定书或者收回协议书；
- 4、因人民法院或者仲裁机构生效法律文书导致权利消灭的，提交人民法院或者仲裁机构生效法律文书。

二、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

大同市云州区不动产登记中心



# 国有建设用地使用权及房屋所有权-首次登记

## 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

### 适用范围

依法利用国有建设用地建造房屋的，可申请国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记。

具有独立使用价值的特定空间以及码头、油库等其他建筑物、构筑物所有权的登记，参照办理。

### 申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记应由不动产登记簿记载的国有建设用地使用权人或者土地权属来源材料记载的国有建设用地使用人申请。

### 申请材料

申请国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记的材料包括：

- 1、不动产登记申请书；申请人或受托人身份证明；
- 2、不动产权证书或者土地有偿使用合同、划拨决定书等土地权属来源材料；
- 3、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、建设项目竣工验收意见等房屋已经竣工的材料；
- 5、地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标或者测绘报告等地籍调查成果；
- 6、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；
- 7、依法需要缴纳土地价款、纳税的，提交缴纳土地价款的凭证、完税结果材料；
- 8、实施工程规划、竣工联合验收的，提交联合验收合格的材料，无需单独提交第3条和第4条要求的材料；
- 9、属于住宅小区配建的地下车位、车库，还应提交确认车位、车库划分、编号以及属于业主专有或者共有的材料。

申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件，可以提交

该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

### **办理流程**

申请（实地踏勘）——受理——审核——登簿发证

### **办理时限**

5 个工作日。

### **收费标准**

登记费：住宅类 80 元/件，非住宅类 550/件；小微企业（含个体工商户）免收。廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房、棚户区改造安置住房所有权及建设用地使用权办理不动产登记免收登记费。

## 国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	不动产权籍调查成果
4	不动产权证书或国有土地使用权证书
5	房屋建设工程符合规划的材料
6	房屋已经竣工的材料
7	需缴纳土地价款、纳税的，提交缴纳土地价款的凭证、完税凭证

**办理时限：5个工作日**

**备注：**

1、房屋建设工程符合规划的材料包括：建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、规划部门出具的房屋建设符合规划要求的证明；

2、房屋已竣工的材料，包括：竣工验收备案表、建设工程质量竣工验收合格证及其他相关能证明房屋已竣工的证明材料；消防验收及地名办文件。

大同市云州区不动产登记中心

# 国有建设用地使用权及房屋所有权-变更登记

## 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

### 适用范围

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请变更登记：

- 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；
- 2、不动产坐落、面积、界址、用途等状况发生变化的；
- 3、国有建设用地使用权的权利期限发生变化的；
- 4、同一权利人名下的不动产分割或者合并的；
- 5、土地权利性质、房屋性质发生变化的；
- 6、共有性质发生变化的；
- 7、法律、行政法规规定的其他情形。

### 申请主体

不动产登记簿记载的权利人申请

### 申请材料

申请国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记的材料包括：

- 1、不动产登记申请书，申请人或受托人身份证明，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、土地坐落发生变化的，提交证实坐落发生变更的文件；
- 4、房屋面积发生变化的，提交证实面积变化的文件；涉及界址范围发生变化的，除应提交变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果外，还需提交：

(1) 属部分土地收回引起房屋面积、界址变更的，提交人民政府的收回文件；

(2) 改建、扩建引起房屋面积、界址变更的，提交建设工程符合规划的材料和房屋已经竣工的材料；

(3) 因自然灾害等原因导致部分房屋灭失的，提交部分房屋灭失的材料；

(4) 其他面积、界址变更情形的，提交有权机关出具的批准文件。依法需要补交土地价款的，还应提交土地有偿使用合同补充协议和缴纳土地价款的凭证。

5、土地用途发生变化的，提交与自然资源主管部门签订的土地有偿使用合同补充协议或者划拨决定书。依法需要补交土地价款的，还应提交缴纳土地价款的凭证；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；

6、国有建设用地使用权的权利期限发生变化的，应提交权利人与自然资源主管部门签订的土地有偿使用合同补充协议。依法需要补交土地价款的，还应提交缴纳土地价款的凭证；

7、同一权利人分割或者合并不动产的，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；

8、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；

9、土地权利性质发生变化的，提交土地有偿使用合同或者授权经营、作价出资入股等处置文件；依法需要补交土地价款的，还应提交缴纳土地价款的凭证；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；

10、依法应纳税的，提交完税结果材料。

申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件，可以提交

该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

### **办理流程**

申请——受理——审核——登簿发证

### **办理时限**

1 个工作日

### **收费标准**

登记费：免收

## 国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	不动产权证书
4	变更证明材料
5	宗地图、分层分户图/房屋平面图

办理时限：1个工作日

备注：

### 一、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）；

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书；

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料；

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、法人

境内法人或其他组织：营业执照，或者统一社会信用代码，或者其他身份登记证明。企业的营业执照加盖公章的复印件和企业法定代表人身份证加盖公章的复印件。委托的需提供授权委托书及受托人身份证明。

### 三、其他

1、有共有人的，由共有人共同申请；

2、信息共享实现之前，经济适用住房满五年转商品房需提供土地出让金票据；

3、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

大同市云州区不动产登记中心

# 新建商品房首次转移之商品房、经济适用房办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

房地产开发公司通过商品房买卖形式将房屋出售给购房人，在新建商品房办理国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记后，购房人申请办理新建商品房转移登记的，购房人可以申请办理新建商品房转移登记。

## 申请主体

购房人和开发公司共同申请；

开发公司提供了集中授权和转移登记明细后，购房人单方申请。

## 申请材料

- 1、不动产登记申请书；
- 2、申请人或受托人身份证明材料；
- 3、不动产权证书（开发企业首次登记证书）；
- 4、房屋买卖合同；
- 5、宗地图、分层分户图/房屋平面图；
- 6、完税凭证。

## 办理流程

申请——受理——审核——登簿发证

## 办理时限

1 个工作日

## 收费标准

登记费：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件；小微企业（含个体工商户）免收登记费；每增加一本证书，额外收取工本费 10 元/件。



## 新建商品房首次转移之商品房、经济适用房转移登记 需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	不动产权证书（开发企业首次登记证书）
4	房屋买卖合同
5	宗地图、分层分户图/房屋平面图
6	完税凭证

**办理时限：1个工作日**

**备注：**

### 一、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、法人

境内法人或其他组织：营业执照，或者统一社会信用代码，或者其他身份登记证明。企业的营业执照加盖公章的复印件和企业法定代表人身份证加盖公章的复印件。委托的需提供授权委托书及受托人身份证明。

### 三、其他

1、有共有人的，由共有人共同申请。

2、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

3、信息共享实现之前，经济适用住房满五年转商品房需要提供土地出让金票据。

4、因人民法院或者仲裁机构生效的法律文书致使国有建设用地使用权及建筑物、构筑物发生转移的，提交人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

5、已经办理预告登记的，提交不动产登记证明或房屋所有权预告登记证明。

大同市云州区不动产登记中心

# 新建商品房首次转移登记之拆迁安置房 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

申请人因拆迁安置获得房屋需办理不动产权属登记的，申请人提交拆迁手续，可以申请办理不动产转移登记。

## 申请主体

被征收人申请

## 申请材料

- 1、不动产登记申请书；
- 2、申请人或受托人身份证明材料；
- 3、不动产权证书（开发企业首次登记证书）；
- 4、拆迁相关手续；
- 5、宗地图、分层分户图/房屋平面图；
- 6、完税凭证。

## 办理流程

申请——受理——审核——登簿发证

## 办理时限

1 个工作日

## 收费标准

登记费：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件；小微企业（含个体工商户）免收登记费；每增加一本证书，额外收取工本费 10 元/件。

## 新建商品房首次转移登记之拆迁安置房需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	不动产权证书（开发企业首次登记证书）
4	拆迁相关手续
5	宗地图、分层分户图/房屋平面图
6	完税凭证

**办理时限：1个工作日**

备注：

### 一、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、法人

境内法人或其他组织：营业执照，或者统一社会信用代码，或者其他身份登记证明。企业的营业执照加盖公章的复印件和企业法定代表人身份证加盖公章的复印件。委托的需提供授权委托书及受托人身份证明。

### 三、其他

1、拆迁相关手续包括：①拆迁的提供：房屋征收补偿协议书、房屋确认单②置换的提供：房屋产权置换协议书、房屋确认单③因继承、赠与、遗赠发生转移的相关证明材料。

2、有共有人的，由共有人共同申请。

3、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

4、因人民法院或者仲裁机构生效的法律文书致使国有建设用地使用权及建筑物、构筑物发生转移的，提交人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

大同市云州区不动产登记中心

# 新建商品房首次转移登记之房改房 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

原单位产权房屋经房改后出售给个人，购房人申请办理不动产权属登记的，可以申请办理不动产转移登记。

## 申请主体

购房人单方申请

## 申请材料

- 1、不动产登记申请书；
- 2、申请人或受托人身份证明材料 ；
- 3、房改房权属证明材料 ；
- 4、房屋平面图；
- 5、需完税的提供完税凭证 ；
- 6、土地出让金票据 。

## 办理流程

申请——受理——审核——登簿发证

## 办理时限

1 个工作日

## 收费标准

登记费：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件；每增加一本证书，额外收取工本费 10 元/件。

## 新建商品房首次转移登记之房改房需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	房改房权属证明材料
4	房屋平面图
5	需完税的提供完税凭证
6	土地出让金票据

办理时限：1个工作日

备注：

### 一、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、其他

1、因继承、赠与、遗赠发生转移的相关证明材料。

2、有共有人的，由共有人共同申请。

3、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

4、信息共享实现之前，经济适用住房满五年转商品房需要提供土地出让金票据。

5、因人民法院或者仲裁机构生效的法律文书致使国有建设用地使用权及建筑物、构筑物发生转移的，提交人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

大同市云州区不动产登记中心

# 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记之

## 夫妻约定 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

### 适用范围

个人已办理不动产权属登记的商品房，因夫妻约定导致权属发生转移的，夫妻双方可以申请转移登记。

### 申请主体

夫妻双方共同申请

### 申请材料

- 1、不动产登记申请书；
- 2、申请人或受托人身份证明材料，结婚证；
- 3、原不动产权证书；
- 4、宗地图、分层分户图/房屋平面图；
- 5、完税凭证。

### 办理流程

申请——受理——审核——登簿发证

### 办理时限

1 个工作日

### 收费标准

登记费：工本费 10 元/件；夫妻双方分别持证额外收取工本费 10 元。

## 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记之夫妻约定 需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料，结婚证
3	原不动产权证书
4	宗地图、分层分户图/房屋平面图
5	完税凭证

**办理时限：1个工作日**

**备注：**

### 一、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、法人

境内法人或其他组织：营业执照，或者统一社会信用代码，或者其他身份登记证明。企业的营业执照加盖公章的复印件和企业法定代表人身份证加盖公章的复印件。委托的需提供授权委托书及受托人身份证明。

### 三、其他

1、有共有人的，由共有人共同申请。

2、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

3、信息共享实现之前，经济适用住房满五年转商品房需要提供土地出让金票据。

4、因人民法院或者仲裁机构生效的法律文书致使国有建设用地使用权及建筑物、构筑物发生转移的，提交人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

大同市云州区不动产登记中心

# 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记之

## 司法过户 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

### 适用范围

因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致国有建设用地使用权房屋所有权发生转移的，当事人可以依生效法律文书申请转移登记。

### 申请主体

生效法律文书直接导致不动产物权变动的，由取得权利的当事人单方申请转移登记；生效法律文书未直接导致不动产物权变动的，需要原权利人协助办理转移登记的，由原权利人和取得权利的当事人共同申请登记。

### 申请材料

- 1、不动产登记申请书；
- 2、申请人或受托人身份证明材料；
- 3、人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料；
- 4、宗地图、分层分户图/房屋平面图；
- 5、完税凭证。

### 办理流程

申请——受理——审核——登簿发证

### 办理时限

1 个工作日

### 收费标准

登记费：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件；小微企业（含个体工商户）免收登记费；每增加一本证书，额外收取工本费 10 元/件。



## 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记之司法过户 需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
4	人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料
5	宗地图、分层分户图/房屋平面图
6	完税凭证

**办理时限：1个工作日**

**备注：**

### 一、自然人

- 1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。
- 2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。
- 3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。
- 4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、法人

境内法人或其他组织：营业执照，或者统一社会信用代码，或者其他身份登记证明。企业的营业执照加盖公章的复印件和企业法定代表人身份证加盖公章的复印件。委托的需提供授权委托书及受托人身份证明。

### 三、其他

- 1、有共有人的，由共有人共同申请。
- 2、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。
- 3、信息共享实现之前，经济适用住房满五年转商品房需要提供土地出让金票据。

大同市云州区不动产登记中心

# 存量房转移登记之商品房、经济适用房办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

个人已办理不动产权属登记的存量房，因买卖导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记。

## 申请主体

买卖双方共同申请

## 申请材料

- 1、不动产登记申请书；
- 2、申请人或受托人身份证明材料；
- 3、不动产权证书；
- 4、房屋买卖合同；
- 5、宗地图、分层分户图/房屋平面图；
- 6、完税凭证。

## 办理流程

申请——受理——审核——登簿发证

## 办理时限

1 个工作日

## 收费标准

登记费：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件；小微企业（含个体工商户）免收登记费；每增加一本证书，额外收取工本费 10 元/件。

## 存量房转移登记之商品房、经济适用房需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	不动产权证书
4	房屋买卖合同
5	宗地图、分层分户图/房屋平面图
6	完税凭证

**办理时限：1个工作日**

**备注：**

### 一、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、法人

境内法人或其他组织：营业执照，或者统一社会信用代码，或者其他身份登记证明。企业的营业执照加盖公章的复印件和企业法定代表人身份证加盖公章的复印件。委托的需提供授权委托书及受托人身份证明。

### 三、其他

1、有共有人的，由共有人共同申请。

2、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

3、信息共享实现之前，经济适用住房满五年转商品房需要提供土地出让金票据。

4、因人民法院或者仲裁机构生效的法律文书致使国有建设用地使用权及建筑物、构筑物发生转移的，提交人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

大同市云州区不动产登记中心

# 新建商品房及存量房遗赠、赠与、继承登记

## 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

### 适用范围

因继承、受遗赠导致房屋权属发生转移的，申请人提交公证的材料或者生效的法律文书，可以申请办理不动产转移登记。

### 申请主体

继承或受遗赠的继承人单方申请；

开发公司提供了集中授权和转移登记明细后，购房人单方申请；

### 申请材料

- 1、不动产登记申请书；
- 2、申请人或受托人身份证明材料；
- 3、不动产权证书；
- 4、因继承、受遗赠、赠与发生转移的相关证明材料；
- 5、宗地图、分层分户图/房屋平面图；
- 6、完税凭证。

### 办理流程

申请——受理——审核——登簿发证

### 办理时限

1 个工作日

### 收费标准

登记费：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件；每增加一本证书，额外收取工本费 10 元/件。

## 新建商品房及存量房遗赠、赠与、继承登记需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	不动产权证书
4	因继承、受遗赠、赠与发生转移的相关证明材料
5	宗地图、分层分户图/房屋平面图
6	完税证明

**办理时限：1个工作日**

**备注：**

### 一、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、其他

1、有共有人的，由共有人共同申请。

2、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

3、信息共享实现之前，经济适用住房满五年转商品房需要提供土地出让金票据。

4、因人民法院或者仲裁机构生效的法律文书致使国有建设用地使用权及建筑物、构筑物发生转移的，提交人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

大同市云州区不动产登记中心

# 非公证继承登记 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

因继承、受遗赠导致房屋权属发生转移的，申请人提交非公证的材料或者生效的法律文书，可以申请办理不动产转移登记。

## 申请主体

所有继承人共同申请；有第一顺序继承人的，无需第二顺序继承人到场。

## 申请材料

- 1、所有继承人的身份证、户口簿或其他身份证明；
- 2、被继承人的死亡证明；
- 3、所有继承人与被继承人之间的亲属关系证明；
- 4、放弃继承的，应当在不动产登记机构办公场所，在工作人员的见证下，签署放弃继承权的声明；
- 5、被继承人享有不动产权利的材料；
- 6、继承人就继承不动产达成协议的，提交不动产继承协议。

## 办理流程

- 1、申请；
- 2、核实不动产登记有关情况，包括是否存在抵押登记、查封登记、异议登记、网签等情形；
- 3、核实法定继承人情况；
- 4、对上述继承材料进行查验；
- 5、现场查验（工作人员向到场人员告知相关责任和义务，并制作询问笔录，放弃继承的，应当在不动产登记机构工作人员的见证下签署放弃继承权的声明，查验过程全程录音录像）
- 6、符合登记条件的，将对拟登记的不动产登记事项进行公示，

公示期（15 个工作日）满无异议后，为申请人办理登记业务。

### **办理时限**

1 个工作日（不含公示期）

### **收费标准**

免费提供不动产登记法定继承业务服务。

登记费：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件；小微企业（含个体工商户）免收登记费；每增加一本证书，额外收取工本费 10 元/件。

## 非公证继承登记需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	不动产权证书
4	继承相关材料
5	宗地图、分层分户图/房屋平面图
6	完税凭证

**办理时限：1个工作日（不含公示期）**

**备注：**

### 一、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、其他

1、非公证继承的材料包括：①所有继承人的身份证、户口簿或其他身份证明；②被继承人的死亡证明③所有继承人与被继承人之间的亲属关系证明④放弃继承的，应当在不动产登记机构办公场所，在工作人员的见证下，签署放弃继承权的声明；⑤被继承人享有不动产权利的材料⑥继承人就继承不动产达成协议的，提交不动产继承协议。

2、有共有人的，由共有人共同申请。

3、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

4、信息共享实现之前，经济适用住房满五年转商品房需要提供土地出让金票据。 5、因人民法院或者仲裁机构生效的法律文书致使国有建设用地使用权及建筑物、构筑物发生转移的，提交人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

大同市云州区不动产登记中心



# 国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记

## 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

### 适用范围

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，有下列情形的，当事人可以申请注销登记：

- 1、不动产灭失的；
- 2、权利人放弃权利的；
- 3、因依法没收、征收、收回导致不动产权利消灭的；
- 4、因人民法院、仲裁机构的生效法律文书致使国有建设用地使用权房屋所有权消灭的；
- 5、法律、行政法规规定的其他情形。

### 申请主体

不动产登记簿记载的权利人申请

### 申请材料

申请国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记的材料包括：

- 1、不动产登记申请书，申请人或受托人身份证明，不动产权证书；
- 2、不动产灭失的，提交其灭失的材料；
- 3、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、居住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、居住权人、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、收回不动产的，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机构生效法律文书。

### **办理流程**

申请——受理——审核——登簿

### **办理时限**

1 个工作日

### **收费标准**

登记费：免收

**备注：**因不动产权利灭失等情形，不动产登记机构需要收回不动产权证书或者不动产登记证明；确实无法收回的，应当在不动产登记机构门户网站或者当地公开发行的报刊公告作废。

## 国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	原不动产权证书
4	国有建设用地使用权及房屋所有权消灭的材料

**办理时限：1个工作日**

**备注：**

一、国有建设用地使用权消灭的材料包括：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、居住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、居住权人、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，提交人民政府或者有权机关出具的生效决定书；4. 因人民法院或者仲裁机构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机构生效法律文书。

二、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

三、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

四、法人

境内法人或其他组织：营业执照，或者统一社会信用代码，或者其他身份登记证明。企业的营业执照加盖公章的复印件和企业法定代表人身份证加盖公章的复印件。委托的需提供授权委托书及受托人身份证明。

五、其他：有共有人的，由共有人共同申请。

大同市云州区不动产登记中心

# 抵押权首次登记 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

以不动产设立抵押权的，当事人可以申请抵押权首次登记。

## 申请主体

抵押权首次登记应由抵押人和抵押权人共同申请。

为第三人债务担保设立抵押权的，债务人不属于登记申请人；  
为反担保债权设立抵押权的，原债权人不属于登记申请人。

## 申请材料

- 1、不动产登记申请书；
- 2、申请人或受托人身份证明；
- 3、不动产权证书；
- 4、抵押标准合同。

## 办理流程

申请——受理——审核——登簿发证

## 办理时限

1 个工作日

## 收费标准

登记费：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件；小微企业（含个体工商户）免收登记费；每增加一本证书，额外收取工本费 10 元/件。

## 抵押权首次登记需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	不动产权证书
4	抵押标准合同

办理时限：1个工作日

备注：

1、有共有人的，由共有人共同申请。

2、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

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、建设用地规划许可证、施工许可证；(2)不需要提供抵押物价值评估报告或证明。

大同市云州区不动产登记中心

# 抵押权变更登记 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

已经登记的抵押权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请变更登记：

- 1、抵押人或者抵押权人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；
- 2、不动产坐落发生变化的；
- 3、担保范围发生变化的；
- 4、被担保的主债权种类或者数额发生变化的；
- 5、债务履行期限发生变化的；
- 6、最高债权额发生变化的；
- 7、最高额抵押权债权确定的期间发生变化的；
- 8、最高额抵押担保的债权确定的；
- 9、不动产发生转移导致抵押人发生变化的；
- 10、不动产登记簿记载的“存在禁止或者限制转让抵押不动产的约定”发生变化的；
- 11、法律、行政法规规定的其他情形。

## 申请主体

抵押权变更登记，应由抵押人和抵押权人共同申请。因抵押人或者抵押权人姓名、名称发生变化的，可由发生变化的当事人单方申请；不动产坐落发生变化的，可由抵押人单方申请。不动产发生转移导致抵押人发生变化的，可由抵押人或者抵押权人单方申请。

## 申请材料

申请抵押权变更登记的材料包括：

- 1、不动产登记申请书，申请人或受托人身份证明，不动产登记

证明，抵押人单方申请的除外；

2、抵押权人或者抵押人姓名、名称变更的，提交能够证实其身份变更的材料；

3、担保范围、被担保债权种类或者数额、债务履行期限、最高债权额、债权确定期间等发生变更的，提交抵押人与抵押权人约定相关变更内容的协议；

4、最高额抵押权变为一般抵押权的，提交最高额抵押权担保的债权已确定的材料；

5、因被担保债权数额、最高债权额、担保范围、债务履行期限发生变更等，对其他抵押权人产生不利影响的，还应提交其他抵押权人的书面同意文件；

6、禁止或者限制转让抵押不动产的约定发生变化的，提交变更的材料。

### **办理流程**

申请——受理——审核——登簿发证

### **办理时限**

1 个工作日

### **收费标准**

登记费：免收

## 申请抵押权变更登记需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	不动产权证书原件
4	原不动产登记证明
5	变更抵押权的合同或证明材料

**办理时限：1个工作日**

备注：

### 一、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、法人

境内法人或其他组织：营业执照，或者统一社会信用代码，或者其他身份登记证明。企业的营业执照加盖公章的复印件和企业法定代表人身份证加盖公章的复印件。委托的需提供授权委托书及受托人身份证明。

### 三、其他

1、有共有人的，由共有人共同申请。

2、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

大同市云州区不动产登记中心



# 抵押权转移登记 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

已经登记的抵押权，因下列情形导致抵押权发生转移的，当事人可申请转移登记。

1、因主债权转让导致抵押权转让的，当事人可以申请抵押权转移登记。

2、最高额抵押权担保的债权确定前，债权人转让部分债权的，除当事人另有约定外，不应办理最高额抵押权转移登记。债权人转让部分债权，当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的，应当分别申请下列登记：

（1）当事人约定原抵押权人与受让人共同享有最高额抵押权的，应申请最高额抵押权转移登记；

（2）当事人约定受让人享有一般抵押权、原抵押权人就扣减已转移的债权数额后继续享有最高额抵押权的，应一并申请一般抵押权首次登记和最高额抵押权变更登记；

（3）当事人约定原抵押权人不再享有最高额抵押权的，应一并申请最高额抵押权确定登记和一般抵押权转移登记。

## 申请主体

抵押权转移登记应由不动产登记簿记载的抵押权人和债权受让人共同申请。符合《不动产登记规程》5.2.2 规定情形的，可单方申请。

## 申请材料

申请抵押权转移登记的材料包括：

1、不动产登记申请书，申请人或受托人身份证明，不动产登记证明，不动产权证书；

2.、申请一般抵押权转移登记的，还应提交被担保主债权的转让协议；

3、申请最高额抵押权转移登记的，还应提交部分债权转移的材料、当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的材料；

4、原债权人已经通知债务人的材料。

### **办理流程**

申请——受理——审核——登簿发证

### **办理时限**

1 个工作日

### **收费标准**

登记费：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件；小微企业（含个体工商户）免收登记费；每增加一本证书，额外收取工本费 10 元/件。

## 抵押权转移登记需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	不动产权证书原件
4	原不动产登记证明
5	抵押权转移的材料

**办理时限：1个工作日**

**备注：**

### 一、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、法人

境内法人或其他组织：营业执照，或者统一社会信用代码，或者其他身份登记证明。企业的营业执照加盖公章的复印件和企业法定代表人身份证加盖公章的复印件。委托的需提供授权委托书及受托人身份证明。

### 三、其他

1、有共有人的，由共有人共同申请。

2、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

大同市云州区不动产登记中心

# 抵押权注销登记 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

已经登记的抵押权，有下列情形之一的，当事人可申请抵押权注销登记：

- 1、主债权消灭的；
- 2、抵押权已经实现的；
- 3、抵押权人放弃抵押权的；
- 4、因人民法院、仲裁机构的生效法律文书致使抵押权消灭的；
- 5、法律、行政法规规定抵押权消灭的其他情形。

## 申请主体

抵押权人放弃抵押权的，可由抵押权人单方申请；主债权消灭的、抵押权已经实现的或者人民法院、仲裁机构生效法律文书致使抵押权消灭的，可由抵押权人或者抵押人申请。

## 申请材料

申请抵押权注销登记的材料包括：

- 1、不动产登记申请书，申请人或受托人身份证明；
- 2、抵押权消灭或者抵押权人放弃抵押权的材料；
- 3、抵押权人与抵押人共同申请注销登记的，提交不动产登记证明；抵押权人单方申请注销登记的，提交不动产登记证明。

## 办理流程

申请——受理——审核——登簿

## 办理时限

1 个工作日

## 收费标准

登记费：免收

## 抵押权注销登记需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	抵押权注销的材料
4	不动产登记证明

**办理时限：1个工作日**

**备注：**

### 一、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、法人

境内法人或其他组织：营业执照，或者统一社会信用代码，或者其他身份登记证明。企业的营业执照加盖公章的复印件和企业法定代表人身份证加盖公章的复印件。委托的需提供授权委托书及受托人身份证明。

### 三、其他

1、不动产登记簿记载的抵押权人与抵押人可以共同申请抵押权的注销登记；债权消灭或抵押权人放弃抵押权的，抵押权人可以单方申请抵押权的注销登记；人民法院、仲裁委员会生效法律文书确认抵押权消灭的，抵押人等当事人可以单方申请抵押权的注销登记。

2、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

3、不动产抵押权终止的材料：如还款凭证、权利人放弃抵押权证明。

大同市云州区不动产登记中心

# 预告登记设立 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

当事人购买预售的商品房可以按照约定申请预购商品房预告登记。

## 申请主体

预购人与预售人共同申请

## 申请材料

- 1、不动产登记申请书；
- 2、申请人或受托人身份证明材料；
- 3、申请人关于预告登记的约定；
- 4、预购商品房预告登记：已备案的预购商品房预售合同；预购商品房抵押权预告登记：抵押标准合同、预告登记证明。

## 办理流程

申请——受理——审核——登簿发证

## 办理时限

1 个工作日

## 收费标准

登记费：免收

## 预告登记设立需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	申请人关于预告登记的约定
4	预购商品房预告登记：已备案的预购商品房预售合同； 预购商品房抵押权预告登记：抵押标准合同、预告登记证明。

**办理时限：1个工作日**

**备注：**

### 一、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、法人

境内法人或其他组织：营业执照，或者统一社会信用代码，或者其他身份登记证明。企业的营业执照加盖公章的复印件和企业法定代表人身份证加盖公章的复印件。委托的需提供授权委托书及受托人身份证明。

### 三、其他

1、有共有人的，由共有人共同申请。

2、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

大同市云州区不动产登记中心

# 预告登记注销 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

有下列情形之一的，当事人可申请注销预告登记：

- 1、不动产物权的相关协议被认定无效、被撤销、被解除等导致债权消灭的；
- 2、预告登记的权利人放弃预告登记的；
- 3、法律、行政法规规定的其他情形。

## 申请主体

预告登记注销应由不动产登记簿记载的预告登记权利人或者生效法律文书记载的当事人申请。预告当事人协议注销预告登记的，应由买卖房屋或者其他不动产物权协议的双方当事人共同申请。

## 申请材料

申请注销预告登记，申请人提交的材料包括：

- 1、不动产登记申请书，申请人或受托人身份证明，不动产登记证明；
- 2、债权消灭或者权利人放弃预告登记的材料。

## 办理流程

申请——受理——审核——登簿

## 办理时限

1 个工作日

## 收费标准

登记费：免收



## 预告登记注销需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	原不动产登记证明
4	预购商品房预告登记注销：债权消灭或者权利人放弃预告登记的材料；预购商品房抵押权预告登记注销：不动产抵押权终止材料。

**办理时限：1个工作日**

备注：

### 一、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、法人

境内法人或其他组织：营业执照，或者统一社会信用代码，或者其他身份登记证明。企业的营业执照加盖公章的复印件和企业法定代表人身份证加盖公章的复印件。委托的需提供授权委托书及受托人身份证明。

### 三、其他

1、有共有人的，由共有人共同申请。

2、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

3、不动产抵押权终止的材料：如还款凭证、权利人放弃抵押权证明。

大同市云州区不动产登记中心

# 国有建设用地使用权-更正登记 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

1、权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误，或者人民法院、仲裁机构生效法律文书等确定的不动产权利归属、内容与不动产登记簿记载的权利状况不一致的，当事人可以申请更正登记。

2、不动产登记机构发现不动产登记簿记载的事项有错误，不动产登记机构应书面通知当事人在 30 个工作日内申请办理更正登记，当事人逾期不办理的，不动产登记机构应在其门户网站或者不动产所在地等指定场所公告 15 个工作日后，依法办理更正登记；但在错误登记之后已经办理了涉及不动产权利处分的登记、预告登记或者查封登记的除外。

## 申请主体

依申请更正登记应由不动产的权利人或利害关系人申请。利害关系人应与申请更正的不不动产登记簿记载的事项存在利害关系。人民法院、仲裁机构生效法律文书确认登记原因不成立、无效或者被撤销的，登记簿记载权利人与原权利人可以共同申请更正登记。不动产权属证书无法收回的，应当公告作废。

不动产登记簿记载的权利人不得以不动产登记簿记载的权利主体错误申请更正登记。

## 申请材料

1、申请更正登记提交的材料包括：

- (1) 不动产登记申请书，申请人或受托人身份证明材料；
- (2) 证实不动产登记簿记载事项错误的证明材料，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；
- (3) 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的材料。

2、不动产登记机构依职权更正登记应具备下列材料：

- (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；

(3) 门户网站或者不动产所在地等指定场所公告 15 个工作日的材料。

申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

#### **办理流程**

申请——受理——审核——登簿发证

#### **办理时限**

1 个工作日

#### **收费标准**

登记费：免收

## 国有建设用地使用权更正登记需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人身份证明材料
3	更正原因文件
4	不动产权证书或存在利害关系材料

**办理时限：1个工作日**

**备注：**

一、更正原因文件包括：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。

二、不动产权证书或存在利害关系的材料包括：申请人为不动产权利人的，提交不动产权证书；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。

三、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

大同市云州区不动产登记中心

# 国有建设用地使用权及房屋所有权更正登记

## 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

### 适用范围

1、权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误，可申请更正登记。

2、不动产登记机构发现不动产登记簿记载的事项有错误，不动产登记机构应书面通知当事人在 30 个工作日内申请办理更正登记，当事人逾期不办理的，不动产登记机构应在其门户网站或者不动产所在地等指定场所公告 15 个工作日后，依法办理更正登记；但在错误登记之后已经办理了涉及不动产权利处分的登记、预告登记或者查封登记的除外。

### 申请主体

依申请更正登记应由不动产的权利人或利害关系人申请。利害关系人应与申请更正的不不动产登记簿记载的事项存在利害关系。

### 申请材料

1、申请更正登记提交的材料包括：

（1）不动产登记申请书，申请人或受托人身份证明材料；

（2）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；

（3）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不动产权利存在利害关系的材料。

2、不动产登记机构依职权更正登记应具备下列材料：

（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；

(3) 门户网站或者不动产所在地等指定场所公告 15 个工作日的材料。

### **办理流程**

申请——受理——审核——登簿发证

### **办理时限**

1 个工作日

### **收费标准**

登记费：免收

## 国有建设用地使用权更正登记需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人身份证明材料
3	更正原因文件
4	不动产权证书或存在利害关系材料

**办理时限：**1个工作日

**备注：**

一、更正原因文件包括：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。

二、不动产权证书或存在利害关系的材料包括：申请人为不动产权利人的，提交不动产权证书；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。

三、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

大同市云州区不动产登记中心

# 国有建设用地使用权及房屋所有权其他登记之换发 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

不动产权证书或者不动产登记证明破损、污损、填制错误的，当事人可以申请换发。

## 申请主体

不动产登记簿记载的权利人或者其他依法享有不动产权利的权利人。

## 申请材料

- 1、不动产登记申请书；
- 2、申请人或受托人身份证明材料；
- 3、房屋所有权证书/不动产权证书；
- 4、宗地图、分层分户图/房屋平面图。

## 办理流程

申请——受理——审核——登簿发证

## 办理时限

1 个工作日

## 收费标准

登记费：收取工本 10 元；小微企业（含个体工商户）免收登记费；每增加一本证书，额外收取工本费 10 元/件。



## 国有建设用地使用权及房屋所有权其他登记之换发 需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	房屋所有权证书/不动产权证书
4	宗地图、分层分户图/房屋平面图

**办理时限：1个工作日**

**备注：**

### 一、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、法人

境内法人或其他组织：营业执照，或者统一社会信用代码，或者其他身份登记证明。企业的营业执照加盖公章的复印件和企业法定代表人身份证加盖公章的复印件。委托的需提供授权委托书及受托人身份证明。

### 三、其他

1、有共有人的，由共有人共同申请。

2、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

3、信息共享实现之前，经济适用住房满五年转商品房需要提供土地出让金票据。

4、因人民法院或者仲裁机构生效的法律文书致使国有建设用地使用权及建筑物、构筑物发生转移的，提交人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

大同市云州区不动产登记中心

# 国有建设用地使用权及房屋所有权其他登记之补证

## 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

### 适用范围

不动产权证书或者不动产登记证明遗失、灭失的，不动产权利人可以提出申请补发。

### 申请主体

不动产权利人单独申请

### 申请材料

- 1、不动产登记申请书；
- 2、申请人或受托人身份证明材料；
- 3、遗失证明材料。

### 办理流程

申请——受理——审核——登簿发证

### 办理时限

1 个工作日

### 收费标准

登记费：收取工本 10 元/件；小微企业（含个体工商户）免收登记费；每增加一本证书，额外收取工本费 10 元/件。

**备注：**不动产权属证书或者不动产登记证明遗失、灭失，不动产权利人申请补发的，由不动产登记机构在其门户网站上刊发不动产权利人的遗失、灭失声明后，予以补发。

## 国有建设用地使用权及房屋所有权其他登记之补证 需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	遗失证明材料

办理时限：1个工作日

备注：

### 一、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、法人

境内法人或其他组织：营业执照，或者统一社会信用代码，或者其他身份登记证明。企业的营业执照加盖公章的复印件和企业法定代表人身份证加盖公章的复印件。委托的需提供授权委托书及受托人身份证明。

### 三、其他

1、有共有人的，由共有人共同申请。

2、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

3、遗失证明材料说明：申请人遗失声明且经公示后无异议或异议不成立的。

4、不动产权证书或者不动产登记证明遗失、灭失，不动产权利人申请补发的，由不动产登记机构在其门户网站上刊发不动产权利人的遗失、灭失声明后，予以补发。

大同市云州区不动产登记中心

# 查封登记 办事指南

## 适用范围

不动产登记机构依据国家有权机关的嘱托文件依法办理查封登记的，适用查封登记。

## 嘱托查封主体

嘱托查封的主体应为人民法院、人民检察院、国家安全、监察、公安、税务等国家有权机关。

## 嘱托材料

办理查封登记需提交下列材料：

1、人民法院、人民检察院、国家安全、监察、公安、税务等国家有权机关送达人的工作证件。委托其他有权机关送达的，提交委托函；

2、人民法院查封的，提交查封或者预查封的协助执行通知书和裁定书；

3、人民检察院查封的，提交查封函；

4、国家安全、监察、公安、税务等国家有权机关查封的，提交协助查封的有关文件。

## 办理流程

申请——受理——审核——登簿

## 办理时限

1 个工作日

## 收费标准

登记费：免收

## 查封登记需提供的资料

序号	申请资料名称
1	大同市云州区不动产登记中心 人民法院工作人员的工作证
2	协助执行通知书
3	民事裁定书
4	送达回证

办理时限：1个工作日

备注：

- 1、人民法院、人民检察院、国家安全、监察、公安、税务等国家有权机关送达人的工作证件。委托其他有权机关送达的，提交委托函；
- 2、人民法院查封的，提交查封或者预查封的协助执行通知书和裁定书；
- 3、人民检察院查封的，提交查封函；
- 4、国家安全、监察、公安、税务等国家有权机关查封的，提交协助查封的有关文件。

大同市云州区不动产登记中心

# 新建商品房首次转移合并首次抵押登记 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

以房地产开发公司通过商品房买卖形式将房屋出售给购房人，在新建商品房办理国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记且开发公司提供了集中授权和转移登记明细，并以商品房设定抵押的，当事人可申请办理新建商品房转移登记合并首次抵押登记。

## 申请主体

售房人、购房人、提供购房贷款的债权人共同申请

## 申请材料

- 1、不动产登记申请书；
- 2、申请人或受托人身份证明材料；
- 3、已备案的新建商品房买卖合同；
- 4、完税凭证；
- 5、不动产抵押标准合同；
- 6、不动产权证书（首次登记证书）；
- 7、宗地图/分层分户图/房屋平面图；
- 8、已办理预告登记的需提交不动产登记证明。

## 办理流程

申请——受理——审核——登簿发证

## 办理时限

1 个工作日

## 收费标准

登记费：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件；小微企业（含个体工商户）免收登记费；每增加一本证书，额外收取工本费 10 元/件。

## 新建商品房首次转移合并首次抵押登记需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	已备案的新建商品房买卖合同
4	不动产抵押标准合同
5	不动产权证书（开发企业首次登记证书）
6	完税证明
7	宗地图/分层分户图/房屋平面图
8	已办理预告登记的需提交不动产登记证明

办理时限：1个工作日

备注：

### 一、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、法人

境内法人或其他组织：营业执照，或者统一社会信用代码，或者其他身份登记证明。企业的营业执照加盖公章的复印件和企业法定代表人身份证加盖公章的复印件。委托的需提供授权委托书及受托人身份证明。

### 三、其他

1、有共有人的，由共有人共同申请。

2、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

大同市云州区不动产登记中心

# 预购商品房预告登记合并抵押权预告登记 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

当事人购买预售的商品房可以按照约定申请预购商品房预告登记。以预购商品房设定抵押的，可以按照约定申请预购商品房抵押预告登记。

## 申请主体

预购房屋预告登记，由预购人与预售人共同申请；

预购商品房的预售人和预购人订立商品房买卖合同后，预售人未按照约定与预购人申请预告登记时，预购人可以单方申请预告登记；

预购商品抵押权预告登记，由商品房预购人与提供购房贷款的债权人共同申请。

## 申请材料

- 1、不动产登记申请书；
- 2、申请人或受托人身份证明材料；
- 3、申请人关于预告登记的约定；
- 4、已备案的预购商品房预售合同；
- 5、不动产抵押标准合同。

## 办理流程

申请——受理——审核——登簿发证

## 办理时限

1 个工作日

## 收费标准

登记费：免收



## 预购商品房预告登记合并抵押权预告登记需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	申请人关于预告登记的约定
4	已备案的预购商品房预售合同
5	不动产抵押标准合同

**办理时限：**1个工作日

**备注：**

### 一、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、法人

境内法人或其他组织：营业执照，或者统一社会信用代码，或者其他身份登记证明。企业的营业执照加盖公章的复印件和企业法定代表人身份证加盖公章的复印件。委托的需提供授权委托书及受托人身份证明。

### 三、其他

1、有共有人的，由共有人共同申请。

2、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

大同市云州区不动产登记中心

# 预购商品房抵押权预告登记转现房抵押权首次登记 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

在达到抵押权首次登记条件后，可以由预告登记当事人申请将预购商品房抵押预告登记转为现房抵押权首次登记

## 申请主体

抵押权人和抵押人共同申请

## 申请材料

- 1、不动产登记申请书；
- 2、申请人或受托人身份证明材料；
- 3、不动产抵押标准合同；
- 4、不动产权证书、预购商品房抵押权预告登记证明。

## 办理流程

申请——受理——审核——登簿发证

## 办理时限

1 个工作日

## 收费标准

登记费：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件；小微企业（含个体工商户）免收登记费。

## 预购商品房抵押权预告登记转现房抵押权首次登记 需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	不动产抵押标准合同
4	不动产权证书、预购商品房抵押权预告登记证明

**办理时限：1个工作日**

**备注：**

### 一、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、法人

境内法人或其他组织：营业执照，或者统一社会信用代码，或者其他身份登记证明。企业的营业执照加盖公章的复印件和企业法定代表人身份证加盖公章的复印件。委托的需提供授权委托书及受托人身份证明。

### 三、其他

1、有共有人的，由共有人共同申请。

2、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

大同市云州区不动产登记中心

# 抵押权注销登记合并抵押权首次登记 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

土地使用权、建设用地使用权及房屋所有权(房地一体)、商品房及可分割销售产业项目的抵押权,同时涉及以下两种业务类型而共同申请办理登记的,适用此组业务组合(含土地抵押权注销登记+首次登记、自建房房地一体抵押权注销登记+首次登记、商品房抵押权注销登记+首次登记)。

1、抵押权注销登记。已经登记的抵押权,发生下列情形之一的,当事人可以申请抵押权注销登记:

- (1) 主债权消灭的;
- (2) 抵押权已经实现的;
- (3) 抵押权人放弃抵押权的;
- (4) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书致使抵押权消灭的;
- (5) 法律、行政法规规定抵押权消灭的其他情形。

2、抵押权首次登记。在借贷、买卖等民事活动中,自然人、法人或其他组织为保障其债权实现,依法设立不动产抵押权的,可以由抵押人和抵押权人共同申请办理不动产抵押登记:

(1) 为担保债务的履行,债务人或者第三人不转移不动产的占有,将该不动产抵押给债权人的,当事人可以申请一般抵押权首次登记;

(2) 为担保债务的履行,债务人或者第三人对一定期间内将要连续发生的债权提供担保不动产的,当事人可以申请最高额抵押权首次登记。

## 申请主体

抵押人和抵押权人共同申请

## 申请材料

- 1、不动产登记申请书;

- 2、申请人或受托人身份证明材料；
- 3、不动产抵押标准合同；
- 4、不动产抵押权终止材料；
- 5、不动产权证书、不动产登记证明。

#### **办理流程**

申请——受理——审核——登簿发证

#### **办理时限**

1 个工作日

#### **收费标准**

登记费：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件；小微企业（含个体工商户）免收登记费。

## 抵押权注销登记合并抵押权首次登记需提供的资料

序号	申请资料名称
1	不动产登记申请书
2	申请人或受托人身份证明材料
3	不动产抵押标准合同
4	不动产抵押权终止材料
5	不动产权证书、不动产登记证明

**办理时限：1个工作日**

**备注：**

### 一、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、法人

境内法人或其他组织：营业执照，或者统一社会信用代码，或者其他身份登记证明。企业的营业执照加盖公章的复印件和企业法定代表人身份证加盖公章的复印件。委托的需提供授权委托书及受托人身份证明。

### 三、其他

1、有共有人的，由共有人共同申请。

2、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

3、不动产抵押权终止的材料：如还款凭证、权利人放弃抵押权证明。

大同市云州区不动产登记中心

# 带押过户 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

- 1、存量商品房买卖中，不动产上设立有抵押权的；
- 2、企业不动产（厂房、商铺）买卖过程中，不动产上设立有抵押权的；
- 3、不良资产处置过程中，不动产上设立有抵押权的；
- 4、因继承、受遗赠取得不动产时，不动产上设立有抵押的；
- 5、司法拍卖中，被拍卖不动产上设立有抵押权的；
- 6、“保交楼”项目中，土地或未销售房屋上设立有抵押权的；
- 7、持有《房屋所有权证》、《国有土地使用证》，原则上应先办理不动产权证，再按照本规范办理。

## 申请主体

不动产登记簿记载的抵押权人、抵押人和债权受让人共同申请

## 申请材料

- 1、申请书（二手转移申请书、抵押申请书）；
- 2、申请人或受托人身份证明材料；
- 3、存量房买卖合同；
- 4、不动产权证书；
- 5、不动产登记证明；
- 6、宗地图、分层分户图/房屋平面图；
- 7、不动产抵押权转移（变更）合同。

## 办理流程

申请——受理——审核——登簿发证

## 办理时限

1 个工作日

### 收费标准

登记费：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件；小微企业（含个体工商户）免收登记费；每增加一本证书，额外收取工本费 10 元/件。



## 带押过户需提供的资料

序号	申请资料名称
1	申请书（二手转移申请书、抵押申请书）
2	申请人或受托人身份证明材料
3	存量房买卖合同
4	不动产权证书
5	宗地图、分层分户图/房屋平面图
6	不动产登记证明
7	不动产抵押权转移（变更）合同

**办理时限：1个工作日**

**备注：**

### 一、自然人

1、身份证明包括：身份证（遗失的应提交临时身份证）、户口簿、军官证、士兵证、护照、港澳特别行政区居民身份证、台湾居民来往大陆通行证等（未婚申请登记需提供：身份证、户口簿；未成年人申请登记需提供：身份证、户口簿、出生证及监护人有效身份证件）。

2、婚姻证明包括：结婚证、离婚证和离婚协议书，民事调解书、民事裁定书、民事判决书等人民法院或者仲裁机构生效的法律文书。

3、无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的应当由监护人代为申请。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村委会或人民法院指定监护人的证明材料。

4、自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证或律师见证的除外。

### 二、法人

境内法人或其他组织：营业执照，或者统一社会信用代码，或者其他身份登记证明。企业的营业执照加盖公章的复印件和企业法定代表人身份证加盖公章的复印件。委托的需提供授权委托书及受托人身份证明。

### 三、其他

1、有共有人的，由共有人共同申请。

2、申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。

大同市云州区不动产登记中心

# 跨省、市通办新建商品房首次转移登记 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

异地房地产开发公司通过商品房买卖形式将房屋出售给购房人，在新建商品房办理国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记后，购房人在本地申请办理异地新建商品房转移登记的，购房人可以申请办理跨省、市新建商品房转移登记。

## 申请主体

购房人和开发公司共同申请；

开发公司提供了集中授权和转移登记明细后，购房人单方申请。

## 申请材料

- 1 不动产登记申请书（登记窗口打印，申请人或代理人现场签字）
- 2、申请人或受托人身份证明材料（能够信息共享的不提交）；
- 3、不动产权证书（由内部流程获取信息；）
- 4、商品房买卖合同（具备信息共享的登记机构合同信息可以通过住建部门共享）；
- 5、宗地图、分层分户图/房屋平面图；
- 6、完税证明（应当通过数据共享从税务部门获取，个别不具备共享条件的，可以由申请人现场提交）。

## 办理流程

注册账号（“三晋通”APP）——申请一窗受理——审核——登簿发证（在线获取电子证照、双向寄递）

## 办理时限

1 个工作日

## 收费标准

登记费：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件；小微企业（含个体工商户）免收登记费；每增加一本证书，额外收取工本费 10 元/件。

# 跨省、市通办业务存量房转移登记 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

个人已办理不动产权属登记的存量房，因买卖导致权属发生转移的，当事人可以在本地申请异地存量房转移登记。

## 申请主体

买卖双方共同申请

## 申请材料

- 1、不动产登记申请书；
- 2、申请人或受托人身份证明材料；
- 3、不动产权证书；
- 4、房屋买卖合同；
- 5、宗地图、分层分户图/房屋平面图；
- 6、完税证明。

## 办理流程

注册账号（“三晋通”APP）——申请一窗受理——审核——登簿缮证——发证（在线获取电子证照、双向寄递）

## 办理时限

1 个工作日

## 收费标准

登记费：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件；小微企业（含个体工商户）免收登记费；每增加一本证书，额外收取工本费 10 元/件。

# 跨省、市通办抵押权首次登记 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

异地不动产设立抵押权的、当事人可在本地帮办、代办申请抵押权首次登记

## 申请主体

不动产抵押权首次登记由抵押人和抵押权人共同申请。

为第三人债务担保设立抵押权的，债务人不属于登记申请人；  
为反担保债权设立抵押权的，原债权人不属于登记申请人。

## 申请材料

- 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、抵押标准合同。

## 办理流程

注册账号（三晋通 APP）申请——受理——审核——登簿——  
发证（在线获取电子证照、双向寄递）

## 办理时限

1 个工作日

## 收费标准

登记费：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件；小微企业（含个体工商户）免收登记费；每增加一本证书，额外收取工本费 10 元/件。

# 跨省、市通办抵押权注销登记 办事指南

大同市云州区不动产登记中心

## 适用范围

异地不动产已经登记的抵押权，发生下列情形之一的，当事人可以申请抵押权注销登记：

- 1、主债权消灭的；
- 2、抵押权已经实现的；
- 3、抵押权人放弃抵押权的；
- 4、因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书致使抵押权消灭的；
- 5、法律、行政法规规定抵押权消灭的其他情形。

## 申请主体

不动产登记簿记载的抵押权人与抵押人可以共同申请抵押权的注销登记。抵押权人放弃抵押权的，抵押权人可以单方申请抵押权的注销登记；债权消灭的、抵押权已经实现的或者人民法院、仲裁委员会生效法律文书确认抵押权消灭的，抵押人或者抵押权人可以单方申请抵押权的注销登记。

## 申请材料

- 1、不动产登记申请书；
- 2、申请人或受托人身份证明材料；
- 3、不动产权证书；
- 4、原不动产登记证明；
- 5、抵押权注销的材料。

## 办理流程

注册账号（三晋通 APP）——申请——受理——审核——登簿

## 办理时限

1 个工作日

## 收费标准

登记费：免收

