



不动产登记办事指南

莆田市自然资源局

2023年5月

目 录

(一) 林地经营权/林木所有权或林地经营权/林木使用权登记..	1
1、林地经营权/林木所有权或林地经营权/林木使用权转移登记.....	1
2、林地经营权/林木所有权或林地经营权/林木使用权首次登记.....	3
3、林地经营权/林木所有权或林地经营权/林木使用权变更登记.....	5
4、林地经营权/林木所有权或林地经营权/林木使用权注销登记.....	7
(二) 国有农用地使用权登记.....	9
1、国有农用地使用权首次登记.....	9
2、国有农用地使用权注销登记.....	11
3、国有农用地使用权变更登记.....	13
(三) 林地使用权/森林、林木使用权登记.....	15
1、林地使用权/森林、林木使用权转移登记.....	15
2、林地使用权/森林、林木使用权变更登记.....	17
3、林地使用权/森林、林木使用权首次登记.....	19
4、林地使用权/森林、林木使用权注销登记.....	21
(四) 地役权登记.....	23
1、地役权注销登记.....	23
2、地役权变更登记.....	25
3、地役权转移登记.....	27
4、地役权首次登记.....	29
(五) 抵押权登记.....	31
1、抵押权首次登记.....	31
2、抵押权注销登记.....	33
3、抵押权转移登记.....	35
4、抵押权变更登记.....	37
(六) 异议登记.....	39

1、异议登记.....	39
2、异议登记注销.....	41
(七) 查封登记.....	43
1、查封登记.....	43
2、注销查封登记.....	45
(八) 集体土地所有权登记.....	47
1、集体土地所有权注销登记.....	47
2、集体土地所有权转移登记.....	49
3、集体土地所有权首次登记.....	51
4、集体土地所有权变更登记.....	53
(九) 补发、换发不动产权证书和登记证明.....	55
1、补发不动产权证书.....	55
2、换发不动产登记证明.....	57
3、补发不动产登记证明.....	59
4、换发不动产权证书.....	61
(十) 国有建设用地使用权登记.....	63
1、国有建设用地使用权转移登记.....	63
2、国有建设用地使用权注销登记.....	65
3、国有建设用地使用权变更登记.....	67
4、国有建设用地使用权首次登记.....	69
(十一) 预告登记.....	71
1、预告登记的转移.....	71
2、预告登记的注销.....	73
3、预告登记的变更.....	75
4、预告登记的设立.....	77
(十二) 林地使用权登记.....	79
1、林地使用权转移登记.....	79
2、林地使用权首次登记.....	81
3、林地使用权变更登记.....	83
4、林地使用权注销登记.....	85
(十三) 国有建设用地使用权及房屋所有权登记.....	87

1、国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记.....	87
2、国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记.....	89
3、国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记.....	91
4、国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记.....	93
(十四) 更正登记.....	95
1、依职权更正登记.....	95
2、依申请更正登记.....	97
(十五) 土地承包经营权登记.....	99
1、土地承包经营权变更登记.....	99
2、土地承包经营权转移登记.....	101
3、土地承包经营权注销登记.....	103
4、土地承包经营权首次登记.....	105
(十六) 宅基地使用权及房屋所有权登记.....	107
1、宅基地使用权及房屋所有权注销登记.....	107
2、宅基地使用权及房屋所有权变更登记.....	109
3、宅基地使用权及房屋所有权首次登记.....	111
4、宅基地使用权及房屋所有权转移登记.....	113
(十七) 集体建设用地使用权及房屋所有权登记.....	115
1、集体建设用地使用权及房屋所有权注销登记.....	115
2、集体建设用地使用权及房屋所有权首次登记.....	117
3、集体建设用地使用权及房屋所有权转移登记.....	119
4、集体建设用地使用权及房屋所有权变更登记.....	121
(十八) 林地使用权/林木所有权.....	123
1、林地使用权/林木所有权转移登记.....	123
2、林地使用权/林木所有权注销登记.....	125
3、林地使用权/林木所有权首次登记.....	127
4、林地使用权/林木所有权变更登记.....	129
(十九) 林地承包经营权/林木所有权登记.....	131
1、林地承包经营权/林木所有权变更登记.....	131
2、林地承包经营权/林木所有权注销登记.....	133
3、林地承包经营权/林木所有权转移登记.....	135

4、林地承包经营权/林木所有权首次登记.....	137
(二十)海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记.....	139
1、海域使用权(无居民海岛使用权)及建筑物、构筑物所有权变更登记.....	139
2、海域使用权(无居民海岛使用权)注销登记.....	141
3、海域使用权(无居民海岛使用权)及建筑物、构筑物所有权首次登记.....	143
4、海域使用权(无居民海岛使用权)变更登记.....	145
5、海域使用权(无居民海岛使用权)转移登记.....	147
6、海域使用权(无居民海岛使用权)首次登记.....	149
7、海域使用权(无居民海岛使用权)及建筑物、构筑物所有权转移登记.....	151
8、海域使用权(无居民海岛使用权)及建筑物、构筑物所有权注销登记.....	153

林地经营权/林木所有权或林地经营权/林木使用权转移登记办事指南		
事项名称	林地经营权/林木所有权或林地经营权/林木使用权转移登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	已经登记的林地经营权因流转或再流转期限5年以上（含5年）、生效法律文书而引起的权利转移，依法申请办理转移登记，地上有林木的，应当一并申请。	
办理条件依据	[规章]《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十七条 因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。[规范性文件]《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发[2020]31号）第二条第六款 未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体成立的经济组织统一经营的，依据相关协议或材料，权利类型登记为林地经营权/林木所有权。采取招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式承包荒山荒地荒滩荒沟等农村土地营造林木的，除合同另有约定外，权利类型登记为林地经营权/林木所有权。农村集体经济组织统一经营的林地、家庭承包和以其他方式承包的林地，依法流转和再流转林地经营权期限5年以上（含5年）的，依据合同约定，权利类型登记为林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外；第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第三百三十九条 土地承包经营权人可以自主决定依法采取出租、入股或者其他方式向他人流转土地经营权。第三百四十一条 流转期限为五年以上的土地经营权，自流转合同生效时设立。当事人可以向登记机构申请土地经营权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。第三百四十二条 通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地，经依法登记取得权属证书的，可以依法采取出租、入股、抵押或者其他方式流转土地经营权。 《中华人民共和国森林法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议）第十五条 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。第十七条 集体所有和国家所有依法由农民集体使用的林地（以下简称集体林地）实行承包经营的，承包方享有林地承包经营权和承包林地上的林木所有权，合同另有约定的从其约定。承包方可以依法采取出租（转包）、入股、转让等方式流转林地经营权、林木所有权和使用权。第十八条 未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体经济组织统一经营。经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意并公示，可以通过招标、拍卖、公开协商等方式依法流转林地经营权、林木所有权和使用权。 《中华人民共和国农村土地承包法》（中华人民共和国主席令第十七号）第五十三条 通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地，经依法登记取得权属证书的，可以依法采取出租、入股、抵押或者其他方式流转土地经营权。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十七条 因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。 《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发[2020]31号）第二条第六款 未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体成立的经济组织统一经营的，依据相关协议或材料，权利类型登记为林地经营权/林木所	

1

	有权。采取招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式承包荒山荒地荒滩荒沟等农村土地营造林木的，除合同另有约定外，权利类型登记为林地经营权/林木所有权。农村集体经济组织统一经营的林地、家庭承包和以其他方式承包的林地，依法流转和再流转林地经营权期限5年以上(含5年)的，依据合同约定，权利类型登记为林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权。											
特殊环节	无											
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.证明权利归属发生转移的文件 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份											
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。											
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td colspan="4">暂无数据</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	暂无数据			
环节	步骤	办理人	办理时限									
暂无数据												
法定时限	受理后30个工作日											
承诺时限	受理后3个工作日											
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。											
受理单位	仙游县不动产登记中心											
收费标准及依据	无											
联系电话	05948588165											
投诉电话	059412345											
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。											
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交车到坝埕站下车步行至行政服务中心大楼。											
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次											

林地经营权/林木所有权或林地经营权/林木使用权首次登记办事指南		
事项名称	林地经营权/林木所有权或林地经营权/林木使用权首次登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体成立的经济组织统一经营的；采取招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式承包荒山荒地荒滩荒沟等农村土地营造林木的；家庭承包的林地，首次依法流转林地经营权期限5年以上（含5年）的。申请人可以申请林地经营权首次登记，地上有林木的，应当一并申请林木所有权或林木使用权首次登记。	
办理条件依据	[规范性文件]《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发[2020]31号）第二条第六款 未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体成立的经济组织统一经营的，依据相关协议或材料，权利类型登记为林地经营权/林木所有权。采取招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式承包荒山荒地荒滩荒沟等农村土地营造林木的，除合同另有约定外，权利类型登记为林地经营权/林木所有权。农村集体经济组织统一经营的林地、家庭承包和以其他方式承包的林地，依法流转和再流转林地经营权期限5年以上(含5年)的，依据合同约定，权利类型登记为林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外；第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第三百三十九条 土地承包经营权人可以自主决定依法采取出租、入股或者其他方式向他人流转土地经营权。第三百四十一条 流转期限为五年以上的土地经营权，自流转合同生效时设立。当事人可以向登记机构申请土地经营权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。 《中华人民共和国森林法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议）第十五条 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。第十七条 集体所有和国家所有依法由农民集体使用的林地（以下简称集体林地）实行承包经营的，承包方享有林地承包经营权和承包林地上的林木所有权，合同另有约定的从其约定。承包方可以依法采取出租（转包）、入股、转让等方式流转林地经营权、林木所有权和使用权。 《中华人民共和国农村土地承包法》（中华人民共和国主席令第十七号）第四十九条 以其他方式承包农村土地的，应当签订承包合同，承包方取得土地经营权。当事人的权利和义务、承包期限等，由双方协商确定。以招标、拍卖方式承包的，承包费通过公开竞标、竞价确定；以公开协商等方式承包的，承包费由双方议定。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十四条 不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。 《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发[2020]31号）第二条第六款 未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体成立的经济组织统一经营的，依据相关协议或材料，权利类型登记为林地经营权/林木所有权。采取招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式承包荒山荒地荒滩荒沟等农村土地营造林木的，除合同另有约定外，权利类型登记为林地经营权/林木所有权。农村集体经济组织统一经营的林地、家庭承包和以其他方式承包的林地，依法流转和再流转林地经营权期限5年以上(含5年)的，依据合同约定，权利类型登记为林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权。	
特殊环节	1、 环节名称： 公告环节时限：15个工作日 设定依据： [部门规章]《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令第63号）第十七条 有下列情形之一的，不动产登记机构应当在登记事项记载于登记簿前进行公告，但涉及国家秘密的除外：（一）政府组织的集体土地所有权登记；（二）宅基地使用权及房屋所有权，集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，土地承包经营权等	

	不动产权利的首次登记；（三）依职权更正登记；（四）依职权注销登记；（五）法律、行政法规规定的其他情形。																			
	备注：																			
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.权属来源材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 4.权籍调查成果 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。																			
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td>申请与受理</td><td>受理</td><td>受理人员</td><td>当场</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>审查</td><td>审核人员</td><td>4工作日</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>决定</td><td>登簿、制证人员</td><td>1工作日</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	申请与受理	受理	受理人员	当场	审查与决定	审查	审核人员	4工作日	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
环节	步骤	办理人	办理时限																	
申请与受理	受理	受理人员	当场																	
审查与决定	审查	审核人员	4工作日																	
审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日																	
法定时限	受理后30个工作日																			
承诺时限	受理后3个工作日																			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。																			
受理单位	仙游县不动产登记中心																			
收费标准及依据	无																			
联系电话	05948588165																			
投诉电话	0594-12345																			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。																			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交车到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。																			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次																			

林地经营权/林木所有权或林地经营权/林木使用权变更登记办事指南		
事项名称	林地经营权/林木所有权或林地经营权/林木使用权变更登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	已经登记的林地经营权因各种原因引起登记事项发生变化的（如权利人姓名、身份证明类型或者身份证明号码、林地坐落、面积、界址、经营权流转期限、林木面积、林种、主要树种发生变化、林木灭失），依法申请办理变更登记。	
办理条件依据	[规章]《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十六条 下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外；第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 《中华人民共和国森林法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议）第十五条 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：(一)集体土地所有权;(二)房屋等建筑物、构筑物所有权;(三)森林、林木所有权;(四)耕地、林地、草地等土地承包经营权;(五)建设用地使用权;(六)宅基地使用权;(七)海域使用权;(八)地役权;(九)抵押权;(十)法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十六条 下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.证明发生变更事实的材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相	

	应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	即办			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交车到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

林地经营权/林木所有权或林地经营权/林木使用权注销登记办事指南		
事项名称	林地经营权/林木所有权或林地经营权/林木使用权注销登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	已经登记的林地经营权因林地灭失、林地被依法征收或者收回的、林地经营权人丧失经营权资格、放弃权利或因生效法律文书致使权利灭失的，可依法申请办理注销登记。	
办理条件依据	[规章]《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十八条 有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。不动产上已经设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记，所有权人、使用权人因放弃权利申请注销登记的，申请人应当提供抵押权人、地役权人、预告登记权利人同意的书面材料。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外；第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十八条 有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。不动产上已经设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记，所有权人、使用权人因放弃权利申请注销登记的，申请人应当提供抵押权人、地役权人、预告登记权利人同意的书面材料。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,,复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.证明权利消灭的材料	

	备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份																			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件,不能提供原件比对的,应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的,由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的,代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明;委托人属法人或者其他组织的,代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的,申请人应当在申请登记时,与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的,全部代理人应当共同代为申请,但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的,其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明:(1)境内自然人:提交居民身份证或军官证、士官证;身份证遗失的,应提交临时身份证。(2)香港、澳门特别行政区自然人:提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照,或者来往内地通行证;(3)台湾地区自然人:提交台湾居民来往大陆通行证;(4)境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的,申请人可以不必再提交相应纸质材料,由各区(管委会)不动产登记局(中心)窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’,办理结果申请人可申请邮寄送达。																			
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td>申请与受理</td><td>受理</td><td>受理人员</td><td>当场</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>审查</td><td>审核人员</td><td>0工作日</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>决定</td><td>登簿、制证人员</td><td>1工作日</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	申请与受理	受理	受理人员	当场	审查与决定	审查	审核人员	0工作日	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
环节	步骤	办理人	办理时限																	
申请与受理	受理	受理人员	当场																	
审查与决定	审查	审核人员	0工作日																	
审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日																	
法定时限	受理后30个工作日																			
承诺时限	即办																			
受理单位	仙游县不动产登记中心																			
收费标准及依据	无																			
联系电话	05948588165																			
投诉电话	059412345																			
办公时间和地址	时间:上午:8:00-12:00,下午:14:30-17:30(法定节假日除外,夏令时调整为下午:15:00-18:00) 地址:莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口,255为发证收费窗口,261、262为涉企事项窗口,具体办理窗口以按现场叫号为准。																			
乘车路线	公交出行可选择:612,551,k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618,621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。																			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次																			

国有农用地使用权首次登记办事指南		
事项名称	国有农用地使用权首次登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	以承包经营以外的合法方式使用国有农场、牧场，以及国家所有的水域、滩涂等农用地进行农业生产，可以申请国有农用地使用权首次登记。	
办理条件依据	[规范性文件]《福建省不动产登记申请材料清单（试行）》闽国土资综〔2016〕63号第一部分 首次登记 十二、国有农用地使用权及森林、林木所有权首次登记 1、适用情形 以承包经营以外的合法方式使用国有农场、牧场，以及国家所有的水域、滩涂等农用地进行农业生产，可以申请国有农用地使用权首次登记。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第二百零九条第一款 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第五十二条 以承包经营以外的合法方式使用国有农用地的国有农场、草场，以及使用国家所有的水域、滩涂等农用地进行农业生产，申请国有农用地的使用权登记的，参照本实施细则有关规定办理。国有农场、草场申请国有未利用地登记的，依照前款规定办理。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 4.权籍调查成果 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托	

	人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

国有农用地使用权注销登记办事指南		
事项名称	国有农用地使用权注销登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	有下列情形之一的，可申请注销登记：（1）不动产灭失的；（2）权利人放弃不动产权利的；（3）不动产被依法没收、征收或者收回的；（4）因合同履行完毕，抵押权或地役权消灭的；（5）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的。	
办理条件依据	[规范性文件]《福建省不动产登记申请材料清单（试行）》闽国土资综〔2016〕63号第四部分 注销登记 一、适用情形 有下列情形之一的，可申请注销登记：（1）不动产灭失的；（2）权利人放弃不动产权利的；（3）不动产被依法没收、征收或者收回的；（4）因合同履行完毕，抵押权或地役权消灭的；（5）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第二百零九条第一款 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第六十五号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第五十二条 以承包经营以外的合法方式使用国有农用地的国有农场、草场，以及使用国家所有的水域、滩涂等农用地进行农业生产，申请国有农用地的使用权登记的，参照本实施细则有关规定办理。国有农场、草场申请国有未利用地登记的，依照前款规定办理。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.国有农用地使用权及森林、林木所有权注销证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构	

	或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。																
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td>申请与受理</td><td>受理</td><td>受理人员</td><td>当场</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>审查</td><td>审核人员</td><td>0工作日</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>决定</td><td>登簿、制证人员</td><td>1工作日</td></tr></table>	环节	步骤	办理人	办理时限	申请与受理	受理	受理人员	当场	审查与决定	审查	审核人员	0工作日	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
环节	步骤	办理人	办理时限														
申请与受理	受理	受理人员	当场														
审查与决定	审查	审核人员	0工作日														
审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日														
法定时限	受理后30个工作日																
承诺时限	即办																
受理单位	仙游县不动产登记中心																
收费标准及依据	无																
联系电话	05948588165																
投诉电话	059412345																
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。																
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。																
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次																

国有农用地使用权变更登记办事指南

事项名称	国有农用地使用权变更登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	已经登记的国有农用地使用权，有下列情形之一的发生变更的，当事人可以申请变更的登记：（1）权利人名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；（2）承包土地的坐落发生变化的；（3）承包土地的面积、界址范围发生变化的；（4）同一权利人分割或合并国有农用地的。	
办理条件依据	[规范性文件]《福建省不动产登记申请材料清单（试行）》闽国土资综〔2016〕63号第二部分 变更登记 六、国有农用地使用权变更登记 1、适用情形 已经登记的国有农用地使用权，有下列情形之一的，可申请变更登记：（1）权利人名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；（2）承包土地的坐落发生变化的；（3）承包土地的面积、界址范围发生变化的；（4）同一权利人分割或合并国有农用地的。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第二百零九条第一款 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第五十二条 以承包经营以外的合法方式使用国有农用地的国有农场、草场，以及使用国家所有的水域、滩涂等农用地进行农业生产，申请国有农用地的使用权登记的，参照本实施细则有关规定办理。国有农场、草场申请国有未利用地登记的，依照前款规定办理。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.国有农用地使用权及森林、林木所有权变更证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 4.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.权籍调查成果 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	

材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。											
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td colspan="4">暂无数据</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	暂无数据			
环节	步骤	办理人	办理时限									
暂无数据												
法定时限	受理后30个工作日											
承诺时限	受理后3个工作日											
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。											
受理单位	仙游县不动产登记中心											
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。											
联系电话	05948588165											
投诉电话	0594-12345											
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。											
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。											
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次											

林地使用权/森林、林木使用权转移登记办事指南		
事项名称	林地使用权/森林、林木使用权转移登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	已经登记的林地使用权/森林、林木使用权，因下列情形之一导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记：1、互换或者调整的；2、法人或者其他组织合并、分立的；3、人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致权属转移的；4、法律、行政法规规定的其他情形。	
办理条件依据	[规章]《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十七条 因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。[规范性文件]《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发[2020]31号）第二条第五款.国家所有的林地和林地上的森林、林木，按照有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，依法确定给林业经营者使用的，权利类型登记为林地使用权、森林、林木使用权。第二条第六款.集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地和林地上的林木。在自留山等种植林木的，依据相关协议或者材料，权利类型登记为林地使用权、林木所有权。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外；第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第三百三十九条 土地承包经营权人可以自主决定依法采取出租、入股或者其他方式向他人流转土地经营权。第三百四十一条 流转期限为五年以上的土地经营权，自流转合同生效时设立。当事人可以向登记机构申请土地经营权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。第三百四十二条 通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地，经依法登记取得权属证书的，可以依法采取出租、入股、抵押或者其他方式流转土地经营权。 《中华人民共和国森林法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议）第十五条 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。第十七条 集体所有和国家所有依法由农民集体使用的林地（以下简称集体林地）实行承包经营的，承包方享有林地承包经营权和承包林地上的林木所有权，合同另有约定的从其约定。承包方可以依法采取出租（转包）、入股、转让等方式流转林地经营权、林木所有权和使用权。第十八条 未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体经济组织统一经营。经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意并公示，可以通过招标、拍卖、公开协商等方式依法流转林地经营权、林木所有权和使用权。 《中华人民共和国农村土地承包法》（中华人民共和国主席令第十七号）第五十三条 通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地，经依法登记取得权属证书的，可以依法采取出租、入股、抵押或者其他方式流转土地经营权。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十七条 因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。	

15

	《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发[2020]31号）第二条第五款 .国家所有的林地和林地上的森林、林木，按照有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，依法确定给林业经营者使用的，权利类型登记为林地使用权、森林、林木使用权。第二条第六款.集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地和林地上的林木。在自留山等种植林木的，依据相关协议或者材料，权利类型登记为林地使用权、林木所有权。											
特殊环节	无											
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.证明权利归属发生转移的文件 要求:原件 ;份数:原件份数1份											
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。											
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td colspan="4">暂无数据</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	暂无数据			
环节	步骤	办理人	办理时限									
暂无数据												
法定时限	受理后30个工作日											
承诺时限	受理后3个工作日											
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。 备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。											
受理单位	仙游县不动产登记中心											
收费标准及依据	无											
联系电话	05948588165											
投诉电话	0594-12345											
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。											
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。											
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次											

林地使用权/森林、林木使用权变更登记办事指南		
事项名称	林地使用权/森林、林木使用权变更登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	已经登记的林地使用权、森林、林木使用权，因下列情形之一发生变更的，当事人可以申请变更登记：1、权利人名称、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、界址、面积、权利期限等状况发生变化的；3、森林类别、林种、主要树种等发生变化的；4、同一权利人分割或者合并不动产的。	
办理条件依据	[规章]《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十六条 下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外；第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 《中华人民共和国森林法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议）第十五条 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十六条 下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书	

17

	要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份											
	4.证明发生变更事实的材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份											
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件,不能提供原件比对的,应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的,由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的,代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明;委托人属法人或者其他组织的,代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的,申请人应当在申请登记时,与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的,全部代理人应当共同代为申请,但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的,其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明:(1)境内自然人:提交居民身份证或军官证、士官证;身份证遗失的,应提交临时身份证。(2)香港、澳门特别行政区自然人:提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照,或者来往内地通行证;(3)台湾地区自然人:提交台湾居民来往大陆通行证;(4)境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的,申请人可以不必再提交相应纸质材料,由各区(管委会)不动产登记局(中心)窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’,办理结果申请人可申请邮寄送达。											
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td colspan="4">暂无数据</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	暂无数据			
环节	步骤	办理人	办理时限									
暂无数据												
法定时限	受理后30个工作日											
承诺时限	受理后3个工作日											
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注:办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。											
受理单位	仙游县不动产登记中心											
收费标准及依据	无											
联系电话	05948588165											
投诉电话	0594-12345											
办公时间和地址	时间:上午:8:00-12:00,下午:14:30-17:30(法定节假日除外,夏令时调整为下午:15:00-18:00) 地址:莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口,255为发证收费窗口,261、262为涉企事项窗口,具体办理窗口以按现场叫号为准。											
乘车路线	公交出行可选择:612,551,k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618,621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。											
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次											

林地使用权/森林、林木使用权首次登记办事指南

事项名称	林地使用权/森林、林木使用权首次登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	依法使用国家所有的林地和林地上的森林、林木的，应当申请林地使用权、森林、林木使用权首次登记。	
办理条件依据	[规范性文件]《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发[2020]31号）第二条第五款 .国家所有的林地和林地上的森林、林木，按照有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，依法确定给林业经营者使用的，权利类型登记为林地使用权、森林、林木使用权。第二条第六款.集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地和林地上的林木。在自留山等种植林木的，依据相关协议或者材料，权利类型登记为林地使用权、林木所有权。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外；第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第三百三十九条 土地承包经营权人可以自主决定依法采取出租、入股或者其他方式向他人流转土地经营权。第三百四十一条 流转期限为五年以上的土地经营权，自流转合同生效时设立。当事人可以向登记机构申请土地经营权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。 《中华人民共和国森林法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议）第十五条 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。第十七条 集体所有和国家所有依法由农民集体使用的林地（以下简称集体林地）实行承包经营的，承包方享有林地承包经营权和承包林地上的林木所有权，合同另有约定的从其约定。承包方可以依法采取出租（转包）、入股、转让等方式流转林地经营权、林木所有权和使用权。 《中华人民共和国农村土地承包法》（中华人民共和国主席令第十七号）第四十九条 以其他方式承包农村土地的，应当签订承包合同，承包方取得土地经营权。当事人的权利和义务、承包期限等，由双方协商确定。以招标、拍卖方式承包的，承包费通过公开竞标、竞价确定；以公开协商等方式承包的，承包费由双方议定。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十四条 不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。 《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发[2020]31号）第二条第五款 .国家所有的林地和林地上的森林、林木，按照有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，依法确定给林业经营者使用的，权利类型登记为林地使用权、森林、林木使用权。第二条第六款.集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地和林地上的林木。在自留山等种植林木的，依据相关协议或者材料，权利类型登记为林地使用权、林木所有权。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书	

10

	要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																			
	2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份																			
	3.权属来源材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份																			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件,不能提供原件比对的,应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的,由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的,代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明;委托人属法人或者其他组织的,代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的,申请人应当在申请登记时,与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的,全部代理人应当共同代为申请,但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的,其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明:(1)境内自然人:提交居民身份证或军官证、士官证;身份证遗失的,应提交临时身份证。(2)香港、澳门特别行政区自然人:提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照,或者来往内地通行证;(3)台湾地区自然人:提交台湾居民来往大陆通行证;(4)境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的,申请人可以不必再提交相应纸质材料,由各区(管委会)不动产登记局(中心)窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’,办理结果申请人可申请邮寄送达。																			
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td>申请与受理</td><td>受理</td><td>受理人员</td><td>当场</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>审查</td><td>审核人员</td><td>4工作日</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>决定</td><td>登簿、制证人员</td><td>1工作日</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	申请与受理	受理	受理人员	当场	审查与决定	审查	审核人员	4工作日	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
环节	步骤	办理人	办理时限																	
申请与受理	受理	受理人员	当场																	
审查与决定	审查	审核人员	4工作日																	
审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日																	
法定时限	受理后30个工作日																			
承诺时限	受理后3个工作日																			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注:办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。																			
受理单位	仙游县不动产登记中心																			
收费标准及依据	无																			
联系电话	05948588165																			
投诉电话	0594-12345																			
办公时间和地址	时间:上午:8:00-12:00,下午:14:30-17:30(法定节假日除外,夏令时调整为下午:15:00-18:00) 地址:莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口,255为发证收费窗口,261、262为涉企事项窗口,具体办理窗口以按现场叫号为准。																			
乘车路线	公交出行可选择:612,551,k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618,621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。																			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次																			

林地使用权/森林、林木使用权注销登记办事指南		
事项名称	林地使用权/森林、林木使用权注销登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	已经登记的林地使用权/森林、林木使用权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：1、不动产灭失的；2、林地全部被依法转为建设用地等非林地的；3、林地被依法收回的；4、因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致林地使用权/森林、林木使用权消灭的；5、法律、行政法规规定的其他情形。	
办理条件依据	[规章]《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十八条 有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。不动产上已经设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记，所有权人、使用权人因放弃权利申请注销登记的，申请人应当提供抵押权人、地役权人、预告登记权利人同意的书面材料。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外；第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十八条 有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。不动产上已经设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记，所有权人、使用权人因放弃权利申请注销登记的，申请人应当提供抵押权人、地役权人、预告登记权利人同意的书面材料。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.证明权利消灭的材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份	

21

材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。											
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td colspan="4">暂无数据</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	暂无数据			
环节	步骤	办理人	办理时限									
暂无数据												
法定时限	受理后30个工作日											
承诺时限	即办											
受理单位	仙游县不动产登记中心											
收费标准及依据	无											
联系电话	05948588165											
投诉电话	059412345											
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。											
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。											
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次											

地役权注销登记办事指南		
事项名称	地役权注销登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	已经登记的地役权，有下列情形之一的，当事人可以申请地役权注销登记： 1 地役权期限届满的； 2 供役地、需役地归于同一人的； 3 供役地或者需役地灭失的； 4 人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致地役权消灭的； 5 依法解除地役权合同的；	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》13地役权登记 13.4 注销登记 13.4.1 适用 已经登记的地役权，有下列情形之一的，当事人可以申请地役权注销登记： 1 地役权期限届满的； 2 供役地、需役地归于同一人的； 3 供役地或者需役地灭失的； 4 人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致地役权消灭的； 5 依法解除地役权合同的； 6 其他导致地役权消灭的事由。 13.4.2 申请主体 当事人依法解除地役权合同的，应当由供役地、需役地双方共同申请，其他情形可由当事人单方申请。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第二百零九条第一款 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外。第三百八十五条 已经登记的地役权变更、转让或者消灭的，应当及时办理变更登记或者注销登记。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第六十五号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（2016年国土资源部令第六十三号）第二十八条 有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。不动产上已经设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记，所有权人、使用权人因放弃权利申请注销登记的，申请人应当提供抵押权人、地役权人、预告登记权利人同意的书面材料。第六十三条 已经登记的地役权，有下列情形之一的，当事人可以持不动产登记证明、证实地役权发生消灭的材料等必要材料，申请地役权注销登记：（一）地役权期限届满；（二）供役地、需役地归于同一人；（三）供役地或者需役地灭失；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致地役权消灭；（五）依法解除地役权合同；（六）其他导致地役权消灭的事由。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.需役地和供役地的不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.不动产登记证明	

	要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																			
	5.地役权消灭的材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。																			
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td>申请与受理</td><td>受理</td><td>受理人员</td><td>当场</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>审查</td><td>审核人员</td><td>0工作日</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>决定</td><td>登簿、制证人员</td><td>1工作日</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	申请与受理	受理	受理人员	当场	审查与决定	审查	审核人员	0工作日	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
环节	步骤	办理人	办理时限																	
申请与受理	受理	受理人员	当场																	
审查与决定	审查	审核人员	0工作日																	
审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日																	
法定时限	受理后30个工作日																			
承诺时限	即办																			
受理单位	仙游县不动产登记中心																			
收费标准及依据	无																			
联系电话	05948588165																			
投诉电话	0594-12345																			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。																			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。																			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次																			

地役权变更登记办事指南		
事项名称	地役权变更登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	已经登记的地役权，因下列变更情形之一的，当事人应当申请变更登记： 1 需役地或者供役地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 共有性质变更的； 3 需役地或者供役地自然状况发生变化； 4 地役权内容变更的； 5 法律、行政法规规定的其他情形。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》13地役权登记13.2 变更登记 13.2.1 适用 已经登记的地役权，因下列变更情形之一的，当事人应当申请变更登记： 1 需役地或者供役地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 共有性质变更的； 3 需役地或者供役地自然状况发生变化； 4 地役权内容变更的； 5 法律、行政法规规定的其他情形。 13.2.2 申请主体 地役权变更登记的申请主体应当为需役地权利人和供役地权利人。因共有人的姓名、名称发生变化的，可以由姓名、名称发生变化的权利人申请；因不动产自然状况变化申请变更登记的，可以由共有人一人或多人申请。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第二百零九条第一款 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外。第三百八十五条 已经登记的地役权变更、转让或者消灭的，应当及时办理变更登记或者注销登记。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（2016年国土资源部令63号）第二十六条 下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变更的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变更的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变更的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变更的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。第六十一条 经依法登记的地役权发生下列情形之一的，当事人应当持地役权合同、不动产登记证明和证实变更的材料等必要材料，申请地役权变更登记：（一）地役权当事人的姓名或者名称等发生变化；（二）共有性质变更的；（三）需役地或者供役地自然状况发生变化；（四）地役权内容变更的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。供役地分割转让办理登记，转让部分涉及地役权的，应当由受让人与地役权人一并申请地役权变更登记。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.需役地和供役地的不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.不动产登记证明 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	

	5.地役权变更的材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 6.抵押权人书面同意材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。																
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td>申请与受理</td><td>受理</td><td>受理人员</td><td>当场</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>审查</td><td>审核人员</td><td>2工作日</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>决定</td><td>登簿、制证人员</td><td>1工作日</td></tr></table>	环节	步骤	办理人	办理时限	申请与受理	受理	受理人员	当场	审查与决定	审查	审核人员	2工作日	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
环节	步骤	办理人	办理时限														
申请与受理	受理	受理人员	当场														
审查与决定	审查	审核人员	2工作日														
审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日														
法定时限	受理后30个工作日																
承诺时限	受理后3个工作日																
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。（企业办理该项登记业务时限为3个工作日）。 备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。																
受理单位	仙游县不动产登记中心																
收费标准及依据	无																
联系电话	05948588165																
投诉电话	059412345																
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。																
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。																
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次																

地役权转移登记办事指南		
事项名称	地役权转移登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	已经登记的地役权因土地承包经营权、建设用地使用权转让发生转移的，可申请地役权转移登记。申请人与依法提交的材料记载的主体、与房屋登记簿记载情况、与材料证明的事实均一致。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》13地役权登记 13.3转移登记 13.3.1适用 已经登记的地役权不得单独转让、抵押。因土地承包经营权、建设用地使用权等转让发生转移的，当事人应当一并申请地役权转移登记。申请需役地转移登记，需役地权利人拒绝一并申请地役权转移登记的，还应当提供相关的书面材料。 13.3.2申请主体 地役权转移登记应当由双方共同申请。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第二百零九条第一款 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。第三百七十四条 地役权自地役权合同生效时设立。当事人要求登记的，可以向登记机构申请地役权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：(一)集体土地所有权；(二)房屋等建筑物、构筑物所有权；(三)森林、林木所有权；(四)耕地、林地、草地等土地承包经营权；(五)建设用地使用权；(六)宅基地使用权；(七)海域使用权；(八)地役权；(九)抵押权；(十)法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（2016年国土资源部令第63号）第二十七条 因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。第六十二条 已经登记的地役权因土地承包经营权、建设用地使用权转让发生转移的，当事人应当持不动产登记证明、地役权转移合同等必要材料，申请地役权转移登记。申请需役地转移登记的，或者需役地分割转让，转让部分涉及已登记的地役权的，当事人应当一并申请地役权转移登记，但当事人另有约定的除外。当事人拒绝一并申请地役权转移登记的，应当出具书面材料。不动产登记机构办理转移登记时，应当同时办理地役权注销登记。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.需役地和供役地的不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.不动产登记证明 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.地役权转移合同 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	

	6.抵押权人书面同意材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份											
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。											
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td colspan="4">暂无数据</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	暂无数据			
环节	步骤	办理人	办理时限									
暂无数据												
法定时限	受理后30个工作日											
承诺时限	受理后3个工作日											
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。											
受理单位	仙游县不动产登记中心											
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。											
联系电话	05948588165											
投诉电话	059412345											
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。											
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。											
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次											

地役权首次登记办事指南

事项名称	地役权首次登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	按照约定设定地役权利用他人不动产，有下列情形之一的，当事人可以申请地役权首次登记。地役权设立后，办理首次登记前发生变更、转移的，当事人应当就已经变更或转移的地役权，申请首次登记。1 因用水、排水、通行利用他人不动产的；2 因铺设电线、电缆、水管、输油管线、暖气和燃气管线等利用他人不动产的；3 因架设铁塔、基站、广告牌等利用他人不动产的；4 因采光、通风、保持视野等限制他人不动产利用的；5 其他为提高自己不动产效益，按照约定利用他人不动产的情形。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》13 地役权登记 13.1 首次登记 13.1.1 适用 按照约定设定地役权利用他人不动产，有下列情形之一的，当事人可以申请地役权首次登记。地役权设立后，办理首次登记前发生变更、转移的，当事人应当就已经变更或转移的地役权，申请首次登记。1 因用水、排水、通行利用他人不动产的；2 因铺设电线、电缆、水管、输油管线、暖气和燃气管线等利用他人不动产的；3 因架设铁塔、基站、广告牌等利用他人不动产的；4 因采光、通风、保持视野等限制他人不动产利用的；5 其他为提高自己不动产效益，按照约定利用他人不动产的情形。 13.1.2 申请主体 地役权首次登记应当由地役权合同中载明的需役地权利人和供役地权利人共同申请。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第二百零九条第一款 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外。第三百七十四条 地役权自地役权合同生效时设立。当事人要求登记的，可以向登记机构申请地役权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第六十五号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（2016年国土资源部令第六十三号）第二十四条 不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。第六十条 按照约定设定地役权，当事人可以持需役地和供役地的不动产权属证书、地役权合同以及其他必要文件，申请地役权首次登记。第二十六条 有下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。第二十七条 因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。第二十八条 有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。不动产上已经设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记，所有权人、使用权人因放弃权利申请注销登记的，申请人应当提供抵押权人、地役权人、预告登记权利人同意的书面材料。第六十一条 经依法登记的地役权发生下列情形之一的，当事人应当持地役权合同、不动产登记证明和证实变更的材料等必要材料，申请地役权变更登记：（一）地役权当事人的姓名或者名称等发生变化；（二）共有性质变更的；（三）需役地或者供役地自然状况发生变化；（四）地役权内容变更的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。供役地分割转让办理登记，转让部分涉及地役权的，应当由受让人与地役权人一并申请地役权变更登记。第六十二条 已经登记的地役权因土地承包经营权、建设用地使用权转让发生转移的，当事人应当持不动产登记证明、地役权转移合同等必要材料，申请地役权转移登记。申请需役地转移登记的，或者需役地分割转让，转让部分涉及已登记的地役权的，当事人应当一并申请地役权转移登记，但当事人另有约定的除外。当事人拒绝一并申请地役权转移登记的，应当出具书面材料。不动产登记机构办理转移登记时，应当同时办理地役权注销登记。第六十三条 已经登记的地役权，有下列情形之一的，当事人可以持不动产登记证明、证实地役权发生消灭的材料等必要材料，申请地役权注销登记：（一）地役权期限届满；（二）供役地、需役地归于同一人；（三）供役地或者需役地	

20

	灭失；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致地役权消灭；（五）依法解除地役权合同；（六）其他导致地役权消灭的事由。			
特殊环节	无			
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.需役地和供役地的不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.地役权合同 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.抵押权人书面同意材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。			
联系电话	05948588165			
投诉电话	059412345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

抵押权首次登记办事指南

事项名称	抵押权首次登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	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。以建设用地使用权、海域使用权抵押的，该土地、海域上的建筑物、构筑物一并抵押；以建筑物、构筑物抵押的，该建筑物、构筑物占用范围内的建设用地使用权、海域使用权一并抵押。 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； 3 以正在建造的建筑物设定抵押的，当事人可以申请建设用地使用权及在建建筑物抵押权首次登记。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》14.1.1 适用 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。以建设用地使用权、海域使用权抵押的，该土地、海域上的建筑物、构筑物一并抵押；以建筑物、构筑物抵押的，该建筑物、构筑物占用范围内的建设用地使用权、海域使用权一并抵押。 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； 3 以正在建造的建筑物设定抵押的，当事人可以申请建设用地使用权及在建建筑物抵押权首次登记。 14.1.2 抵押财产范围 以下列财产进行抵押的，可以申请办理不动产抵押登记： 1 建设用地使用权； 2 建筑物和其他土地附着物； 3 海域使用权； 4 以招标、拍卖、公开协商等方式取得荒地等的土地承包经营权； 5 正在建造的建筑物； 6 法律、行政法规未禁止抵押的其他不动产。 14.1.3 不得办理抵押登记的财产范围 对于法律禁止抵押的下列财产，不动产登记机构不得办理不动产抵押登记： 1 土地所有权、海域所有权； 2 耕地、宅基地等集体所有的土地使用权，但法律规定可以抵押的除外； 3 学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施； 4 所有权、使用权不明或者有争议的不动产； 5 依法被查封的不动产； 6 法律、行政法规规定不得抵押的其他不动产。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第三百九十五条 债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押：（一）建筑物和其他土地附着物；（二）建设用地使用权；（三）海域使用权；（四）生产设备、原材料、半成品、产品；（五）正在建造的建筑物、船舶、航空器；（六）交通运输工具；（七）法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。抵押人可以将前款所列财产一并抵押。第四百零二条 以本法第三百九十五条第一款第一项至第三项规定的财产或者第五项规定的正在建造的建筑物抵押的，应当办理抵押登记。抵押权自登记时设立。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第六五号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（2016年国土资源部令第63号）第二十四条：不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外；第六十五条：对下列财产进行抵押的，可以申请办理不动产抵押登记：（一）建设用地使用权（二）建筑物和其他土地附着物（三）海域使用权（四）以招标、拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权（五）正在建造的建筑物（六）法律、行政法规未禁止抵押的其他不动产。以建设用地使用权、海域使用权抵押的，该土地、海域上的建筑物、构筑物一并抵押；以建筑物、构筑物抵押的，该建筑物、构筑物占用范围内的建设用地使用权、海域使用权一并抵押；第六十六条：自然人、法人或者其他组织为保障其债权的实现，依法以不动产设定抵押的，可以由当事人持不动产权属证书、抵押合同与主债权合同等必要材料，共同申请办理抵押登记。抵押合同可以是单独订立的书面合同，也可以是主债权合同中的抵押条款。第六十七条：同一不动产上设立多个抵押权的，不动产登记机构应当按照受理时间的先后顺序依次办理登记，并记载于不动产登记簿。当事人对抵押权顺位另有约定的，从其规定办理登记。第七十一条：设立最高额抵押权的，当事人应当持不动产权属证书、最高额抵押合同与一定期间内将要连续发生的债权的合同或者其他登记原因材料等必要材料，申请最高额抵押权首次登记。当事人申请最高额抵押权首次登记时，同意将最高额抵押权设立前已经存在债权的合同以及当事人同意将该债权纳入最高额抵押权担保范围的书面材料。第七十五条：以建设用地使用权以及全部或者部分在建建筑物设定抵押的，应当一并申请建设用地使用权以及在建建筑物抵押权的首次登记。当事人申请在建建筑物抵押权首次登记时，抵押财产不包括已经办理预告登记的预购商品房和已经办理预售备案的商品房。前款规定的在建建筑物，是指正在建造、尚未办理所有权首次登记的房屋等建筑物。第七十六条：申请在建建筑物抵押权首次登记的，当事人应当提交下列材料：（一）抵押合同与主债权合同（二）享有建设用地使用权的不动产权属证书（三）建设工程规划许可证（四）其他必要材料。	
特殊环节	无	

21

申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.主债权合同 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.建设工程规划许可证 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 6.抵押合同 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 7.自然资源部门批准抵押文件 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 8.不动产登记证明 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 9.抵押权预告登记双方申请转抵押权首次登记的书面协议 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。																			
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td>申请与受理</td><td>受理</td><td>受理人员</td><td>当场</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>审查</td><td>审核人员</td><td>1工作日</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>决定</td><td>登簿、制证人员</td><td>1工作日</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	申请与受理	受理	受理人员	当场	审查与决定	审查	审核人员	1工作日	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
环节	步骤	办理人	办理时限																	
申请与受理	受理	受理人员	当场																	
审查与决定	审查	审核人员	1工作日																	
审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日																	
法定时限	受理后30个工作日																			
承诺时限	受理后2个工作日																			
承诺时限说明	自登记受理后2个工作日。 备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。																			
受理单位	仙游县不动产登记中心																			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。																			
联系电话	05948588165																			
投诉电话	0594-12345																			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。																			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。																			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次																			

抵押权注销登记办事指南		
事项名称	抵押权注销登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	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。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号） 14.4 注销登记 14.4.1 适用 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。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第二百零九条第一款 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。第三百九十五条 债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押：（一）建筑物和其他土地附着物；（二）建设用地使用权；（三）海域使用权；（四）生产设备、原材料、半成品、产品；（五）正在建造的建筑物、船舶、航空器；（六）交通运输工具；（七）法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。抵押人可以将前款所列财产一并抵押。第四百零二条 以本法第三百九十五条第一款第一项至第三项规定的财产或者第五项规定的正在建造的建筑物抵押的，应当办理抵押登记。抵押权自登记时设立。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第六十五号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十八条 有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。不动产上已经设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记，所有权人、使用权人因放弃权利申请注销登记的，申请人应当提供抵押权人、地役权人、预告登记权利人同意的书面材料。第七十条 有下列情形之一的，当事人可以持不动产登记证明、抵押权消灭的材料等必要材料，申请抵押权注销登记：（一）主债权消灭；（二）抵押权已经实现；（三）抵押权人放弃抵押权；（四）法律、行政法规规定抵押权消灭的其他情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.法院协助执行通知书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.海域使用权抵押权注销证明材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	

	6.不动产登记证明 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																			
	7.抵押权消灭材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																			
	8.书面同意材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。																			
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td>申请与受理</td><td>受理</td><td>受理人员</td><td>当场</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>审查</td><td>审核人员</td><td>0工作日</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>决定</td><td>登簿、制证人员</td><td>1工作日</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	申请与受理	受理	受理人员	当场	审查与决定	审查	审核人员	0工作日	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
环节	步骤	办理人	办理时限																	
申请与受理	受理	受理人员	当场																	
审查与决定	审查	审核人员	0工作日																	
审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日																	
法定时限	受理后30个工作日																			
承诺时限	即办																			
受理单位	仙游县不动产登记中心																			
收费标准及依据	无																			
联系电话	05948588165																			
投诉电话	059412345																			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。																			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。																			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次																			

抵押权转移登记办事指南

事项名称	抵押权转移登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	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。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）14.3 转移登记 14.3.1 适用 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。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，不得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，应当申请最高额抵押权转移登记和最高额抵押权变更登记；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，应当一并申请一般抵押权转移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，应当一并申请最高额抵押权确定登记和一般抵押权转移登记。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第二百零九条第一款 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。第三百九十五条 债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押：（一）建筑物和其他土地附着物；（二）建设用地使用权；（三）海域使用权；（四）生产设备、原材料、半成品、产品；（五）正在建造的建筑物、船舶、航空器；（六）交通运输工具；（七）法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。抵押人可以将前款所列财产一并抵押。第四百零二条 以本法第三百九十五条第一款第一项至第三项规定的财产或者第五项规定的正在建造的建筑物抵押的，应当办理抵押登记。抵押权自登记时设立。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十七条 因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。第六十五条 对下列财产进行抵押的，可以申请办理不动产抵押登记：（一）建设用地使用权；（二）建筑物和其他土地附着物；（三）海域使用权；（四）以招标、拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权；（五）正在建造的建筑物；（六）法律、行政法规未禁止抵押的其他不动产。以建设用地使用权、海域使用权抵押的，该土地、海域上的建筑物、构筑物一并抵押；以建筑物、构筑物抵押的，该建筑物、构筑物占用范围内的建设用地使用权、海域使用权一并抵押。第六十九条 因主债权转让导致抵押权转让的，当事人可以持不动产权属证书、不动产登记证明、被担保主债权的转让协议、债权人已经通知债务人的材料等相关材料，申请抵押权的转移登记。第七十四条 最高额抵押权发生转移的，应当持不动产登记证明、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等必要材料，申请办理最高额抵押权转移登记。第七十七条 在建建筑物抵押权变更、转移或者消灭的，当事人应当提交下列材料，申请变更登记、转移登记、注销登记：（一）不动产登记证明；（二）在建建筑物抵押权发生变更、转移或者消灭的材料；（三）其他必要材料。在建建筑物竣工，办理建筑物所有权首次登记时，当事人应当申请将在建建筑物抵押权登记转为建筑物抵押权登记。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	

	4.被担保主债权的转让协议 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.不动产登记证明 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 6.债权人已经通知债务人的材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 7.部分债权转移的证明材料和当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让的证明材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 8.申请一般抵押权转移登记的,还应当提交被担保主债权的转让协议 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 9.申请最高额抵押权转移登记的还应当提交部分债权转移的材料和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 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件,不能提供原件比对的,应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的,由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的,代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明;委托人属法人或者其他组织的,代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的,申请人应当在申请登记时,与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的,全部代理人应当共同代为申请,但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的,其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明:(1)境内自然人:提交居民身份证或军官证、士官证;身份证遗失的,应提交临时身份证。(2)香港、澳门特别行政区自然人:提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照,或者来往内地通行证;(3)台湾地区自然人:提交台湾居民来往大陆通行证;(4)境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的,申请人可以不必再提交相应纸质材料,由各区(管委会)不动产登记局(中心)窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’,办理结果申请人可申请邮寄送达。																
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td>申请与受理</td><td>受理</td><td>受理人员</td><td>当场</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>审查</td><td>审核人员</td><td>0工作日</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>决定</td><td>登簿、制证人员</td><td>1工作日</td></tr></table>	环节	步骤	办理人	办理时限	申请与受理	受理	受理人员	当场	审查与决定	审查	审核人员	0工作日	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
环节	步骤	办理人	办理时限														
申请与受理	受理	受理人员	当场														
审查与决定	审查	审核人员	0工作日														
审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日														
法定时限	受理后30个工作日																
承诺时限	即办																
受理单位	仙游县不动产登记中心																
收费标准及依据	1、登记费:住宅类,80元/件;非住宅类,550元/件(对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记,单独核发不动产权属证书或登记证明的,不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元,减按住宅类不动产登记每件80元收取)。2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的,自第二本起10元/本。																
联系电话	05948588165																
投诉电话	0594-12345																
办公时间和地址	时间:上午:8:00-12:00,下午:14:30-17:30(法定节假日除外,夏令时调整为下午:15:00-18:00) 地址:莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口,255为发证收费窗口,261、262为涉企事项窗口,具体办理窗口以按现场叫号为准。																
乘车路线	公交出行可选择:612,551,k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618,621路公交车到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。																
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次																

抵押权变更登记办事指南

事项名称	抵押权变更登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	已经登记的抵押权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请抵押权变更登记： 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 担保范围发生变化的； 3 抵押权顺位发生变更的； 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 法律、行政法规规定的其他情形。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）14.2 变更登记 14.2.1 适用 已经登记的抵押权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请抵押权变更登记： 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 担保范围发生变化的； 3 抵押权顺位发生变更的； 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 法律、行政法规规定的其他情形。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第二百零九条第一款 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外。第三百九十五条 债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押：（一）建筑物和其他土地附着物；（二）建设用地使用权；（三）海域使用权；（四）生产设备、原材料、半成品、产品；（五）正在建造的建筑物、船舶、航空器；（六）交通运输工具；（七）法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。抵押人可以将前款所列财产一并抵押。第四百零二条 以本法第三百九十五条第一款第一项至第三项规定的财产或者第五项规定的正在建造的建筑物抵押的，应当办理抵押登记。抵押权自登记时设立。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第六十五号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十六条：下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的（三）不动产权利期限、来源等状况发生变更的（四）同一权利人分割或者合并不动产的（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变更的（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变更的（七）地役权的利用目的、方法等发生变更的（八）共有性质发生变更的（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形；第六十五条：对下列财产进行抵押的，可以申请办理不动产抵押登记：（一）建设用地使用权（二）建筑物和其他土地附着物（三）海域使用权（四）以招标、拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权（五）正在建造的建筑物（六）法律、行政法规未禁止抵押的其他不动产。以建设用地使用权、海域使用权抵押的，该土地、海域上的建筑物、构筑物一并抵押；以建筑物、构筑物抵押的，该建筑物、构筑物占用范围内的建设用地使用权、海域使用权一并抵押；第六十六条：自然人、法人或者其他组织为保障其债权的实现，依法以不动产设定抵押的，可以由当事人持不动产权属证书、抵押合同与主债权合同等必要材料，共同申请办理抵押登记。抵押合同可以是单独订立的书面合同，也可以是主债权合同中的抵押条款；第六十七条：同一不动产上设立多个抵押权的，不动产登记机构应当按照受理时间的先后顺序依次办理登记，并记载于不动产登记簿。当事人对抵押权顺位另有约定的，从其规定办理登记。第六十八条：有下列情形之一的，当事人应当持不动产权属证书、不动产登记证明、抵押权变更等必要材料，申请抵押权变更登记：（一）抵押人、抵押权人的姓名或者名称变更的（二）被担保的主债权数额变更的（三）债务履行期限变更的（四）抵押权顺位变更的（五）法律、行政法规规定的其他情形。因被担保债权主债权的种类及数额、担保范围、债务履行期限、抵押权顺位发生变更申请抵押权变更登记时，如果该抵押权的变更对其他抵押权人产生不利影响的，还应当提交其他抵押权人书面同意的材料与身份证或者户口簿等材料。第七十二条：有下列情形之一的，当事人应当持不动产登记证明、最高额抵押权发生变更的材料等必要材料，申请最高额抵押权变更登记：（一）抵押人、抵押权人的姓名或者名称变更的（二）债权范围变更的（三）最高债权额变更的（四）债权确定的期间变更的（五）抵押权顺位变更的（六）法律、行政法规规定的其他情形。因最高债权额、债权范围、债务履行期限、债权确定的期间发生变更申请最高额抵押权变更登记时，如果该变更将对其他抵押权人产生不利影响的，当事人还应当提交其他抵押权人的书面同意文件与身份证或者户口簿等。第七十三条：当发生导致最高额抵押权担保的债权被确定的事由，从而使最高额抵押权转变为一般抵押权时，当事人应当持不动产登记证明、最高额抵押权担保的债权已确定的材料等必要材料，申请办理确定最高额抵押权的登记。第七十七条：在建建筑物抵押权变更、转移或者消灭的，当事人应当提交下列材料，申请变更登记、转移登记、注销登记：（一）不动产登记证明（二）在建建筑物抵押权发生变更、转移或者消灭的材料（三）其他必要材料。在建建筑物竣工，办理建筑物所有权首次登记时，当事人应当申请将在建建筑物抵押权登记转为建筑物抵押权登记。	

特殊环节	无																			
申请材料	1.不动产登记申请书 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.不动产登记证明 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.抵押权变更证明材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 6.抵押权人的书面同意文件 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 7.抵押人与抵押权人变更抵押权的书面协议 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 8.建设工程规划许可证 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。																			
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td>申请与受理</td><td>受理</td><td>受理人员</td><td>当场</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>审查</td><td>审核人员</td><td>0工作日</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>决定</td><td>登簿、制证人员</td><td>1工作日</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	申请与受理	受理	受理人员	当场	审查与决定	审查	审核人员	0工作日	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
环节	步骤	办理人	办理时限																	
申请与受理	受理	受理人员	当场																	
审查与决定	审查	审核人员	0工作日																	
审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日																	
法定时限	受理后30个工作日																			
承诺时限	即办																			
受理单位	仙游县不动产登记中心																			
收费标准及依据	无																			
联系电话	05948588165																			
投诉电话	059412345																			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。																			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。																			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次																			

异议登记办事指南

事项名称	异议登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	1.本机关具有管辖权； 2.异议登记申请人应为与不动产有利害关系的人； 3.利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误，权利人不同意更正； 4.同一申请人未就同一异议事项提起过异议登记申请。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范》（试行）17.1.1 利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误，权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百二十条 权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的，可以申请更正登记。不动产登记簿记载的权利人书面同意更正或者有证据证明登记确有错误的，登记机构应当予以更正。不动产登记簿记载的权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。登记机构予以异议登记的，申请人在异议登记之日起十五日内不起诉，异议登记失效。异议登记不当，造成权利人损害的，权利人可以向申请人请求损害赔偿。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第六十五号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第六十三号）第八十二条 利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误，权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。 利害关系人申请异议登记的，应当提交下列材料：（一）证实对登记的不动产权利有利害关系材料；（二）证实不动产登记簿记载的事项错误的材料；（三）其他必要材料。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.证实对登记的不动产权利有利害关系材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.证实不动产登记簿记载事项错误的材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质	

	材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场
	审查与决定	审查	审核人员	0工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	即办			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

异议登记注销办事指南

事项名称	异议登记注销	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	1.异议登记期间，异议登记申请人可以申请注销异议登记。 2.异议登记申请人自异议登记之日起15日内，未提交人民法院受理通知书、仲裁委员会受理通知书等提起诉讼、申请仲裁的，异议登记失效。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范》（试行）17.2.1 1.异议登记期间，异议登记申请人可以申请注销异议登记； 2.异议登记申请人自异议登记之日起15日内，未提交人民法院受理通知书、仲裁委员会受理通知书等提起诉讼、申请仲裁的，异议登记失效。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百二十条 权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的，可以申请更正登记。不动产登记簿记载的权利人书面同意更正或者有证据证明登记确有错误的，登记机构应当予以更正。不动产登记簿记载的权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。登记机构予以异议登记的，申请人在异议登记之日起十五日内不起诉，异议登记失效。异议登记不当，造成权利人损害的，权利人可以向申请人请求损害赔偿。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第六十五号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第六十三号）第八十二条 利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误，权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。 利害关系人申请异议登记的，应当提交下列材料：（一）证实对登记的不动产权利有利害关系材料；（二）证实不动产登记簿记载的事项错误的材料；（三）其他必要材料。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.不动产登记证明 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.不予受理、驳回起诉、驳回诉讼请求的生效法律文书材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质	

	材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场
	审查与决定	审查	审核人员	0工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	即办			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。 618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

查封登记办事指南

事项名称	查封登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	1.本机关具有管辖权； 2.查看嘱托机关送达人的工作证和执行公务的证明文件，并与嘱托查封单位进行核实。委托送达的，委托送达函是否已加盖委托机关公章，是否注明委托事项、受委托机关等； 3.嘱托文件是否齐全、是否符合规定； 4.嘱托文件所述查封事项是否清晰，是否已注明被查封的不动产的坐落名称、权利人及有效的不动产权属证书号。被查封不动产的内容与不动产登记簿的记载是否一致。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》18.2.1 办理查封登记需提交下列材料：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.人民法院查封的，应提交查封或者预查封的协助执行通知书；人民检察院查封的，应提交查封函；公安等国家有权机关查封的，应提交协助查封的有关文件。	
设立依据	《最高人民法院关于适用【中华人民共和国民事诉讼法】的解释》（法释[2015]5号）第四百八十七条 第一款规定“人民法院冻结被执行人的银行存款的期限不得超过一年，查封、扣押动产的期限不得超过两年，查封不动产、冻结其他财产权的期限不得超过三年。” 第二款规定“申请执行人申请延长期限的，人民法院应当在查封、扣押、冻结期限届满前办理续行查封、扣押、冻结手续，续行期限不得超过前款规定的期限。” 《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第九十条 人民法院要求不动产登记机构办理查封登记的，应当提交下列材料：（一）人民法院工作人员的工作组；（二）协助执行通知书；（三）其他必要材料。	
特殊环节	无	
申请材料	1.有权机关送达人员的工作证 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 2.协助执行通知书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.协助查封通知书（函） 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.委托送达函 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 5.裁定书 要求:原件,复印件 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记	

	机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场
	审查与决定	审查	审核人员	0工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	即办			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	059412345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

注销查封登记办事指南		
事项名称	注销查封登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	1.本机关具有管辖权； 2.查看嘱托机关送达人的工作证和执行公务的证明文件，并与嘱托查封单位进行核实。委托送达的，委托送达函是否已加盖委托机关公章，是否注明委托事项、受委托机关等； 3.嘱托文件是否齐全、是否符合规定； 4.嘱托文件所述解除查封事项是否清晰，是否已注明了解封的不动产的名称、权利人及有效的不动产权属证书号。解除查封不动产的内容与不动产登记簿的记载是否一致；	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》18.3.2 办理注销查封登记需提交下列材料：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.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；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；人民检察院解除查封的，提交解除查封函；3.法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。	
设立依据	《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）《不动产登记暂行条例实施细则》第九十二条 查封期间，人民法院解除查封的，不动产登记机构应当及时根据人民法院协助执行通知书注销查封登记。不动产查封期限届满，人民法院未续封的，查封登记失效。	
特殊环节	无	
申请材料	1.协助执行通知书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.裁定书 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.有权机关送达人员的工作证 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 4.委托送达函 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一	

	社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场
	审查与决定	审查	审核人员	0工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	即办			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	059412345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

集体土地所有权注销登记办事指南

事项名称	集体土地所有权注销登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	已经登记的集体土地所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：1 集体土地灭失的； 2 集体土地被依法征收的； 3 法律、行政法规规定的其他情形。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号） 7.4 注销登记 7.4.1 适用 已经登记的集体土地所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记： 1 集体土地灭失的； 2 集体土地被依法征收的； 3 法律、行政法规规定的其他情形。	
设立依据	《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）第7.4.1条 适用：已经登记的集体土地所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：1 集体土地灭失的； 2 集体土地被依法征收的； 3 法律、行政法规规定的其他情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.集体土地所有权消灭的材料 要求:复印件 ;份数:复印件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由	

	各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场
	审查与决定	审查	审核人员	0工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	即办			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	059412345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

集体土地所有权转移登记办事指南

事项名称	集体土地所有权转移登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	已经登记的集体土地所有权，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记： 1 农民集体之间互换土地的； 2 土地调整的； 3 法律、行政法规规定的其他情形。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号） 7.3 转移登记 7.3.1 适用 已经登记的集体土地所有权，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记： 1 农民集体之间互换土地的； 2 土地调整的； 3 法律、行政法规规定的其他情形。	
设立依据	《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）第7.3.1条 适用：已经登记的集体土地所有权，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记： 1 农民集体之间互换土地的； 2 土地调整的； 3 法律、行政法规规定的其他情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.土地互换或调整协议 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.村民代表同意的材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、 申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、 申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、 申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行	

	证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	即办			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	059412345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

集体土地所有权首次登记办事指南		
事项名称	集体土地所有权首次登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	尚未登记的集体土地所有权，权利人可以申请集体土地所有权首次登记。集体土地所有权首次登记，依照下列规定提出申请：1 土地属于村农民集体所有的，由村集体经济组织代为申请，没有集体经济组织的，由村民委员会代为申请；2 土地分别属于村内两个以上农民集体所有的，由村内各集体经济组织代为申请，没有集体经济组织的，由村民小组代为申请；3 土地属于乡（镇）农民集体所有的，由乡（镇）集体经济组织代为申请。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）7.1 首次登记 7.1.1 适用 尚未登记的集体土地所有权，权利人可以申请集体土地所有权首次登记。7.1.2 申请主体 集体土地所有权首次登记，依照下列规定提出申请：1 土地属于村农民集体所有的，由村集体经济组织代为申请，没有集体经济组织的，由村民委员会代为申请；2 土地分别属于村内两个以上农民集体所有的，由村内各集体经济组织代为申请，没有集体经济组织的，由村民小组代为申请；3 土地属于乡（镇）农民集体所有的，由乡（镇）集体经济组织代为申请。	
设立依据	《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十四条 不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。	
特殊环节	1、 环节名称：公告环节时限：15个工作日 设定依据：[部门规章]《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令第63号） 第十七条 有下列情形之一的，不动产登记机构应当在登记事项记载于登记簿前进行公告，但涉及国家秘密的除外：（一）政府组织的集体土地所有权登记；（二）宅基地使用权及房屋所有权，集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，土地承包经营权等不动产权利的首次登记；（三）依职权更正登记；（四）依职权注销登记；（五）法律、行政法规规定的其他情形。 备注：	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.土地权属来源材料 要求:原件 ;份数:原件份数1份	

	4.权籍调查成果 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份											
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。											
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td colspan="4">暂无数据</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	暂无数据			
环节	步骤	办理人	办理时限									
暂无数据												
法定时限	受理后30个工作日											
承诺时限	受理后3个工作日											
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。 备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。											
受理单位	仙游县不动产登记中心											
收费标准及依据	无											
联系电话	05948588165											
投诉电话	059412345											
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。											
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。											
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过1次 窗口申请最多去窗口次数不超过1次											

集体土地所有权变更登记办事指南

事项名称	集体土地所有权变更登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	已经登记的集体土地所有权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请变更登记：1 农民集体名称发生变化的； 2 土地坐落、界址、面积等状况发生变化的； 3 法律、行政法规规定的其他情形。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号） 7.2 变更登记 7.2.1 适用 已经登记的集体土地所有权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请变更登记： 1 农民集体名称发生变化的； 2 土地坐落、界址、面积等状况发生变化的； 3 法律、行政法规规定的其他情形。	
设立依据	《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）第7.2.1条 适用：已经登记的集体土地所有权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请变更登记： 1 农民集体名称发生变化的； 2 土地坐落、界址、面积等状况发生变化的； 3 法律、行政法规规定的其他情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.集体土地所有权变更的材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 5.权籍调查成果 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行	

	证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。 备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过1次 窗口申请最多去窗口次数不超过1次			

补发不动产权证书办事指南		
事项名称	补发不动产权证书	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	1.不动产已办理房屋所有权证、土地使用证或不动产权属证书;，证书破损或遗失的； 2.不动产已办理房屋所有权证、土地使用证，申请换发不动产权证书； 3. 属自建房的若未办理土地登记的，需提供权籍调查成果（权籍调查表、宗地图及宗地界址点坐标）； 4.土地证、房产证仅丢失其一的，申请补证时应将未丢失的权证一并提交。 5.不动产已办理不动产权证书(未记载土地信息)，申请换发不动产权证书。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）1.6.3 不动产权证书和不动产登记证明的换发、补发、注销 不动产权证书和不动产登记证明换发、补发、注销的，原证号废止。换发、补发的新不动产权证书或不动产登记证明应当更换号码，并在不动产权证书或者不动产登记证明上注明“换发”“补发”字样。 1.6.3.1不动产权证书或者不动产登记证明破损、污损、填制错误的，当事人可以向不动产登记机构申请换发。符合换发条件的，不动产登记机构应当收回并注销原不动产权证书或者不动产登记证明，并将有关事项记载于不动产登记簿后，向申请人换发新的不动产权证书或者不动产登记证明，并注明“换发”字样。 1.6.3.2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，15个工作日后，打印一份遗失、灭失声明页面存档，并将有关事项记载于不动产登记簿，向申请人补发新的不动产权证书或者不动产登记证明，并注明“补发”字样。 1.6.3.3不动产被查封、抵押或存在异议登记、预告登记的，不影响不动产权证书和不动产登记证明的换发或补发。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第二百零九条第一款 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外。 《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第二十二条：不动产权属证书或者不动产登记证明污损、破损的，当事人可以向不动产登记机构申请换发。符合换发条件的，不动产登记机构应当予以换发，并收回原不动产权属证书或者不动产登记证明。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15个工作日后，予以补发。不动产登记机构补发不动产权属证书或者不动产登记证明的，应当将补发不动产权属证书或者不动产登记证明的事项记载于不动产登记簿，并在不动产权属证书或者不动产登记证明上注明“补发”字样。	
特殊环节	1、 环节名称： 公告环节时限：15 设定依据： [规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》1.6.3.2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，15个工作日后，打印一份遗失、灭失声明页面存档，并将有关事项记载于不动产登记簿，向申请人补发新的不动产权证书或者不动产登记证明，并注明“补发”字样。 备注：	
申请材料	补发不动产权证书 1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书遗失、灭失说明 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	

	补发不动产登记证明 1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书遗失、灭失说明 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。																			
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td>申请与受理</td><td>受理</td><td>受理人员</td><td>当场</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>审查</td><td>审核人员</td><td>0工作日</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>决定</td><td>登簿、制证人员</td><td>1工作日</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	申请与受理	受理	受理人员	当场	审查与决定	审查	审核人员	0工作日	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
环节	步骤	办理人	办理时限																	
申请与受理	受理	受理人员	当场																	
审查与决定	审查	审核人员	0工作日																	
审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日																	
法定时限	受理后30个工作日																			
承诺时限	1天																			
承诺时限说明	自登记受理后1个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。																			
受理单位	仙游县不动产登记中心																			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。																			
联系电话	05948588165																			
投诉电话	0594-12345																			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。																			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。																			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次																			

换发不动产登记证明办事指南		
事项名称	换发不动产登记证明	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	1.不动产已办理房屋所有权证、土地使用证或不动产权属证书;，证书破损或遗失的； 2.不动产已办理房屋所有权证、土地使用证，申请换发不动产权证书； 3. 属自建房的若未办理土地登记的，需提供权籍调查成果（权籍调查表、宗地图及宗地界址点坐标）； 4.土地证、房产证仅丢失其一的，申请补证时应将未丢失的权证一并提交。 5.不动产已办理不动产权证书(未记载土地信息)，申请换发不动产权证书。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）1.6.3 不动产权证书和不动产登记证明的换发、补发、注销 不动产权证书和不动产登记证明换发、补发、注销的，原证号废止。换发、补发的新不动产权证书或不动产登记证明应当更换号码，并在不动产权证书或者不动产登记证明上注明“换发”“补发”字样。 1.6.3.1不动产权证书或者不动产登记证明破损、污损、填制错误的，当事人可以向不动产登记机构申请换发。符合换发条件的，不动产登记机构应当收回并注销原不动产权证书或者不动产登记证明，并将有关事项记载于不动产登记簿后，向申请人换发新的不动产权证书或者不动产登记证明，并注明“换发”字样。 1.6.3.2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，15个工作日后，打印一份遗失、灭失声明页面存档，并将有关事项记载于不动产登记簿，向申请人补发新的不动产权证书或者不动产登记证明，并注明“补发”字样。 1.6.3.3不动产被查封、抵押或存在异议登记、预告登记的，不影响不动产权证书和不动产登记证明的换发或补发。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第二百零九条第一款 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外。 《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第二十二条：不动产权属证书或者不动产登记证明污损、破损的，当事人可以向不动产登记机构申请换发。符合换发条件的，不动产登记机构应当予以换发，并收回原不动产权属证书或者不动产登记证明。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15个工作日后，予以补发。不动产登记机构补发不动产权属证书或者不动产登记证明的，应当将补发不动产权属证书或者不动产登记证明的事项记载于不动产登记簿，并在不动产权属证书或者不动产登记证明上注明“补发”字样。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.不动产登记证明 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军	

	官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场
	审查与决定	审查	审核人员	2工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	059412345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过1次 窗口申请最多去窗口次数不超过1次			

补发不动产登记证明办事指南

事项名称	补发不动产登记证明	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	1.不动产已办理房屋所有权证、土地使用证或不动产权属证书;，证书破损或遗失的； 2.不动产已办理房屋所有权证、土地使用证，申请换发不动产权证书； 3. 属自建房的若未办理土地登记的，需提供权籍调查成果（权籍调查表、宗地图及宗地界址点坐标）； 4.土地证、房产证仅丢失其一的，申请补证时应将未丢失的权证一并提交。 5.不动产已办理不动产权证书(未记载土地信息)，申请换发不动产权证书。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）1.6.3 不动产权证书和不动产登记证明的换发、补发、注销 不动产权证书和不动产登记证明换发、补发、注销的，原证号废止。换发、补发的新不动产权证书或不动产登记证明应当更换号码，并在不动产权证书或者不动产登记证明上注明“换发”“补发”字样。 1.6.3.1不动产权证书或者不动产登记证明破损、污损、填制错误的，当事人可以向不动产登记机构申请换发。符合换发条件的，不动产登记机构应当收回并注销原不动产权证书或者不动产登记证明，并将有关事项记载于不动产登记簿后，向申请人换发新的不动产权证书或者不动产登记证明，并注明“换发”字样。 1.6.3.2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，15个工作日后，打印一份遗失、灭失声明页面存档，并将有关事项记载于不动产登记簿，向申请人补发新的不动产权证书或者不动产登记证明，并注明“补发”字样。 1.6.3.3不动产被查封、抵押或存在异议登记、预告登记的，不影响不动产权证书和不动产登记证明的换发或补发。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第二百零九条第一款 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外。 《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第二十二条：不动产权属证书或者不动产登记证明污损、破损的，当事人可以向不动产登记机构申请换发。符合换发条件的，不动产登记机构应当予以换发，并收回原不动产权属证书或者不动产登记证明。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15个工作日后，予以补发。不动产登记机构补发不动产权属证书或者不动产登记证明的，应当将补发不动产权属证书或者不动产登记证明的事项记载于不动产登记簿，并在不动产权属证书或者不动产登记证明上注明“补发”字样。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.中华人民共和国不动产登记证明遗失、灭失说明 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军	

	官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场
	审查与决定	审查	审核人员	0工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	即办			
承诺时限说明	无			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	059412345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

换发不动产权证书办事指南		
事项名称	换发不动产权证书	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	1.不动产已办理房屋所有权证、土地使用证或不动产权属证书;，证书破损或遗失的； 2.不动产已办理房屋所有权证、土地使用证，申请换发不动产权证书； 3. 属自建房的若未办理土地登记的，需提供权籍调查成果（权籍调查表、宗地图及宗地界址点坐标）； 4.土地证、房产证仅丢失其一的，申请补证时应将未丢失的权证一并提交。 5.不动产已办理不动产权证书(未记载土地信息)，申请换发不动产权证书。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）1.6.3 不动产权证书和不动产登记证明的换发、补发、注销 不动产权证书和不动产登记证明换发、补发、注销的，原证号废止。换发、补发的新不动产权证书或不动产登记证明应当更换号码，并在不动产权证书或者不动产登记证明上注明“换发”“补发”字样。 1.6.3.1不动产权证书或者不动产登记证明破损、污损、填制错误的，当事人可以向不动产登记机构申请换发。符合换发条件的，不动产登记机构应当收回并注销原不动产权证书或者不动产登记证明，并将有关事项记载于不动产登记簿后，向申请人换发新的不动产权证书或者不动产登记证明，并注明“换发”字样。 1.6.3.2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，15个工作日后，打印一份遗失、灭失声明页面存档，并将有关事项记载于不动产登记簿，向申请人补发新的不动产权证书或者不动产登记证明，并注明“补发”字样。 1.6.3.3不动产被查封、抵押或存在异议登记、预告登记的，不影响不动产权证书和不动产登记证明的换发或补发。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第二百零九条第一款 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外。 《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第二十二条：不动产权属证书或者不动产登记证明污损、破损的，当事人可以向不动产登记机构申请换发。符合换发条件的，不动产登记机构应当予以换发，并收回原不动产权属证书或者不动产登记证明。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15个工作日后，予以补发。不动产登记机构补发不动产权属证书或者不动产登记证明的，应当将补发不动产权属证书或者不动产登记证明的事项记载于不动产登记簿，并在不动产权属证书或者不动产登记证明上注明“补发”字样。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军	

	官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

国有建设用地使用权转移登记办事指南

事项名称	国有建设用地使用权转移登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	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，当事人可以申请转移登记： 1 转让、互换或赠与的； 2 继承或受遗赠的； 3 作价出资（入股）的； 4 法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的； 5 共有人增加或者减少导致共有份额变化的； 6 分割、合并导致权属发生转移的； 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； 8 法律、行政法规规定的其他情形。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号） 8.3 转移登记 8.3.1 适用 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，当事人可以申请转移登记： 1 转让、互换或赠与的； 2 继承或受遗赠的； 3 作价出资（入股）的； 4 法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的； 5 共有人增加或者减少导致共有份额变化的； 6 分割、合并导致权属发生转移的； 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； 8 法律、行政法规规定的其他情形。	
设立依据	《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）第8.3.1条 适用：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，当事人可以申请转移登记： 1 转让、互换或赠与的； 2 继承或受遗赠的； 3 作价出资（入股）的； 4 法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的； 5 共有人增加或者减少导致共有份额变化的； 6 分割、合并导致权属发生转移的； 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； 8 法律、行政法规规定的其他情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.国有建设用地使用权转移的材料 备注: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；互换的，提交互换合同；赠与的，提交赠与合同；（2）因继承、受遗赠取得的，按照本规范1.8.6条的规定提交材料；（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。实体分割或合并的，还应提交国土资源主管部门同意实体分割或合并的批准文件以及分割或合并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；（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。 要求:原件,复印件 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 5.投资达到25%（不含土地出让金）的证明材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 6.抵押权人同意转让的证明材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 7.土地增值税缴纳凭证和涉税联系单	

	要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场
	审查与决定	审查	审核人员	2工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。			
联系电话	05948588165			
投诉电话	059412345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

国有建设用地使用权注销登记办事指南		
事项名称	国有建设用地使用权注销登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	已经登记的国有建设用地使用权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：1 土地灭失的；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、仲裁委员会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。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）8.4 注销登记 8.4.1 适用 已经登记的国有建设用地使用权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：1 土地灭失的；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、仲裁委员会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。	
设立依据	《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）第8.4.1条 适用：已经登记的国有建设用地使用权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：1 土地灭失的；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、仲裁委员会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。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.国有建设用地使用权消灭的材料 备注: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。 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管	

	委会) 不动产登记局(中心) 窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’, 办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	即办			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	059412345			
办公时间和地址	时间: 上午: 8:00-12:00, 下午: 14:30-17:30 (法定节假日除外, 夏令时调整为下午: 15:00-18:00) 地址: 莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口, 255为发证收费窗口, 261、262为涉企事项窗口, 具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择: 612, 551, k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618, 621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

国有建设用地使用权变更登记办事指南

事项名称	国有建设用地使用权变更登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	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、界址、用途、面积等状况发生变化的；3 国有建设用地使用权的权利期限发生变化的；4 同一权利人分割或者合并国有建设用地的；5 共有性质变更的；6 法律、行政法规规定的其他情形。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）8.2 变更登记 8.2.1 适用 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、界址、用途、面积等状况发生变化的；3 国有建设用地使用权的权利期限发生变化的；4 同一权利人分割或者合并国有建设用地的；5 共有性质变更的；6 法律、行政法规规定的其他情形。	
设立依据	《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）第8.2.1条 适用：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、界址、用途、面积等状况发生变化的；3 国有建设用地使用权的权利期限发生变化的；4 同一权利人分割或者合并国有建设用地的；5 共有性质变更的；6 法律、行政法规规定的其他情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.国有建设用地使用权变更材料 备注: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：①以出让方式取得的，提交出让补充合同；②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； 要求:原件,复印件 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 4.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.抵押权人知晓函 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记	

	时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	即办			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。			
联系电话	05948588165			
投诉电话	059412345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

国有建设用地使用权首次登记办事指南				
事项名称	国有建设用地使用权首次登记			
事项性质	行政确认			
事项类型	承诺件			
办理条件	依法取得国有建设用地使用权，可以单独申请国有建设用地使用权首次登记。			
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）8.1 首次登记 8.1.1 适用 依法取得国有建设用地使用权，可以单独申请国有建设用地使用权首次登记。			
设立依据	《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令656号）第三十三条第一款 依法取得国有建设用地使用权，可以单独申请国有建设用地使用权登记。			
特殊环节	无			
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.国有建设用地使用权权属来源材料 备注:国有建设用地使用权权属来源材料，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。 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 4.权籍调查成果 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.土地出让金价款缴纳凭证 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 6.涉税联系单 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场

	审查与决定	审查	审核人员	2工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。 备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。 2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。			
联系电话	05948588165			
投诉电话	059412345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

预告登记的转移办事指南

事项名称	预告登记的转移	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	有下列情形之一的，当事人可申请预告登记的转移： 1、因继承、受遗赠导致的不动产预告登记转移的； 2、因人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致不动产预告登记转移的； 3、因主债权转移导致预购商品房抵押预告登记转移的； 4、因主债权转移导致不动产抵押预告登记转移的； 5、法律、行政法规规定的其他情形。	
办理条件依据	1.[法律]《中华人民共和国民法典》 第二百二十一条 当事人签订买卖房屋的协议或者签订其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。 2.[行政法规]《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号） 第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记： （一）集体土地所有权； （二）房屋等建筑物、构筑物所有权； （三）森林、林木所有权； （四）耕地、林地、草地等土地承包经营权； （五）建设用地使用权； （六）宅基地使用权； （七）海域使用权； （八）地役权； （九）抵押权； （十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 3.[部门规章]《不动产登记暂行条例实施细则》 第十二条 当事人可以委托他人代为申请不动产登记。 代理申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提供被代理人签字或者盖章的授权委托书。 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的除外。 境外申请人委托他人办理处分不动产登记的，其授权委托书应当按照国家有关规定办理认证或者公证。 第八十五条 有下列情形之一的，当事人可以按照约定申请不动产预告登记： （一）商品房等不动产预售的； （二）不动产买卖、抵押的； （三）以预购商品房设定抵押权的； （四）法律、行政法规规定的其他情形。 预告登记生效期间，未经预告登记的权利人书面同意，处分该不动产权利申请登记的，不动产登记机构应当不予办理。 预告登记后，债权未消灭且自能够进行相应的不动产登记之日起3个月内，当事人申请不动产登记的，不动产登记机构应当按照预告登记事项办理相应的登记。 第八十六条 申请预购商品房的预告登记，应当提交下列材料： （一）已备案的商品房预售合同； （二）当事人关于预告登记的约定； （三）其他必要材料。 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，预购人可以单方申请预告登记。 预购人单方申请预购商品房预告登记，预售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件或期限的，预购人应当提交相应材料。 申请预告登记的商品房已经办理在建建筑物抵押权首次登记的，当事人应当一并申请在建建筑物抵押权注销登记，并提交不动产权属转移材料、不动产登记证明。不动产登记机构应当先办理在建建筑物抵押权注销登记，再办理预告登记。 第八十七条 申请不动产转移预告登记的，当事人应当提交下列材料： （一）不动产转让合同； （二）转让方的不动产权属证书； （三）当事人关于预告登记的约定； （四）其他必要材料。 4.[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》 15 预告登记 15.3 预告登记的转移 15.3.1 适用 有下列情形之一的，当事人可申请预告登记的转移： 1、因继承、受遗赠导致的不动产预告登记转移的； 2、因人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致不动产预告登记转移的； 3、因主债权转移导致预购商品房抵押预告登记转移的； 4、因主债权转移导致不动产抵押预告登记转移的； 5、法律、行政法规规定的其他情形。 15.3.3 申请材料 申请预告登记的转移，申请人提交的材料包括： 1) 不动产登记申请书； 2) 申请人身份证明； 3) 按照不同情形，提交下列材料； （1）继承、受遗赠的，按照本规范1.8.6提交规定的材料； （2）人民法院、仲裁委员会生效法律文书； （3）主债权转让的合同和已经通知债务人的材料； 4、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号） 中华人民共和国民法典 第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。国家对不动产实行统一登记制度。统一登记的范围、登记机构和登记办法，由法律、行政法规规定。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第656号） 不动产登记暂行条例（国务院令第656号） 第三条：不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例； 第四条：国家实行不动产统一登记制度； 第六条：国务院国土资源主管部门负责指导、监督全国不动产登记工作。县级以上地方人民政府应当确定一个部门为本行政区域的不动产登记机构，负责不动产登记工作，并接受上级人民政府不动产登记主管部门的指导、监督； 第五条：下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记： （一）集体土地所有权； （二）房屋等建筑物、构筑物所有权 （三）森林、林木所有权； （四）耕地、林地、草地等土地承包经营权； （五）建设用地使用权； （六）宅基地使用权； （七）海域使用权； （八）地役权； （九）抵押权； （十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 第七条：不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理；直辖市、社区的市人民政府可以确定本级不动产登记机构统一办理所属各区的不动产登记。 《不动产登记暂行条例实施细则》（2016年国土资源部令第63号） 不动产登记暂行条例实施细则 第三条：不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例； 第四条：国家实行不动产统一登记制度； 第六条：国务院国土资源主管部门负责指导、监督全国不动产登记工作。县级以上地方人民政府应当确定一个部门为本行政区域的不动产登记机构，负责不动产登记工作，并接受上级人民政府不动产登记主管部门的指导、监督； 第五条：下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记： （一）集体土地所有权； （二）房屋等建筑物、构筑物所有权 （三）森林、林木所有权； （四）耕地、林地、草地等土地承包经营权； （五）建设用地使用权； （六）宅基地使用权； （七）海域使用权； （八）地役权； （九）抵押权； （十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 第七条：不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理；直辖市、社区的市人民政府可以确定本级不动产登记机构统一办理所属各区的不动产登记。	

	《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规[2016]6号）不动产登记操作规范（试行）15 预告登记 15.3 预告登记的转移 15.3.1 适用 有下列情形之一的，当事人可申请预告登记的转移：1、因继承、受遗赠导致的不动产预告登记转移的；2、因人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致不动产预告登记转移的；3、因主债权转移导致预购商品房抵押预告登记转移的；4、因主债权转移导致不动产抵押预告登记转移的；5、法律、行政法规规定的其他情形。 15.3.3 申请材料 申请预告登记的转移，申请人提交的材料包括： 1) 不动产登记申请书； 2) 申请人身份证明； 3) 按照不同情形，提交下列材料； （1）继承、受遗赠的，按照本规范1.8.6提交规定的材料； （2）人民法院、仲裁委员会生效法律文书； （3）主债权转让的合同和已经通知债务人的材料； 4、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 《福建省商品房预售管理暂行办法》（闽建房函〔2005〕88号）福建省建设厅关于印发《福建省商品房预售管理暂行办法》的通知 第十一条 商品房预售，房地产开发企业应当与买受人订立商品房买卖合同。房地产开发企业应当自合同订立之日起三十日内，依法办理商品房预售合同备案手续，已推行房地产信息系统的城市或地区，应按要求实行网上即时备案，并于十五日内书面告知买受人。商品房预售管理部门应当自受理之日起五个工作日内予以登记备案。 商品房预售管理部门应当应用网络信息技术，逐步推行商品房预售合同网上备案。 第十四条 房地产开发企业办理商品房预售合同备案时，应当同时附送银行出具给买受人的首期商品房预售款额存入专用帐户的凭证。											
特殊环节	无											
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.公证材料或生效法律文书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.主债权转让合同和已经通知债务人的材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.人民法院、仲裁委员会的生效法律文书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份											
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为 ‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。											
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td colspan="4">暂无数据</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	暂无数据			
环节	步骤	办理人	办理时限									
暂无数据												
法定时限	受理后30个工作日											
承诺时限	受理后2个工作日											
承诺时限说明	自登记受理后2个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。											
受理单位	仙游县不动产登记中心											
收费标准及依据	无											
联系电话	05948588165											
投诉电话	0594-12345											
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。											
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。											
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次											

预告登记的注销办事指南

事项名称	预告登记的注销	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	有下列情形之一的，当事人可申请注销预告登记： 1 买卖不动产物权的协议被认定无效、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。	
办理条件依据	1.[法律]《中华人民共和国民法典》第二百二十一条 当事人签订买卖房屋的协议或者签订其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。2.[行政法规]《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。3.[部门规章]《不动产登记暂行条例实施细则》第十二条 当事人可以委托他人代为申请不动产登记。 代理申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提供被代理人签字或者盖章的授权委托书。 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的除外。 境外申请人委托他人办理处分不动产登记的，其授权委托书应当按照国家有关规定办理认证或者公证。 第八十五条 有下列情形之一的，当事人可以按照约定申请不动产预告登记：（一）商品房等不动产预售的；（二）不动产买卖、抵押的；（三）以预购商品房设定抵押权的；（四）法律、行政法规规定的其他情形。 预告登记生效期间，未经预告登记的权利人书面同意，处分该不动产权利申请登记的，不动产登记机构应当不予办理。 预告登记后，债权未消灭且自能够进行相应的不动产登记之日起3个月内，当事人申请不动产登记的，不动产登记机构应当按照预告登记事项办理相应的登记。 第八十六条 申请预购商品房的预告登记，应当提交下列材料：（一）已备案的商品房预售合同；（二）当事人关于预告登记的约定；（三）其他必要材料。 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，预购人可以单方申请预告登记。 预购人单方申请预购商品房预告登记，预售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件和期限的，预购人应当提交相应材料。 申请预告登记的商品房已经办理在建建筑物抵押权首次登记的，当事人应当一并申请在建建筑物抵押权注销登记，并提交不动产权属转移材料、不动产登记证明。不动产登记机构应当先办理在建建筑物抵押权注销登记，再办理预告登记。 第八十七条 申请不动产转移预告登记的，当事人应当提交下列材料：（一）不动产转让合同；（二）转让方的不动产权属证书；（三）当事人关于预告登记的约定；（四）其他必要材料。4.[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》15 预告登记 15.1 预告登记的设立 15.1.1 适用 有下列情形之一的，当事人可以按照约定申请不动产预告登记： 1 商品房等不动产预售的； 2 不动产买卖、抵押的； 3 以预购商品房设定抵押权的； 4 法律、行政法规规定的其他情形。 15.1.3 申请材料 申请预告登记，申请人提交的材料包括： 1 不动产登记申请书； 2 申请人身份证明； 3 当事人关于预告登记的约定； 4 属于下列情形的，还应当提交下列材料：（1）预购商品房的，提交已备案的商品房预售合同。依法应当备案的商品房预售合同，经县级以上人民政府房产管理部门或土地管理部门备案，作为登记的申请材料。（2）以预购商品房等不动产设定抵押权的，提交不动产登记证明以及不动产抵押合同、主债权合同；（3）不动产转移的，提交不动产权属证书、不动产转让合同；（4）不动产抵押的，提交不动产权属证书、不动产抵押合同和主债权合同。 5 预售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件和期限的，预购人应当提交相应材料。 6 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 买卖房屋或者其他不动产物权的协议中包括预告登记的约定或对预告登记附有条件和期限的约定，可以不单独提交相应材料。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）中华人民共和国民法典 第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。国家对不动产实行统一登记制度。统一登记的范围、登记机构和登记办法，由法律、行政法规规定。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第656号）不动产登记暂行条例（国务院令第656号）第三条：不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例；第四条：国家实行不动产统一登记制度；第六条：国务院国土资源主管部门负责指导、监督全国不动产登记工作。县级以上地方人民政府应当确定一个部门为本行政区域的不动产登记机构，负责不动产登记工作，并接受上级人民政府不动产登记主管部门的指导、监督；第五条：下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。第七条：不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理；直辖市、社区的市人民政府可以确定本级不动产登记机构统一办理所属各区的不动产登记。 《不动产登记暂行条例实施细则》（2016年国土资源部令第63号）不动产登记暂行条例实施细则 第三条：不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例；第四条：国家实行不动产统一登记制度；第六条：国务院国土资源主管部门负责指导、监督全国不动产登记工作。县级以上地方人民政府应当确定一个部门为本行政区域的不动产登记机构，负责不动产登记工作，并接受上级人民政府不动产登记主管部门的指导、监督；第五条：下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。第七条：不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理；直辖市、社区的市人民政府可以确定本级不动产登记机构统一办理所属各区的不动产登记。 《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规[2016]6号）不动产登记操作规范（试行） 15 预告登记 15.1 预告登记的设立 15.1.1 适用 有下列情形之一的，当事人可以按照约定申请不动产预告登记： 1) 商品房等不动产预售的； 2) 不动产买卖、抵押的； 3) 以预购商品房设定抵押权的； 4) 法律、行政法规规定的其他情形。 15.1.3 申请材料 申请预告登记，申请人提交的材料包括： 1) 不动产登记申请书； 2) 申请人身份证明； 3) 当事人关于预告登记的约定； 4) 属于下列情形的，还应当提交下列材料：（1）预购商品房的，提交已备案的商品房预售合同。依法应当备案的商品房预售合同，经县级以上人民政府房产管理部门或土地管理部门备案，作为登记的申请材料。（2）以预购商品房等不动产设定抵押权的，提交不动产登记证明以及不动产抵押合同、主债权合同；（3）不动产转移的，提交不动产权属证书、不动产转让合同；（4）不动产抵押的，提交不动产权属证书、不动产抵押合同和主债权合同。 5) 预售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件和期限的，预购人应当提交相应材料。 6) 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 买卖房屋或者其他不动产物权的协议中包括预告登记的约定或对预告登记附有条件和期限的约定，可以不单独提交相应材料。	

72

	《福建省商品房预售管理暂行办法》（闽建房函〔2005〕88号）福建省建设厅关于印发《福建省商品房预售管理暂行办法》的通知 第十一条 商品房预售，房地产开发企业应当与买受人订立商品房买卖合同。房地产开发企业应当自合同订立之日起三十日内，依法办理商品房预售合同备案手续，已推行房地产信息系统的城市或地区，应按要求实行网上即时备案，并于十五日内书面告知买受人。商品房预售管理部门应当自受理之日起五个工作日内予以登记备案。商品房预售管理部门应当应用网络信息技术，逐步推行商品房预售合同网上备案。 第十四条 房地产开发企业办理商品房预售合同备案时，应当同时附送银行出具给买受人的首期商品房预售款额存入专用帐户的凭证。											
特殊环节	1、 环节名称： 房屋预告登记证明或不动产登记证明公告作废环节时限：15 设定依据： [部门规章]不动产登记暂行条例实施细则 第二十三条 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属证书或者不动产登记证明的，应当在不动产登记簿上将收回不动产权属证书或者不动产登记证明的事项予以注明；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上公告作废。 备注：											
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书或不动产登记证明 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 4.债权消灭或者权利人放弃预告登记的材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.商品房买卖合同 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 6.开发公司将退房款存入购房人帐户的进帐单 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份											
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。											
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td colspan="4">暂无数据</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	暂无数据			
环节	步骤	办理人	办理时限									
暂无数据												
法定时限	受理后30个工作日											
承诺时限	即办											
受理单位	仙游县不动产登记中心											
收费标准及依据	无											
联系电话	05948588165											
投诉电话	059412345											
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。											
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。											
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次											

预告登记的变更办事指南

事项名称	预告登记的变更	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	因当事人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码等发生变更的，当事人可申请预告登记的变更。	
办理条件依据	1.[法律]《中华人民共和国民法典》第二百二十一条 当事人签订买卖房屋的协议或者签订其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。2.[行政法规]《不动产登记暂行条例》（国务院令656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。3.[部门规章]《不动产登记暂行条例实施细则》第十二条 当事人可以委托他人代为申请不动产登记。代理申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提供被代理人签字或者盖章的授权委托书。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的除外。境外申请人委托他人办理处分不动产登记的，其授权委托书应当按照国家有关规定办理认证或者公证。第八十五条 有下列情形之一的，当事人可以按照约定申请不动产预告登记：（一）商品房等不动产预售的；（二）不动产买卖、抵押的；（三）以预购商品房设定抵押权的；（四）法律、行政法规规定的其他情形。预告登记生效期间，未经预告登记的权利人书面同意，处分该不动产权利申请登记的，不动产登记机构应当不予办理。预告登记后，债权未消灭且自能够进行相应的不动产登记之日起3个月内，当事人申请不动产登记的，不动产登记机构应当按照预告登记事项办理相应的登记。第八十六条 申请预购商品房的预告登记，应当提交下列材料：（一）已备案的商品房预售合同；（二）当事人关于预告登记的约定；（三）其他必要材料。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，预购人可以单方申请预告登记。预购人单方申请预购商品房预告登记，预售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件和期限的，预购人应当提交相应材料。申请预告登记的商品房已经办理在建建筑物抵押权首次登记的，当事人应当一并申请在建建筑物抵押权注销登记，并提交不动产权属转移材料、不动产登记证明。不动产登记机构应当先办理在建建筑物抵押权注销登记，再办理预告登记。第八十七条 申请不动产转移预告登记的，当事人应当提交下列材料：（一）不动产转让合同；（二）转让方的不动产权属证书；（三）当事人关于预告登记的约定；（四）其他必要材料。4.[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》15 预告登记 15.1 预告登记的设立 15.1.1 适用 有下列情形之一的，当事人可以按照约定申请不动产预告登记：1 商品房等不动产预售的；2 不动产买卖、抵押的；3 以预购商品房设定抵押权的；	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）中华人民共和国民法典 第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。国家对不动产实行统一登记制度。统一登记的范围、登记机构和登记办法，由法律、行政法规规定。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令656号）不动产登记暂行条例（国务院令656号）第三条：不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例；第四条：国家实行不动产统一登记制度；第六条：国务院国土资源主管部门负责指导、监督全国不动产登记工作。县级以上地方人民政府应当确定一个部门为本行政区域的不动产登记机构，负责不动产登记工作，并接受上级人民政府不动产登记主管部门的指导、监督；第五条：下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。第七条：不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理；直辖市、社区的市人民政府可以确定本级不动产登记机构统一办理所属各区的不动产登记。 《不动产登记暂行条例实施细则》（2016年国土资源部令第63号）不动产登记暂行条例实施细则 第三条：不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例；第四条：国家实行不动产统一登记制度；第六条：国务院国土资源主管部门负责指导、监督全国不动产登记工作。县级以上地方人民政府应当确定一个部门为本行政区域的不动产登记机构，负责不动产登记工作，并接受上级人民政府不动产登记主管部门的指导、监督；第五条：下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。第七条：不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理；直辖市、社区的市人民政府可以确定本级不动产登记机构统一办理所属各区的不动产登记。 《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规[2016]6号）不动产登记操作规范（试行）15 预告登记 15.1 预告登记的设立 15.1.1 适用 有下列情形之一的，当事人可以按照约定申请不动产预告登记：1) 商品房等不动产预售的；2) 不动产买卖、抵押的；3) 以预购商品房设定抵押权的；4) 法律、行政法规规定的其他情形。15.1.3 申请材料 申请预告登记，申请人提交的材料包括：1) 不动产登记申请书；2) 申请人身份证明；3) 当事人关于预告登记的约定；4) 属于下列情形的，还应当提交下列材料：（1）预购商品房的，提交已备案的	

	商品房预售合同。依法应当备案的商品房预售合同，经县级以上人民政府房产管理部门或土地管理部门备案，作为登记的申请材料。（2）以预购商品房等不动产设定抵押权的，提交不动产登记证明以及不动产抵押合同、主债权合同；（3）不动产转移的，提交不动产权属证书、不动产转让合同；（4）不动产抵押的，提交不动产权属证书、不动产抵押合同和主债权合同。5）预售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件和期限的，预购人应当提交相应材料。6）法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。买卖房屋或者其他不动产物权的协议中包括预告登记的约定或对预告登记附有条件和期限的约定，可以单独提交相应材料。 《福建省商品房预售管理暂行办法》（闽建房函〔2005〕88号）福建省建设厅关于印发《福建省商品房预售管理暂行办法》的通知 第十一条 商品房预售，房地产开发企业应当与买受人订立商品房买卖合同。房地产开发企业应当自合同订立之日起三十日内，依法办理商品房预售合同备案手续，已推行房地产信息系统的城市或地区，应按要求实行网上即时备案，并于十五日内书面告知买受人。商品房预售管理部门应当自受理之日起五个工作日内予以登记备案。商品房预售管理部门应当应用网络信息技术，逐步推行商品房预售合同网上备案。 第十四条 房地产开发企业办理商品房预售合同备案时，应当同时附送银行出具给买受人的首期商品房预售款额存入专用帐户的凭证。											
特殊环节	无											
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.不动产登记证明 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.预告登记内容发生变更的材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.权利人与义务人变更抵押权预告登记的书面协议 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份											
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。											
办理流程	<table><tr><th>环节</th><th>步骤</th><th>办理人</th><th>办理时限</th></tr><tr><td colspan="4">暂无数据</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	暂无数据			
环节	步骤	办理人	办理时限									
暂无数据												
法定时限	受理后30个工作日											
承诺时限	受理后3个工作日											
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。											
受理单位	仙游县不动产登记中心											
收费标准及依据	无											
联系电话	05948588165											
投诉电话	0594-12345											
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。											
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。											
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次											

预告登记的设立办事指南

事项名称	预告登记的设立	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	有下列情形之一的，当事人可以按照约定申请不动产预告登记： 1、商品房等不动产预售的； 2、不动产买卖、抵押的； 3、以预购商品房设定抵押权的； 4、法律、行政法规规定的其他情形。	
办理条件依据	1.[法律]《中华人民共和国民法典》第二百二十一条 当事人签订买卖房屋的协议或者签订其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。 2.[行政法规]《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号） 第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记： （一）集体土地所有权； （二）房屋等建筑物、构筑物所有权； （三）森林、林木所有权； （四）耕地、林地、草地等土地承包经营权； （五）建设用地使用权； （六）宅基地使用权； （七）海域使用权； （八）地役权； （九）抵押权； （十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 3.[部门规章]《不动产登记暂行条例实施细则》第十二条 当事人可以委托他人代为申请不动产登记。 代理申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提供被代理人签字或者盖章的授权委托书。 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的除外。 境外申请人委托他人办理处分不动产登记的，其授权委托书应当按照国家有关规定办理认证或者公证。 第七十八条 申请预购商品房抵押登记，应当提交下列材料： （一）抵押合同与主债权合同； （二）预购商品房预告登记材料； （三）其他必要材料。 预购商品房办理房屋所有权登记后，当事人应当申请将预购商品房抵押预告登记转为商品房抵押权首次登记。 第八十五条 有下列情形之一的，当事人可以按照约定申请不动产预告登记： （一）商品房等不动产预售的； （二）不动产买卖、抵押的； （三）以预购商品房设定抵押权的； （四）法律、行政法规规定的其他情形。 预告登记生效期间，未经预告登记的权利人书面同意，处分该不动产权利申请登记的，不动产登记机构应当不予办理。 预告登记后，债权未消灭且自能够进行相应的不动产登记之日起3个月内，当事人申请不动产登记的，不动产登记机构应当按照预告登记事项办理相应的登记。 第八十六条 申请预购商品房的预告登记，应当提交下列材料： （一）已备案的商品房预售合同； （二）当事人关于预告登记的约定； （三）其他必要材料。 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，预购人可以单方申请预告登记。 预购人单方申请预购商品房预告登记，预售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件和期限的，预购人应当提交相应材料。 申请预告登记的商品房已经办理在建建筑物抵押权首次登记的，当事人应当一并申请在建建筑物抵押权注销登记，并提交不动产权属转移材料、不动产登记证明。不动产登记机构应当先办理在建建筑物抵押权注销登记，再办理预告登记。 第八十八条 抵押不动产，申请预告登记的，当事人应当提交下列材料： （一）抵押合同与主债权合同； （二）不动产权属证书； （三）当事人关于预告登记的约定； （四）其他必要材料。 4.[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》15 预告登记 15.1 预告登记的设立 15.1.1 适用 有下列情形之一的，当事人可以按照约定申请不动产预告登记： 1 商品房等不动产预售的； 2 不动产买卖、抵押的； 3 以预购商品房设定抵押权的； 4 法律、行政法规规定的其他情形。 15.1.3 申请材料 申请预告登记，申请人提交的材料包括： 1 不动产登记申请书； 2 申请人身份证明； 3 当事人关于预告登记的约定； 4 属于下列情形的，还应当提交下列材料： （1）预购商品房的，提交已备案的商品房预售合同。依法应当备案的商品房预售合同，经县级以上人民政府房产管理部门或土地管理部门备案，作为登记的申请材料。（2）以预购商品房等不动产设定抵押权的，提交不动产登记证明以及不动产抵押合同、主债权合同；（3）不动产转移的，提交不动产权属证书、不动产转让合同；（4）不动产抵押的，提交不动产权属证书、不动产抵押合同和主债权合同。 5 预售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件和期限的，预购人应当提交相应材料。 6 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 买卖房屋或者其他不动产物权的协议中包括预告登记的约定或对预告登记附有条件和期限的约定，可以不单独提交相应材料。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）中华人民共和国民法典 第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。国家对不动产实行统一登记制度。统一登记的范围、登记机构和登记办法，由法律、行政法规规定。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第656号）不动产登记暂行条例（国务院令第656号） 第三条：不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例；第四条：国家实行不动产统一登记制度；第六条：国务院国土资源主管部门负责指导、监督全国不动产登记工作。县级以上地方人民政府应当确定一个部门为本行政区域的不动产登记机构，负责不动产登记工作，并接受上级人民政府不动产登记主管部门的指导、监督；第五条：下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 第七条：不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理；直辖市、社区的市人民政府可以确定本级不动产登记机构统一办理所属各区的不动产登记。 《不动产登记暂行条例实施细则》（2016年国土资源部令第63号）不动产登记暂行条例实施细则 第三条：不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例；第四条：国家实行不动产统一登记制度；第六条：国务院国土资源主管部门负责指导、监督全国不动产登记工作。县级以上地方人民政府应当确定一个部门为本行政区域的不动产登记机构，负责不动产登记工作，并接受上级人民政府不动产登记主管部门的指导、监督；第五条：下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 第七条：不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理；直辖市、社区的市人民政府可以确定本级不动产登记机构统一办理所属各区的不动产登记。 《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规[2016]6号）不动产登记操作规范（试行） 15 预告登记 15.1 预告登记的设立 15.1.1 适用 有下列情形之一的，当事人可以按照约定申请不动产预告登记： 1) 商品房等不动产预售的； 2) 不动产买卖、抵押的； 3) 以预购商品房设定抵押权的； 4) 法律、行政法规规定的其他情形。 15.1.3 申请材料 申请预告登记，申请人提交的材料包括： 1) 不动产登记申请书； 2) 申请人身份证明； 3) 当事人关于预告登记的约定； 4) 属于下列情形的，还应当提交下列材料：（1）预购商品房的，提交已备案的商品房预售合同。依法应当备案的商品房预售合同，经县级以上人民政府房产管理部门或土地管理部门备案，作为登记的申请材料。（2）以预购商品房等不动产设定抵押权的，提交不动产登记证明以及不动产抵押合同、主债权合同；（3）不动产转移的，提交不动产权属证书、不动产转让合同；（4）不动产抵押的，提交不动产权属证书、不动产抵押合同和主债权合同。 5) 预售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件和期限的，预购人应当提交相应材料。 6) 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。 买卖房屋或者其他不动产物权的协议中包括预告登记的约定或对预告登记附有条件和期限的约定，可以不单独提交相应材料。	

77

	《福建省商品房预售管理暂行办法》（闽建房函〔2005〕88号）福建省建设厅关于印发《福建省商品房预售管理暂行办法》的通知 第十一条 商品房预售，房地产开发企业应当与买受人订立商品房买卖合同。房地产开发企业应当自合同订立之日起三十日内，依法办理商品房预售合同备案手续，已推行房地产信息系统的城市或地区，应按要求实行网上即时备案，并于十五日内书面告知买受人。商品房预售管理部门应当自受理之日起五个工作日内予以登记备案。商品房预售管理部门应当应用网络信息技术，逐步推行商品房预售合同网上备案。 第十四条 房地产开发企业办理商品房预售合同备案时，应当同时附送银行出具给买受人的首期商品房预售款额存入专用帐户的凭证。																			
特殊环节	无																			
申请材料	预购商品房预告登记 1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.已备案的商品房预售合同 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.当事人关于预告登记的约定 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.购房人将购房款存入监管银行帐户的凭证 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 预购商品房抵押权预告登记 1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.主债权合同 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.抵押合同 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.中华人民共和国不动产权证书或不动产登记证明 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 6.当事人关于抵押预告登记的约定 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。																			
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td>申请与受理</td><td>受理</td><td>受理人员</td><td>当场</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>审查</td><td>审核人员</td><td>2工作日</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>决定</td><td>登簿、制证人员</td><td>1工作日</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	申请与受理	受理	受理人员	当场	审查与决定	审查	审核人员	2工作日	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
环节	步骤	办理人	办理时限																	
申请与受理	受理	受理人员	当场																	
审查与决定	审查	审核人员	2工作日																	
审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日																	
法定时限	受理后30个工作日																			
承诺时限	受理后3个工作日																			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。																			
受理单位	仙游县不动产登记中心																			
收费标准及依据	无																			
联系电话	05948588165																			
投诉电话	059412345																			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。																			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。																			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次																			

林地使用权转移登记办事指南

事项名称	林地使用权转移登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	已经登记的林地使用权因互换、法人或其他组织合并、分立或生效法律文书、而引起的权利转移，依法申请办理转移登记，地上有森林、林木的，应当一并申请。	
办理条件依据	[规章]《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十七条 因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记： （一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外；第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 《中华人民共和国森林法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议）第十五条 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十七条 因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:复印件,电子文档 ;份数:复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.证明权利归属发生转移的文件	

	备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件,不能提供原件比对的,应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的,由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的,代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明;委托人属法人或者其他组织的,代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的,申请人应当在申请登记时,与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的,全部代理人应当共同代为申请,但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的,其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明:(1)境内自然人:提交居民身份证或军官证、士官证;身份证遗失的,应提交临时身份证。(2)香港、澳门特别行政区自然人:提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照,或者来往内地通行证;(3)台湾地区自然人:提交台湾居民来往大陆通行证;(4)境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的,申请人可以不必再提交相应纸质材料,由各区(管委会)不动产登记局(中心)窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’,办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。 备注:办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	059412345			
办公时间和地址	时间:上午:8:00-12:00,下午:14:30-17:30(法定节假日除外,夏令时调整为下午:15:00-18:00) 地址:莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口,255为发证收费窗口,261、262为涉企事项窗口,具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择:612,551,k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618,621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

林地使用权首次登记办事指南		
事项名称	林地使用权首次登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	国家所有的林地和林地上的森林、林木，按照有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，依法确定给林业经营者使用的，可以申请林地使用权首次登记，地上有森林、林木的，应当一并申请森林、林木使用权首次登记；在自留山种植林木的，可以申请林地使用权首次登记，地上有林木的，应当一并申请林木所有权首次登记；	
办理条件依据	[规范性文件]《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发[2020]31号）第二条第五款 国家所有的林地和林地上的森林、林木，按照有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，依法确定给林业经营者使用的，权利类型登记为林地使用权/森林、林木所有权。第六款 在自留山等种植林木的，依据相关协议或材料，权利类型登记为林地使用权/林木所有权。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外；第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 《中华人民共和国森林法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议）第十五条 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。第十六条 国家所有的林地和林地上的森林、林木可以依法确定给林业经营者使用。林业经营者依法取得的国有林地和林地上的森林、林木的使用权，经批准可以转让、出租、作价出资等。具体办法由国务院制定。第二十条 农村居民在房前屋后、自留地、自留山种植的林木，归个人所有。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十四条 不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。第五十三条 国有林地使用权登记，应当提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，地上森林、林木一并登记。 《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发[2020]31号）第二条第五款 国家所有的林地和林地上的森林、林木，按照有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，依法确定给林业经营者使用的，权利类型登记为林地使用权/森林、林木所有权。第六款 在自留山等种植林木的，依据相关协议或材料，权利类型登记为林地使用权/林木所有权。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.户口簿 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	

	4.权属来源材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 5.权籍调查成果 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件,不能提供原件比对的,应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的,由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的,代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明;委托人属法人或者其他组织的,代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的,申请人应当在申请登记时,与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的,全部代理人应当共同代为申请,但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的,其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明:(1)境内自然人:提交居民身份证或军官证、士官证;身份证遗失的,应提交临时身份证。(2)香港、澳门特别行政区自然人:提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照,或者来往内地通行证;(3)台湾地区自然人:提交台湾居民来往大陆通行证;(4)境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的,申请人可以不必再提交相应纸质材料,由各区(管委会)不动产登记局(中心)窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’,办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注:办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间:上午:8:00-12:00,下午:14:30-17:30(法定节假日除外,夏令时调整为下午:15:00-18:00) 地址:莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口,255为发证收费窗口,261、262为涉企事项窗口,具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择:612,551,k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618,621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

林地使用权变更登记办事指南

事项名称	林地使用权变更登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	已经登记的林地使用权，因各种原因引起登记事项发生变化的（如权利人名称、身份证明类型或者身份证明号码、自留山农户家庭成员发生变化、林地坐落、面积、界址、林木面积、林种、主要树种发生变化、同一权利人分割、合并林地、森林、林木灭失），依法申请办理变更登记。；	
办理条件依据	[规章]《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十六条 下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外；第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 《中华人民共和国森林法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议）第十五条 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十六条 下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	

83

	4.证明发生变更事实的材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 5.权籍调查成果 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件,不能提供原件比对的,应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的,由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的,代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明;委托人属法人或者其他组织的,代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的,申请人应当在申请登记时,与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的,全部代理人应当共同代为申请,但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的,其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明:(1)境内自然人:提交居民身份证或军官证、士官证;身份证遗失的,应提交临时身份证。(2)香港、澳门特别行政区自然人:提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照,或者来往内地通行证;(3)台湾地区自然人:提交台湾居民来往大陆通行证;(4)境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的,申请人可以不必再提交相应纸质材料,由各区(管委会)不动产登记局(中心)窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’,办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注:办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间:上午:8:00-12:00,下午:14:30-17:30(法定节假日除外,夏令时调整为下午:15:00-18:00) 地址:莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口,255为发证收费窗口,261、262为涉企事项窗口,具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择:612,551,k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618,621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

林地使用权注销登记办事指南		
事项名称	林地使用权注销登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	已经登记的林地使用权因林地灭失、林地被依法征收、收回的、权利人放弃权利或因生效法律文书致使权利灭失的，可依法申请办理注销登记。	
办理条件依据	[规章]《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十八条 有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。不动产上已经设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记，所有权人、使用权人因放弃权利申请注销登记的，申请人应当提供抵押权人、地役权人、预告登记权利人同意的书面材料。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外；第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十八条 有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。不动产上已经设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记，所有权人、使用权人因放弃权利申请注销登记的，申请人应当提供抵押权人、地役权人、预告登记权利人同意的书面材料。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.证明权利消灭的材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经	

	公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场
	审查与决定	审查	审核人员	0工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	即办			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	059412345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记办事指南		
事项名称	国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	在已登记的国有建设用地上房屋合法建造完毕，已办理测绘成果备案手续，没有法律、法规规定不予登记的情形，申请材料齐全。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）9.1.1适用 依法利用国有建设用地建造房屋，可以申请国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第二百零九条第一款 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第六十五号）第五条：下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利 《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）第9.1.1条 适用：依法利用国有建设用地建造房屋的，可以申请国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.土地权属来源材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 4.建设工程规划许可证 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 5.项目建设规划核实和土地核验意见书 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 6.房屋建筑工程竣工验收报告 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 7.权籍调查成果 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 8.土地出让金或土地租金或划拨土地价款缴纳凭证 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 9.涉税联系单 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 10.门牌地址证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 11.属于建筑物区分所有的，提交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的材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。																			
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td>申请与受理</td><td>受理</td><td>受理人员</td><td>当场</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>审查</td><td>审核人员</td><td>2工作日</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>决定</td><td>登簿、制证人员</td><td>1工作日</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	申请与受理	受理	受理人员	当场	审查与决定	审查	审核人员	2工作日	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
环节	步骤	办理人	办理时限																	
申请与受理	受理	受理人员	当场																	
审查与决定	审查	审核人员	2工作日																	
审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日																	
法定时限	受理后30个工作日																			
承诺时限	受理后3个工作日																			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。 备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。																			
受理单位	仙游县不动产登记中心																			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。 2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。																			
联系电话	05948588165																			
投诉电话	059412345																			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。																			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。																			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次																			

国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记办事指南		
事项名称	国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	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、界址、用途、面积等状况发生变化的；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 法律、行政法规规定的其他情形。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）9.2.1 适用 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、界址、用途、面积等状况发生变化的；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.法律、行政法规规定的其他情形。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第二百零九条第一款 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第六十五号）第五条:下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）第9.2.1条 适用：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、界址、用途、面积等状况发生变化的；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 法律、行政法规规定的其他情形。	
特殊环节	无	
申请材料	身份证件和证件号码变更 1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.权利人名称（姓名）、身份证明类型或号码变更材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 单位名称变更 1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.权利人名称（姓名）、身份证明类型或号码变更材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.涉税联系单 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 个人名称变更 1.不动产登记申请书	

	要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.权利人名称（姓名）、身份证明类型或号码变更材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 1.抵押权人知晓函 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份								
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。								
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td colspan="4">暂无数据</td></tr></table>	环节	步骤	办理人	办理时限	暂无数据			
环节	步骤	办理人	办理时限						
暂无数据									
法定时限	受理后30个工作日								
承诺时限	即办								
受理单位	仙游县不动产登记中心								
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。 2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。								
联系电话	05948588165								
投诉电话	059412345								
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。								
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。								
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次								

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记办事指南		
事项名称	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。	
办理条件依据	[部门规章]《不动产登记暂行条例实施细则》（2016年国土资源部令第63号）第二十七条 因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第二百零九条第一款 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第656号）第五条:下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）第9.3.1条 适用：已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记。国有建设用地使用权转移的，其范围内的房屋所有权一并转移；房屋所有权转移，其范围内的国有建设用地使用权一并转移。1 买卖、互换、赠与的；2 继承或受遗赠的；3 作价出资（入股）的；4 法人或其他组织合并、分立等导致权属发生转移的；5 共有人增加或者减少以及共有份额变化的；6 分割、合并导致权属发生转移的；7 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及房屋所有权发生转移的；8 法律、行政法规规定的其他情形。	
特殊环节	无	
申请材料	拆迁安置房登记 1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:复印件,电子文档 ;份数:复印件份数1份 3.互换合同或赠与合同或拆迁安置协议或集资建房合同或以房抵债合同或买卖合同 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.增值税普通发票 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 个人自建房屋赠与、买卖登记 1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:复印件,电子文档 ;份数:复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.互换合同或赠与合同或拆迁安置协议或集资建房合同或以房抵债合同或买卖合同 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.出让金缴款凭证 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 个人房改房登记 1.不动产登记申请书	

	要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																
	2.申请人身份证明材料 要求:复印件,电子文档 ;份数:复印件份数1份																
	3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																
	4.个人购房交款计算表 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																
	5.出售公有住房合同书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																
	6.出售公有住房交易通知书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																
	7.房改房个人交款专用发票 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																
	1.不动产登记证明 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																
	2.抵押权人同意转让的证明材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。																
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td>申请与受理</td><td>受理</td><td>受理人员</td><td>当场</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>审查</td><td>审核人员</td><td>2工作日</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>决定</td><td>登簿、制证人员</td><td>1工作日</td></tr></table>	环节	步骤	办理人	办理时限	申请与受理	受理	受理人员	当场	审查与决定	审查	审核人员	2工作日	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
环节	步骤	办理人	办理时限														
申请与受理	受理	受理人员	当场														
审查与决定	审查	审核人员	2工作日														
审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日														
法定时限	受理后30个工作日																
承诺时限	受理后3个工作日																
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。																
受理单位	仙游县不动产登记中心																
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。																
联系电话	05948588165																
投诉电话	059412345																
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。																
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。																
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次																

国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记办事指南		
事项名称	国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	1.已取得房屋所有权证、土地使用权证或不动产权属证书的房屋已灭失或土地收储，申请材料齐全。 2.无抵押冻结及其他权利限制。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）9.4.1适用 已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：1.不动产灭失的；2.权利人放弃权利的；3.因依法被没收、征收、收回导致不动产权利消灭的；4.因人民法院、仲裁委员会的等效法律文书致使国有建设用地使用权及房屋所有权消灭的；5.法律、行政法规规定的其他情形。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第二百零九条第一款 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第六百五十六号）第五条:下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）第9.4.1条 适用：已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：1 不动产灭失的；2 权利人放弃权利的；3 因依法被没收、征收、收回导致不动产权利消灭的；4 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书致使国有建设用地使用权及房屋所有权消灭的；5 法律、行政法规规定的其他情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.国有建设用地使用权及房屋所有权消灭的材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。	

	境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	即办			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	059412345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

依职权更正登记办事指南		
事项名称	依职权更正登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	不动产登记机构发现不动产登记簿记载的事项错误，不动产机构应当通知当事人在30个工作日内办理更正登记。当事人逾期不办理的，不动产登记机构应当在公告15个工作日内，依法予以更正；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、预告登记和查封登记的除外。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）16.1.1适用 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、仲裁委员会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。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。第二百二十条 权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的，可以申请更正登记。不动产登记簿记载的权利人书面同意更正或者有证据证明登记确有错误的，登记机构应当予以更正。 《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第八十一条 不动产登记机构发现不动产登记簿记载的事项错误，应当通知当事人在30个工作日内办理更正登记。当事人逾期不办理的，不动产登记机构应当在公告15个工作日后，依法予以更正；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、预告登记和查封登记的除外。	
特殊环节	1、 环节名称： 公告环节时限：15 设定依据： [部门规章]《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令第63号） 第十七条 有下列情形之一的，不动产登记机构应当在登记事项记载于登记簿前进行公告，但涉及国家秘密的除外：（一）政府组织的集体土地所有权登记；（二）宅基地使用权及房屋所有权，集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，土地承包经营权等不动产权利的首次登记；（三）依职权更正登记；（四）依职权注销登记；（五）法律、行政法规规定的其他情形。 备注：	
申请材料	1.更正通知 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.证实不动产登记簿记载事项错误的材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、 申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、 申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、 申请	

	人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场
	审查与决定	审查	审核人员	0工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	即办			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

依申请更正登记办事指南		
事项名称	依申请更正登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	1.房产已办理房屋所有权证或不动产权属证书； 2.房产未涉及司法冻结、行政限制，申请材料齐全； 3.房产没有抵押（如有抵押，已取得抵押权人同意）。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）16.1.1适用 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、仲裁委员会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。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第二百二十条 权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的，可以申请更正登记。不动产登记簿记载的权利人书面同意更正或者有证据证明登记确有错误的，登记机构应当予以更正。 《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第八十一条 不动产登记机构发现不动产登记簿记载的事项错误，应当通知当事人在30个工作日内办理更正登记。当事人逾期不办理的，不动产登记机构应当在公告15个工作日后，依法予以更正；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、预告登记和查封登记的除外。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.证实不动产登记簿记载事项错误的材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委	

	会)不动产登记局(中心)窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’,办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注:办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间:上午:8:00-12:00,下午:14:30-17:30(法定节假日除外,夏令时调整为下午:15:00-18:00) 地址:莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口,255为发证收费窗口,261、262为涉企事项窗口,具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择:612,551,k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。 618,621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

土地承包经营权变更登记办事指南

事项名称	土地承包经营权变更登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	已经登记的土地承包经营权或森林、林木所有权，有下列情形之一的，可申请变更登记： （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；（2）承包土地的坐落发生变化的；（3）承包农户的家庭成员发生变化的；（4）承包土地的面积、界址范围发生变化的；（5）土地承包期限发生变化的；（6）承包期限届满，土地承包经营权人按照国家有关规定继续承包的；（7）林种、主要树种等发生变化的；（8）同一权利人分割或合并承包土地的。	
办理条件依据	[规范性文件]《福建省不动产登记申请材料清单（试行）》闽国土资综〔2016〕63号 第二部分 变更登记 五、土地承包经营权变更登记 1、适用情形 已经登记的土地承包经营权或森林、林木所有权，有下列情形之一的，可申请变更登记：（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；（2）承包土地的坐落发生变化的；（3）承包农户的家庭成员发生变化的；（4）承包土地的面积、界址范围发生变化的；（5）土地承包期限发生变化的；（6）承包期限届满，土地承包经营权人按照国家有关规定继续承包的；（7）林种、主要树种等发生变化的；（8）同一权利人分割或合并承包土地的。在不动产登记过渡期内，耕地的土地承包经营权登记由农业部门办理。	
设立依据	《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第四十九条 已经登记的土地承包经营权有下列情形之一的，承包方应当持原不动产权属证书以及其他证实发生变更事实的材料，申请土地承包经营权变更登记：（一）权利人的姓名或者名称等事项发生变化的；（二）承包土地的坐落、名称、面积发生变化的；（三）承包期限依法变更的；（四）承包期限届满，土地承包经营权人按照国家有关规定继续承包的；（五）退耕还林、退耕还湖、退耕还草导致土地用途改变的；（六）森林、林木的种类等发生变化的；（七）法律、行政法规规定的其他情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.变更证明材料 要求:复印件 ;份数:复印件份数1份 4.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.权籍调查成果 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经	

	公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。			
联系电话	05948588165			
投诉电话	059412345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

土地承包经营权转移登记办事指南

事项名称	土地承包经营权转移登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	已经登记的土地承包经营权，因互换、转让导致土地承包经营权发生转移，或者因家庭关系、婚姻关系变化等导致土地承包经营权分割或者合并的，可申请土地承包经营权转移登记。在不动产登记过渡期内，耕地的土地承包经营权登记由农业部门办理。	
办理条件依据	[规范性文件]《福建省不动产登记申请材料清单（试行）》闽国土资综〔2016〕63号 第三部分 转移登记 六、土地承包经营权转移登记 1、适用情形 已经登记的土地承包经营权，因互换、转让导致土地承包经营权发生转移，或者因家庭关系、婚姻关系变化等导致土地承包经营权分割或者合并的，可申请土地承包经营权转移登记。在不动产登记过渡期内，耕地的土地承包经营权登记由农业部门办理。	
设立依据	《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第五十条 已经登记的土地承包经营权发生下列情形之一的，当事人双方应当持互换协议、转让合同等材料，申请土地承包经营权的转移登记：（一）互换；（二）转让；（三）因家庭关系、婚姻关系变化等原因导致土地承包经营权分割或者合并的；（四）依法导致土地承包经营权转移的其他情形。以家庭承包方式取得的土地承包经营权，采取转让方式流转的，还应当提供发包方同意的材料。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.转移证明材料 要求:原件 ;份数:原件份数1份 4.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。	

办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场
	审查与决定	审查	审核人员	2工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。 备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。 2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。			
联系电话	05948588165			
投诉电话	059412345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

土地承包经营权注销登记办事指南

事项名称	土地承包经营权注销登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	有下列情形之一的，可申请注销登记：（1）不动产灭失的；（2）权利人放弃不动产权利的；（3）不动产被依法没收、征收或者收回的；（4）因合同履行完毕，抵押权或地役权消灭的；（5）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的。	
办理条件依据	[规范性文件]《福建省不动产登记申请材料清单（试行）》闽国土资综〔2016〕63号第四部分 注销登记 一、适用情形 有下列情形之一的，可申请注销登记：（1）不动产灭失的；（2）权利人放弃不动产权利的；（3）不动产被依法没收、征收或者收回的；（4）因合同履行完毕，抵押权或地役权消灭的；（5）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的。	
设立依据	《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第五十一条 已经登记的土地承包经营权发生下列情形之一的，承包方应当持不动产权属证书、证实灭失的材料等，申请注销登记：（一）承包经营的土地灭失的；（二）承包经营的土地被依法转为建设用地的；（三）承包经营权人丧失承包经营资格或者放弃承包经营权的；（四）法律、行政法规规定的其他情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.证明权利消灭的材料 要求:原件 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。	
	103	

办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	即办			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	059412345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

土地承包经营权首次登记办事指南		
事项名称	土地承包经营权首次登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	依法以承包方式在林地、水域、滩涂以及荒山、荒沟、荒丘、荒滩等土地上从事种植业或者养殖业生产活动的，可申请土地承包经营权首次登记。在不动产登记过渡期内，耕地的土地承包经营权登记由农业部门办理。	
办理条件依据	[规范性文件]《福建省不动产登记申请材料清单（试行）》闽国土资综〔2016〕63号 第一部分 首次登记 九、土地承包经营权首次登记 1、适用情形 依法以承包方式在林地、水域、滩涂以及荒山、荒沟、荒丘、荒滩等土地上从事种植业或者养殖业生产活动的，可申请土地承包经营权首次登记。在不动产登记过渡期内，耕地的土地承包经营权登记由农业部门办理。	
设立依据	《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十四条 不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。第四十七条承包农民集体所有的耕地、林地、草地、水域、滩涂以及荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农用地，或者国家所有依法由农民集体使用的农用地从事种植业、林业、畜牧业、渔业等农业生产的，可以申请土地承包经营权登记；地上有森林、林木的，应当在申请土地承包经营权登记时一并申请登记。	
特殊环节	1、 环节名称： 公告环节时限：15个工作日 设定依据： [部门规章]《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令第63号） 第十七条 有下列情形之一的，不动产登记机构应当在登记事项记载于登记簿前进行公告，但涉及国家秘密的除外：（一）政府组织的集体土地所有权登记；（二）宅基地使用权及房屋所有权，集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，土地承包经营权等不动产权利的首次登记；（三）依职权更正登记；（四）依职权注销登记；（五）法律、行政法规规定的其他情形。 备注：	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.土地承包经营合同 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.本集体经济组织农户证明材料；村民代表的书面同意文件；批准文件 要求:原件 ;份数:原件份数1份 5.权籍调查成果 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法	

	定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

宅基地使用权及房屋所有权注销登记办事指南		
事项名称	宅基地使用权及房屋所有权注销登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：1 依法没收、征收、收回宅基地使用权及房屋所有权的；2 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致宅基地使用权及房屋所有权消灭的	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）10.4 注销登记 10.4.1 适用 已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：1 不动产灭失的；2 权利人放弃宅基地使用权及房屋所有权的；3 依法没收、征收、收回宅基地使用权及房屋所有权的；4 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致宅基地使用权及房屋所有权消灭的；5 法律、行政法规规定的其他情形。	
设立依据	《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）第10.4.1条 适用：已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：1 不动产灭失的；2 权利人放弃宅基地使用权及房屋所有权的；3 依法没收、征收、收回宅基地使用权及房屋所有权的；4 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致宅基地使用权及房屋所有权消灭的；5 法律、行政法规规定的其他情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.宅基地使用权及房屋所有权消灭的材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委	

	会)不动产登记局(中心)窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’,办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场
	审查与决定	审查	审核人员	0工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	即办			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间: 上午: 8:00-12:00, 下午: 14:30-17:30 (法定节假日除外, 夏令时调整为下午: 15:00-18:00) 地址: 莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口, 255为发证收费窗口, 261、262为涉企事项窗口, 具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择: 612, 551, k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。 618, 621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

宅基地使用权及房屋所有权变更登记办事指南				
事项名称	宅基地使用权及房屋所有权变更登记			
事项性质	行政确认			
事项类型	承诺件			
办理条件	已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，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、界址、用途、面积等状况发生变化的； 3 法律、行政法规规定的其他情形。			
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号） 10.2 变更登记 10.2.1 适用 已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，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、界址、用途、面积等状况发生变化的； 3 法律、行政法规规定的其他情形。			
设立依据	《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）第10.2.1条 适用：已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，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、界址、用途、面积等状况发生变化的； 3 法律、行政法规规定的其他情形。			
特殊环节	无			
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.批准用地文件和乡村建设规划许可证 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.权籍调查成果 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限

	暂无数据
法定时限	受理后30个工作日
承诺时限	受理后3个工作日
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。 备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。
受理单位	仙游县不动产登记中心
收费标准及依据	无
联系电话	05948588165
投诉电话	059412345
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次

宅基地使用权及房屋所有权首次登记办事指南		
事项名称	宅基地使用权及房屋所有权首次登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	依法利用宅基地建造住房及其附属设施的，可以申请宅基地使用权及房屋所有权登记。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）10 宅基地使用权及房屋所有权登记 10.1 首次登记 10.1.1 适用 依法取得宅基地使用权，可以单独申请宅基地使用权登记。依法利用宅基地建造住房及其附属设施的，可以申请宅基地使用权及房屋所有权登记。	
设立依据	《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第四十条 依法取得宅基地使用权，可以单独申请宅基地使用权登记。依法利用宅基地建造住房及其附属设施的，可以申请宅基地使用权及房屋所有权登记。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书或土地权属来源材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.建设工程规划条件核实意见书（或者农村宅基地和建房验收意见表） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 5.权籍调查成果 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 6.门牌号码使用证书 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。 境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。	

办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。 备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。 2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

宅基地使用权及房屋所有权转移登记办事指南		
事项名称	宅基地使用权及房屋所有权转移登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请转移登记： 1 依法继承； 2 分家析产； 3 集体经济组织内部互换房屋； 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； 5 法律、行政法规规定的其他情形。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号） 10.3 转移登记 10.3.1 适用 已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请转移登记： 1 依法继承； 2 分家析产； 3 集体经济组织内部互换房屋； 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； 5 法律、行政法规规定的其他情形。	
设立依据	《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）第10.3.1条 适用：已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请转移登记： 1 依法继承； 2 分家析产； 3 集体经济组织内部互换房屋； 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； 5 法律、行政法规规定的其他情形。	
特殊环节	无	
申请材料	集体经济组织内部互换房屋 1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 继承或受遗嘱-提交继承公证书或法律生效文书办理的 1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 继承或受遗嘱-未提交继承公证书或法律生效文书办理的 1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.被继承人或遗赠人的死亡证明 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.所有继承人或受遗赠人与被继承人或遗赠人之间的亲属关系证明 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 分家析产、离婚析产 1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料	

112

	要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 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 1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份								
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。								
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td colspan="4">暂无数据</td></tr></table>	环节	步骤	办理人	办理时限	暂无数据			
环节	步骤	办理人	办理时限						
暂无数据									
法定时限	受理后30个工作日								
承诺时限	受理后3个工作日								
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。								
受理单位	仙游县不动产登记中心								
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。								
联系电话	05948588165								
投诉电话	0594-12345								
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。								
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。								
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次								

集体建设用地使用权及房屋所有权注销登记办事指南		
事项名称	集体建设用地使用权及房屋所有权注销登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记： 1 不动产灭失的； 2 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； 3 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； 4 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等致使集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权消灭的； 5 法律、行政法规规定的其他情形。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号） 11.4 注销登记 11.4.1 适用 已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记： 1 不动产灭失的； 2 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； 3 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； 4 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等致使集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权消灭的； 5 法律、行政法规规定的其他情形。	
设立依据	《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）第11.4.1条 适用：已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记： 1 不动产灭失的； 2 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； 3 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； 4 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等致使集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权消灭的； 5 法律、行政法规规定的其他情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权消灭的材料 要求:原件,复印件 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共	

	同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场
	审查与决定	审查	审核人员	0工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	即办			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

集体建设用地使用权及房屋所有权首次登记办事指南		
事项名称	集体建设用地使用权及房屋所有权首次登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	依法使用集体建设用地兴办企业，建设公共设施，从事公益事业等的，应当申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）11.1首次登记 11.1.1 适用 依法取得集体建设用地使用权，可以单独申请集体建设用地使用权登记。依法使用集体建设用地兴办企业，建设公共设施，从事公益事业等的，应当申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记。	
设立依据	《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第四十四条 依法取得集体建设用地使用权，可以单独申请集体建设用地使用权登记。依法利用集体建设用地兴办企业，建设公共设施，从事公益事业等的，可以申请集体建设用地使用权及地上建筑物、构筑物所有权登记。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.乡村建设工程规划许可证 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 5.门牌号码使用证书 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 6.权籍调查成果 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 7.房屋建筑工程竣工验收报告 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代	

	理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场
	审查与决定	审查	审核人员	2工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。 备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。 2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

集体建设用地使用权及房屋所有权转移登记办事指南		
事项名称	集体建设用地使用权及房屋所有权转移登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，因下列情形之一导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记：1 作价出资（入股）的；2 因企业合并、分立、破产、兼并等情形，导致建筑物、构筑物所有权发生转移的；3 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属转移的；4 法律、行政法规规定的其他情形。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）11.3 转移登记 11.3.1 适用 已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，因下列情形之一导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记：1 作价出资（入股）的；2 因企业合并、分立、破产、兼并等情形，导致建筑物、构筑物所有权发生转移的；3 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属转移的；4 法律、行政法规规定的其他情形。	
设立依据	《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）第11.3.1条 适用：已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，因下列情形之一导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记：1 作价出资（入股）的；2 因企业合并、分立、破产、兼并等情形，导致建筑物、构筑物所有权发生转移的；3 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属转移的；4 法律、行政法规规定的其他情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.作价出资（入股）协议 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 5.涉税联系单 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 6.村民代表同意的材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复	

	印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

集体建设用地使用权及房屋所有权变更登记办事指南		
事项名称	集体建设用地使用权及房屋所有权变更登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，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、界址、用途、面积等状况发生变化的；3 同一权利人名下的集体建设用地或者建筑物、构筑物分割或者合并的；4 法律、行政法规规定的其他情形。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）11.2 变更登记 11.2.1 适用 已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，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、界址、用途、面积等状况发生变化的；3 同一权利人名下的集体建设用地或者建筑物、构筑物分割或者合并的；4 法律、行政法规规定的其他情形。	
设立依据	《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）第11.2.1条 适用：已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，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、界址、用途、面积等状况发生变化的；3 同一权利人名下的集体建设用地或者建筑物、构筑物分割或者合并的；4 法律、行政法规规定的其他情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.坐落变更证明 备注:变更证明材料：户口薄或户籍管理部门出具的姓名变更证明提供原件或复印件加盖公章。企业提供工商部门出具的名称变更备案表，行政机关、事业单位提供编办批文、社团组织提供主管部门批文持原件核对,复印加盖单位公章。变更登记涉及需缴交税费或免税的，需提供税务部门出具的变更前后的完税证明 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.抵押权人同意函 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	

材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

林地使用权/林木所有权转移登记办事指南		
事项名称	林地使用权/林木所有权转移登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	已经登记的林地使用权因互换、法人或其他组织合并、分立或生效法律文书、而引起的权利转移，依法申请办理转移登记，地上有森林、林木的，应当一并申请。	
办理条件依据	[规章]《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十七条 因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外；第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 《中华人民共和国森林法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议）第十五条 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十七条 因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份	

133

	3.证明权利归属发生转移的文件 要求:原件,电子文档,复印件 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份																			
	4.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。																			
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td>申请与受理</td><td>受理</td><td>受理人员</td><td>当场</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>审查</td><td>审核人员</td><td>2工作日</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>决定</td><td>登簿、制证人员</td><td>1工作日</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	申请与受理	受理	受理人员	当场	审查与决定	审查	审核人员	2工作日	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
环节	步骤	办理人	办理时限																	
申请与受理	受理	受理人员	当场																	
审查与决定	审查	审核人员	2工作日																	
审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日																	
法定时限	受理后30个工作日																			
承诺时限	受理后3个工作日																			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。 备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。																			
受理单位	仙游县不动产登记中心																			
收费标准及依据	无																			
联系电话	05948588165																			
投诉电话	059412345																			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。																			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。																			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次																			

林地使用权/林木所有权注销登记办事指南		
事项名称	林地使用权/林木所有权注销登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	已经登记的林地使用权因林地灭失、林地被依法征收、收回的、权利人放弃权利或因生效法律文书致使权利灭失的，可依法申请办理注销登记。	
办理条件依据	[规章]《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十八条 有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。不动产上已经设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记，所有权人、使用权人因放弃权利申请注销登记的，申请人应当提供抵押权人、地役权人、预告登记权利人同意的书面材料。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外；第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十八条 有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。不动产上已经设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记，所有权人、使用权人因放弃权利申请注销登记的，申请人应当提供抵押权人、地役权人、预告登记权利人同意的书面材料。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.证明权利消灭的材料 要求:原件 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件	

	的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场
	审查与决定	审查	审核人员	4工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	即办			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

林地使用权/林木所有权首次登记办事指南		
事项名称	林地使用权/林木所有权首次登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	国家所有的林地和林地上的森林、林木，按照有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，依法确定给林业经营者使用的，可以申请林地使用权首次登记，地上有森林、林木的，应当一并申请森林、林木使用权首次登记；在自留山种植林木的，可以申请林地使用权首次登记，地上有林木的，应当一并申请林木所有权首次登记；	
办理条件依据	[规范性文件]《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发[2020]31号）第二条第五款 国家所有的林地和林地上的森林、林木，按照有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，依法确定给林业经营者使用的，权利类型登记为林地使用权/森林、林木所有权。第六款 在自留山等种植林木的，依据相关协议或材料，权利类型登记为林地使用权/林木所有权。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外；第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 《中华人民共和国森林法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议）第十五条 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。第十六条 国家所有的林地和林地上的森林、林木可以依法确定给林业经营者使用。林业经营者依法取得的国有林地和林地上的森林、林木的使用权，经批准可以转让、出租、作价出资等。具体办法由国务院制定。第二十条 农村居民在房前屋后、自留地、自留山种植的林木，归个人所有。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十四条 不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。第五十三条 国有林地使用权登记，应当提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，地上森林、林木一并登记。 《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发[2020]31号）第二条第五款 国家所有的林地和林地上的森林、林木，按照有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，依法确定给林业经营者使用的，权利类型登记为林地使用权/森林、林木所有权。第六款 在自留山等种植林木的，依据相关协议或材料，权利类型登记为林地使用权/林木所有权。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份	

127

	3.权属来源材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 4.权籍调查成果 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件,不能提供原件比对的,应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的,由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的,代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明;委托人属法人或者其他组织的,代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的,申请人应当在申请登记时,与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的,全部代理人应当共同代为申请,但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的,其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明:(1)境内自然人:提交居民身份证或军官证、士官证;身份证遗失的,应提交临时身份证。(2)香港、澳门特别行政区自然人:提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照,或者来往内地通行证;(3)台湾地区自然人:提交台湾居民来往大陆通行证;(4)境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的,申请人可以不必再提交相应纸质材料,由各区(管委会)不动产登记局(中心)窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’,办理结果申请人可申请邮寄送达。																			
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td>申请与受理</td><td>受理</td><td>受理人员</td><td>当场</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>审查</td><td>审核人员</td><td>2工作日</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>决定</td><td>登簿、制证人员</td><td>1工作日</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	申请与受理	受理	受理人员	当场	审查与决定	审查	审核人员	2工作日	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
环节	步骤	办理人	办理时限																	
申请与受理	受理	受理人员	当场																	
审查与决定	审查	审核人员	2工作日																	
审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日																	
法定时限	受理后30个工作日																			
承诺时限	受理后3个工作日																			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注:办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。																			
受理单位	仙游县不动产登记中心																			
收费标准及依据	无																			
联系电话	05948588165																			
投诉电话	059412345																			
办公时间和地址	时间:上午:8:00-12:00,下午:14:30-17:30(法定节假日除外,夏令时调整为下午:15:00-18:00) 地址:莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口,255为发证收费窗口,261、262为涉企事项窗口,具体办理窗口以按现场叫号为准。																			
乘车路线	公交出行可选择:612,551,k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618,621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。																			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次																			

林地使用权/林木所有权变更登记办事指南		
事项名称	林地使用权/林木所有权变更登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	已经登记的林地使用权，因各种原因引起登记事项发生变化的（如权利人名称、身份证明类型或者身份证明号码、自留山农户家庭成员发生变化、林地坐落、面积、界址、林木面积、林种、主要树种发生变化、同一权利人分割、合并林地、森林、林木灭失），依法申请办理变更登记。；	
办理条件依据	[规章]《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十六条 下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外；第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 《中华人民共和国森林法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议）第十五条 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十六条 下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.证明发生变更事实的材料 备注:空表样表仅供参考 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份	

120

	4.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份											
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。											
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td colspan="4">暂无数据</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	暂无数据			
环节	步骤	办理人	办理时限									
暂无数据												
法定时限	受理后30个工作日											
承诺时限	即办											
受理单位	仙游县不动产登记中心											
收费标准及依据	无											
联系电话	05948588165											
投诉电话	059412345											
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。											
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。											
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次											

林地承包经营权/林木所有权变更登记办事指南		
事项名称	林地承包经营权/林木所有权变更登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	已经登记的土地承包经营权或森林、林木所有权，有下列情形之一的，可申请变更登记： （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；（2）承包土地的坐落发生变化的；（3）承包农户的家庭成员发生变化的；（4）承包土地的面积、界址范围发生变化的；（5）土地承包期限发生变化的；（6）承包期限届满，土地承包经营权人按照国家有关规定继续承包的；（7）林种、主要树种等发生变化的；（8）同一权利人分割或合并承包土地的。	
办理条件依据	[规章]《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十六条 下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外；第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 《中华人民共和国森林法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议）第十五条 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 《中华人民共和国农村土地承包法》（中华人民共和国主席令第十七号）第二十四条 国家对耕地、林地和草地等实行统一登记，登记机构应当向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证等证书，并登记造册，确认土地承包经营权。土地承包经营权证或者林权证等证书应当将具有土地承包经营权的全部家庭成员列入。登记机构除按规定收取证书工本费外，不得收取其他费用。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十六条 下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料	

131

	备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单, 申请人可不再提交纸质证照(无法调用到电子证照的除外) 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.证明发生变更事实的材料 要求:复印件 ;份数:复印件份数1份 4.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件, 不能提供原件比对的, 应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的, 由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的, 代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明; 委托人属法人或者其他组织的, 代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的, 申请人应当在申请登记时, 与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的, 全部代理人应当共同代为申请, 但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的, 其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明: (1) 境内自然人: 提交居民身份证或军官证、士官证; 身份证遗失的, 应提交临时身份证。(2) 香港、澳门特别行政区自然人: 提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照, 或者来往内地通行证; (3) 台湾地区自然人: 提交台湾居民来往大陆通行证; (4) 境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的, 申请人可以不必再提交相应纸质材料, 由各区(管委会)不动产登记局(中心)窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’, 办理结果申请人可申请邮寄送达。																			
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td>申请与受理</td><td>受理</td><td>受理人员</td><td>当场</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>审查</td><td>审核人员</td><td>4工作日</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>决定</td><td>登簿、制证人员</td><td>1工作日</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	申请与受理	受理	受理人员	当场	审查与决定	审查	审核人员	4工作日	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
环节	步骤	办理人	办理时限																	
申请与受理	受理	受理人员	当场																	
审查与决定	审查	审核人员	4工作日																	
审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日																	
法定时限	受理后30个工作日																			
承诺时限	受理后3个工作日																			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。 备注: 办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。																			
受理单位	仙游县不动产登记中心																			
收费标准及依据	无																			
联系电话	05948588165																			
投诉电话	0594-12345																			
办公时间和地址	时间: 上午: 8:00-12:00, 下午: 14:30-17:30 (法定节假日除外, 夏令时调整为下午: 15:00-18:00) 地址: 莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口, 255为发证收费窗口, 261、262为涉企事项窗口, 具体办理窗口以按现场叫号为准。																			
乘车路线	公交出行可选择: 612, 551, k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618, 621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。																			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次																			

林地承包经营权/林木所有权注销登记办事指南		
事项名称	林地承包经营权/林木所有权注销登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	即办件	
办理条件	有下列情形之一的，可申请注销登记：（1）不动产灭失的；（2）权利人放弃不动产权利的；（3）不动产被依法没收、征收或者收回的；（4）因合同履行完毕，抵押权或地役权消灭的；（5）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的。	
办理条件依据	[规章]《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十八条 有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。不动产上已经设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记，所有权人、使用权人因放弃权利申请注销登记的，申请人应当提供抵押权人、地役权人、预告登记权利人同意的书面材料。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外；第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十八条 有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。不动产上已经设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记，所有权人、使用权人因放弃权利申请注销登记的，申请人应当提供抵押权人、地役权人、预告登记权利人同意的书面材料。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.证明权利消灭的材料 要求:原件 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内	

	自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场
	审查与决定	审查	审核人员	0工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	即办			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	059412345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

林地承包经营权/林木所有权转移登记办事指南		
事项名称	林地承包经营权/林木所有权转移登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	已经登记的土地承包经营权及林木所有权，因互换、转让导致土地承包经营权发生转移，或者因家庭关系、婚姻关系变化等导致土地承包经营权分割或者合并的，可申请土地承包经营权及林木所有权转移登记。	
办理条件依据	[规章]《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十七条 因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外；第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 《中华人民共和国森林法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议）第十五条 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 《中华人民共和国农村土地承包法》（中华人民共和国主席令第十七号）第十七条 承包方享有下列权利：（一）依法享有承包地使用、收益的权利，有权自主组织生产经营和处置产品；（二）依法互换、转让土地承包经营权；（三）依法流转土地经营权；（四）承包地被依法征收、征用、占用的，有权依法获得相应的补偿；（五）法律、行政法规规定的其他权利。第二十四条 国家对耕地、林地和草地等实行统一登记，登记机构应当向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证等证书，并登记造册，确认土地承包经营权。土地承包经营权证或者林权证等证书应当将具有土地承包经营权的全部家庭成员列入。登记机构除按规定收取证书工本费外，不得收取其他费用。第三十二条 承包人应得的承包收益，依照继承法的规定继承。林地承包的承包人死亡，其继承人可以在承包期内继续承包。第三十三条 承包方之间为方便耕种或者各自需要，可以对属于同一集体经济组织的土地的土地承包经营权进行互换，并向发包方备案。第三十四条 经发包方同意，承包方可以将全部或者部分的土地承包经营权转让给本集体经济组织的其他农户，由该农户同发包方确立新的承包关系，原承包方与发包方在该土地上的承包关系即行终止。第三十五条 土地承包经营权互换、转让的，当事人可以向登记机构申请登记。未经登记，不得对抗善意第三人。 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第656号）第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第二十七条 因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。	
特殊环节	无	

135

申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 3.证明权利归属发生转移的文件 要求:原件 ;份数:原件份数1份 4.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份																			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。																			
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td>申请与受理</td><td>受理</td><td>受理人员</td><td>当场</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>审查</td><td>审核人员</td><td>4工作日</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>决定</td><td>登簿、制证人员</td><td>1工作日</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	申请与受理	受理	受理人员	当场	审查与决定	审查	审核人员	4工作日	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
环节	步骤	办理人	办理时限																	
申请与受理	受理	受理人员	当场																	
审查与决定	审查	审核人员	4工作日																	
审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日																	
法定时限	受理后30个工作日																			
承诺时限	受理后3个工作日																			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。 备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。																			
受理单位	仙游县不动产登记中心																			
收费标准及依据	无																			
联系电话	05948588165																			
投诉电话	059412345																			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。																			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。 618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。																			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次																			

林地承包经营权/林木所有权首次登记办事指南		
事项名称	林地承包经营权/林木所有权首次登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	申请人以家庭承包方式承包农民集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地从事林业生产的,可以申请林地承包经营权首次登记,地上有林木的,应当一并申请。	
办理条件依据	[规范性文件]《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》(自然资办发[2020]31号)第二条第六款 以家庭承包方式承包农民集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地从事林业生产的,依据承包合同,权利类型登记为林地承包经营权/林木所有权。	
设立依据	《中华人民共和国民法典》(中华人民共和国主席令第45号)第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭,经依法登记,发生法律效力;未经登记,不发生法律效力,但是法律另有规定的除外;第二百一十条 不动产登记,由不动产所在地的登记机构办理。 《中华人民共和国森林法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议)第十五条 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权,由不动产登记机构统一登记造册,核发证书。 第十七条 集体所有和国家所有依法由农民集体使用的林地(以下简称集体林地)实行承包经营的,承包方享有林地承包经营权和承包林地上的林木所有权,合同另有约定的从其约定。 《中华人民共和国农村土地承包法》(中华人民共和国主席令第十七号)第二十四条 国家对耕地、林地和草地等实行统一登记,登记机构应当向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证等证书,并登记造册,确认土地承包经营权。土地承包经营权证或者林权证等证书应当将具有土地承包经营权的全部家庭成员列入。登记机构除按规定收取证书工本费外,不得收取其他费用。 《不动产登记暂行条例》(中华人民共和国国务院令第656号)第五条 下列不动产权利,依照本条例的规定办理登记: (一)集体土地所有权; (二)房屋等建筑物、构筑物所有权; (三)森林、林木所有权; (四)耕地、林地、草地等土地承包经营权; (五)建设用地使用权; (六)宅基地使用权; (七)海域使用权; (八)地役权; (九)抵押权; (十)法律规定需要登记的其他不动产权利。 《不动产登记暂行条例实施细则》(中华人民共和国国土资源部令 第63号)第二十四条 不动产首次登记,是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的,不得办理不动产其他类型登记,但法律、行政法规另有规定的除外。第四十七条承包农民集体所有的耕地、林地、草地、水域、滩涂以及荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农用地,或者国家所有依法由农民集体使用的农用地从事种植业、林业、畜牧业、渔业等农业生产的,可以申请土地承包经营权登记;地上有森林、林木的,应当在申请土地承包经营权登记时一并申请登记。 《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》(自然资办发[2020]31号)第二条第六款 以家庭承包方式承包农民集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地从事林业生产的,依据承包合同,权利类型登记为林地承包经营权/林木所有权。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单,申请人可不再提交纸质证照(无法调用到电子证照的除外) 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.权属来源材料 要求:原件,电子文档,复印件 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 4.权籍调查成果 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	

材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。																			
办理流程	<table><tr><td>环节</td><td>步骤</td><td>办理人</td><td>办理时限</td></tr><tr><td>申请与受理</td><td>受理</td><td>受理人员</td><td>当场</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>审查</td><td>审核人员</td><td>2工作日</td></tr><tr><td>审查与决定</td><td>决定</td><td>登簿、制证人员</td><td>1工作日</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	申请与受理	受理	受理人员	当场	审查与决定	审查	审核人员	2工作日	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
环节	步骤	办理人	办理时限																	
申请与受理	受理	受理人员	当场																	
审查与决定	审查	审核人员	2工作日																	
审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日																	
法定时限	受理后30个工作日																			
承诺时限	受理后3个工作日																			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。 备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。																			
受理单位	仙游县不动产登记中心																			
收费标准及依据	无																			
联系电话	05948588165																			
投诉电话	059412345																			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。																			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。 618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。																			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次																			

海域使用权（无居民海岛使用权）及建筑物、构筑物所有权变更登记办事指南		
事项名称	海域使用权（无居民海岛使用权）及建筑物、构筑物所有权变更登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	已经登记的海域使用权以及建筑物、构筑物所有权，因下列情形之一发生变更的，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 海域坐落、名称发生变化的；3 改变海域使用位置、面积或者期限的；4 海域使用权续期的；5 共有性质变更的；6 法律、行政法规规定的其他情形。	
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）12.2 变更登记 12.2.1 适用 已经登记的海域使用权以及建筑物、构筑物所有权，因下列情形之一发生变更的，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 海域坐落、名称发生变化的；3 改变海域使用位置、面积或者期限的；4 海域使用权续期的；5 共有性质变更的；6 法律、行政法规规定的其他情形。	
设立依据	《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）第12.2.1条 适用：已经登记的海域使用权以及建筑物、构筑物所有权，因下列情形之一发生变更的，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 海域坐落、名称发生变化的；3 改变海域使用位置、面积或者期限的；4 海域使用权续期的；5 共有性质变更的；6 法律、行政法规规定的其他情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.海域使用权以及建筑物、构筑物所有权变更材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.海域使用金缴纳或减免凭证 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 6.权籍调查成果 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质	

	材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场
	审查与决定	审查	审核人员	2工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

海域使用权（无居民海岛使用权）注销登记办事指南				
事项名称	海域使用权（无居民海岛使用权）注销登记			
事项性质	行政确认			
事项类型	即办件			
办理条件	已经登记的海域使用权以及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：1 不动产灭失的；2 权利人放弃海域使用权以及建筑物、构筑物所有权的；3 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致海域使用权以及建筑物、构筑物所有权消灭的；4 法律、行政法规规定的其他情形。			
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）12.4 注销登记 12.4.1 适用 已经登记的海域使用权以及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：1 不动产灭失的；2 权利人放弃海域使用权以及建筑物、构筑物所有权的；3 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致海域使用权以及建筑物、构筑物所有权消灭的；4 法律、行政法规规定的其他情形。			
设立依据	《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）第12.4.1条 适用：已经登记的海域使用权以及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：1 不动产灭失的；2 权利人放弃海域使用权以及建筑物、构筑物所有权的；3 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致海域使用权以及建筑物、构筑物所有权消灭的；4 法律、行政法规规定的其他情形。			
特殊环节	无			
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.海域使用权消灭的材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场

	审查与决定	审查	审核人员	0工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	即办			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	无			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。 618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

海域使用权（无居民海岛使用权）及建筑物、构筑物所有权首次登记办事指南												
事项名称	海域使用权（无居民海岛使用权）及建筑物、构筑物所有权首次登记											
事项性质	行政确认											
事项类型	承诺件											
办理条件	依法取得海域使用权，可以单独申请海域使用权登记。依法使用海域，在海域上建造建筑物、构筑物的，应当申请海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记。											
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）12.1 首次登记 12.1.1 适用 依法取得海域使用权，可以单独申请海域使用权登记。依法使用海域，在海域上建造建筑物、构筑物的，应当申请海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记。											
设立依据	《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第五十四条 依法取得海域使用权，可以单独申请海域使用权登记。依法使用海域，在海域上建造建筑物、构筑物的，应当申请海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记。申请无居民海岛登记的，参照海域使用权登记有关规定办理。											
特殊环节	无											
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.海域使用金缴纳或减免凭证 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 4.项目用海批准文件或者海域使用权出让合同 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 5.权籍调查成果 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份											
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。											
办理流程	<table><tr><th>环节</th><th>步骤</th><th>办理人</th><th>办理时限</th></tr><tr><td colspan="4">暂无数据</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	暂无数据			
	环节	步骤	办理人	办理时限								
暂无数据												
法定时限	受理后30个工作日											
承诺时限	受理后3个工作日											

承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。 备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。
受理单位	仙游县不动产登记中心
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。 2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。
联系电话	05948588165
投诉电话	0594-12345
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次

海域使用权（无居民海岛使用权）变更登记办事指南		
事项名称	海域使用权（无居民海岛使用权）变更登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	已经登记的海域使用权或建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，可申请变更登记： （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）海域或海上建筑物、构筑物坐落、名称发生变化的；（3）经依法批准，海域或海上建筑物、构筑物用途发生变化的；（4）经依法批准，海域或海上建筑物、构筑物面积、界址范围发生变化的； （5）经依法批准，海域使用期限发生变化的；（6）同一权利人名下的海域及其建筑物、构筑物分割或者合并的。	
办理条件依据	[规范性文件]《福建省不动产登记申请材料清单（试行）》闽国土资综〔2016〕63号 第二部分变更登记 七、海域使用权变更登记 1、适用情形 已经登记的海域使用权或建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，可申请变更登记：（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）海域或海上建筑物、构筑物坐落、名称发生变化的；（3）经依法批准，海域或海上建筑物、构筑物用途发生变化的；（4）经依法批准，海域或海上建筑物、构筑物面积、界址范围发生变化的；（5）经依法批准，海域使用期限发生变化的； （6）同一权利人名下的海域及其建筑物、构筑物分割或者合并的。	
设立依据	《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第五十六条 有下列情形之一的，申请人应当持不动产权属证书、海域使用权变更的文件等材料，申请海域使用权变更登记： （一）海域使用权人姓名或者名称改变的；（二）海域坐落、名称发生变化的；（三）改变海域使用位置、面积或者期限的；（四）海域使用权续期的；（五）共有性质变更的；（六）法律、行政法规规定的其他情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.海域使用权变更材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.海域使用金缴纳或减免凭证 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 6.权籍调查成果 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自	

145

	然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

海域使用权（无居民海岛使用权）转移登记办事指南

事项名称	海域使用权（无居民海岛使用权）转移登记	
事项性质	行政确认	
事项类型	承诺件	
办理条件	已经登记的海域使用权，有下列情形之一的，可申请海域使用权转移登记：（1）因法人或其他组织合并、分立或者与他人合资、合作经营、作价入股导致海域使用权转移的；（2）依法转让、赠与、继承、受遗赠海域使用权的；（3）因人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致海域使用权转移的。	
办理条件依据	[规范性文件]《福建省不动产登记申请材料清单（试行）》闽国土资综〔2016〕63号 第三部分转移登记 九、海域使用权转移登记 1、适用情形 已经登记的海域使用权，有下列情形之一的，可申请海域使用权转移登记：（1）因法人或其他组织合并、分立或者与他人合资、合作经营、作价入股导致海域使用权转移的；（2）依法转让、赠与、继承、受遗赠海域使用权的；（3）因人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致海域使用权转移的。	
设立依据	《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第五十七条 有下列情形之一的，申请人可以申请海域使用权转移登记：（一）因企业合并、分立或者与他人合资、合作经营、作价入股导致海域使用权转移的；（二）依法转让、赠与、继承、受遗赠海域使用权的；（三）因人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致海域使用权转移的；（四）法律、行政法规规定的其他情形。	
特殊环节	无	
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.转移证明材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.原批准用海的人民政府批准转移文件 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份	
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。	

办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	暂无数据			
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。 备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。 2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

海域使用权（无居民海岛使用权）首次登记办事指南				
事项名称	海域使用权（无居民海岛使用权）首次登记			
事项性质	行政确认			
事项类型	承诺件			
办理条件	依法取得海域使用权，可以单独申请海域使用权登记。			
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）12.1 首次登记 12.1.1 适用 依法取得海域使用权，可以单独申请海域使用权登记。依法使用海域，在海域上建造建筑物、构筑物的，应当申请海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记。			
设立依据	《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第63号）第五十四条 依法取得海域使用权，可以单独申请海域使用权登记。依法使用海域，在海域上建造建筑物、构筑物的，应当申请海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记。申请无居民海岛登记的，参照海域使用权登记有关规定办理。			
特殊环节	无			
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.海域使用金缴纳或减免凭证 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 4.项目用海批准文件或者海域使用权出让合同 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 5.权籍调查成果 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份			
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。			
办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场
	审查与决定	审查	审核人员	4工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			

140

承诺时限	受理后3个工作日
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。 备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。
受理单位	仙游县不动产登记中心
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。 2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。
联系电话	05948588165
投诉电话	0594-12345
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次

海域使用权（无居民海岛使用权）及建筑物、构筑物所有权转移登记办事指南			
事项名称	海域使用权（无居民海岛使用权）及建筑物、构筑物所有权转移登记		
事项性质	行政确认		
事项类型	承诺件		
办理条件	已经登记的海域使用权以及建筑物、构筑物所有权，因下列情形之一导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记： 1 企业合并、分立或者与他人合资、合作经营、作价入股的； 2 依法转让、赠与的； 3 继承、受遗赠取得的； 4 人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致权属转移的； 5 法律、行政法规规定的其他情形。		
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号） 12.3 转移登记 12.3.1 适用 已经登记的海域使用权以及建筑物、构筑物所有权，因下列情形之一导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记： 1 企业合并、分立或者与他人合资、合作经营、作价入股的； 2 依法转让、赠与的； 3 继承、受遗赠取得的； 4 人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致权属转移的； 5 法律、行政法规规定的其他情形。		
设立依据	《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）第12.3.1条 适用：已经登记的海域使用权以及建筑物、构筑物所有权，因下列情形之一导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记： 1 企业合并、分立或者与他人合资、合作经营、作价入股的； 2 依法转让、赠与的； 3 继承、受遗赠取得的； 4 人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致权属转移的； 5 法律、行政法规规定的其他情形。		
特殊环节	无		
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.转移证明材料 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 5.原批准用海的人民政府批准转移文件 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份		
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。 2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。 3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。 4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。		
		151	

办理流程	环节	步骤	办理人	办理时限
	申请与受理	受理	受理人员	当场
	审查与决定	审查	审核人员	2工作日
	审查与决定	决定	登簿、制证人员	1工作日
法定时限	受理后30个工作日			
承诺时限	受理后3个工作日			
承诺时限说明	自登记受理后3个工作日。 备注：办理时限不含补件、补正、整改、公告、缴费时间。			
受理单位	仙游县不动产登记中心			
收费标准及依据	1、登记费：住宅类，80元/件；非住宅类，550元/件（对申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由原非住宅类不动产登记每件550元，减按住宅类不动产登记每件80元收取）。 2、向一个以上权利人核发不动产登记权属证书的，自第二本起10元/本。			
联系电话	05948588165			
投诉电话	0594-12345			
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。			
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。			
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次			

海域使用权（无居民海岛使用权）及建筑物、构筑物所有权注销登记办事指南												
事项名称	海域使用权（无居民海岛使用权）及建筑物、构筑物所有权注销登记											
事项性质	行政确认											
事项类型	即办件											
办理条件	已经登记的海域使用权以及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：1 不动产灭失的；2 权利人放弃海域使用权以及建筑物、构筑物所有权的；3 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致海域使用权以及建筑物、构筑物所有权消灭的；4 法律、行政法规规定的其他情形。											
办理条件依据	[规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）12.4 注销登记 12.4.1 适用 已经登记的海域使用权以及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：1 不动产灭失的；2 权利人放弃海域使用权以及建筑物、构筑物所有权的；3 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致海域使用权以及建筑物、构筑物所有权消灭的；4 法律、行政法规规定的其他情形。											
设立依据	《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）第12.4.1条 适用：已经登记的海域使用权以及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：1 不动产灭失的；2 权利人放弃海域使用权以及建筑物、构筑物所有权的；3 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致海域使用权以及建筑物、构筑物所有权消灭的；4 法律、行政法规规定的其他情形。											
特殊环节	无											
申请材料	1.不动产登记申请书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 2.申请人身份证明材料 备注:该证照已列入2019年不再重复提交证照清单，申请人可不再提交纸质证照（无法调用到电子证照的除外） 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份 3.中华人民共和国不动产权证书 要求:原件,电子文档 ;份数:原件份数1份 4.海域使用权以及建筑物、构筑物所有权注销的证明材料 要求:原件,复印件,电子文档 ;份数:原件份数1份,, 复印件份数1份											
材料说明	1、申请材料应由申请人提供原件，不能提供原件比对的，应提供出具该材料的机构或法定存档机构确认、公证机构公证或认证复印件与原件一致的材料。需要留存复印件的，由窗口办事人员扫描打印。2、申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明；委托人属法人或者其他组织的，代理人应当提交法定代表人授权委托书以及代理人的身份证明。授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书。代理人为两人或者两人以上的，全部代理人应当共同代为申请，但另有授权的除外。境外申请人委托代理人申请不动产登记的，其授权委托书应当经公证或者认证。3、申请人身份证明：（1）境内自然人：提交居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，应提交临时身份证。（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证；（4）境内法人或其他组织提交载有统一社会信用代码的证件。4、符合莆田市公布的“不再重复提交证照”清单的，申请人可以不必再提交相应纸质材料，由各区（管委会）不动产登记局（中心）窗口工作人员直接从电子证照库提取。该服务事项已列为‘最多跑一趟’，办理结果申请人可申请邮寄送达。											
办理流程	<table><tr><th>环节</th><th>步骤</th><th>办理人</th><th>办理时限</th></tr><tr><td colspan="4">暂无数据</td></tr></table>				环节	步骤	办理人	办理时限	暂无数据			
	环节	步骤	办理人	办理时限								
暂无数据												

法定时限	受理后30个工作日
承诺时限	即办
受理单位	仙游县不动产登记中心
收费标准及依据	无
联系电话	05948588165
投诉电话	0594-12345
办公时间和地址	时间：上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15:00-18:00） 地址：莆田市仙游县清源东路2号仙游县行政服务中心2楼不动产登记大厅247、248、253、254、255、261、262窗口247、248、253、254为综合受理窗口，255为发证收费窗口，261、262为涉企事项窗口，具体办理窗口以按现场叫号为准。
乘车路线	公交出行可选择：612，551，k05公交线路至仙游党校站下车步行至行政服务中心大楼。618，621路公交到坝垄站下车步行至行政服务中心大楼。
事项跑趟次数	网上申请最多去窗口次数不超过0次 窗口申请最多去窗口次数不超过0次