

国有建设用地使用权首次登记 办事指南

一、申请主体

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

二、适用情形

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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明；
2. 土地权属来源材料，包括：

（1）以出让方式取得的，应当提交出让合同和缴清土地价款凭证等相关资料；

（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。

3. 地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果；

4. 依法应当纳税的，提交完税结果材料；

5. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（550元/件，免收登记费详见收费标准公示）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权变更登记 办事指南

一、申请主体

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

二、适用情形

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、权利性质发生变化的；
4. 同一权利人分割或者合并国有建设用地的；
5. 共有性质发生变化的；
6. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 国有建设用地使用权变更材料，包括：

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

（2）土地坐落发生变化的，提交证实坐落发生变更的文件；

（3）土地面积、界址范围变更的，除应提交变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果外，还应提交：①出让方式取得的，提交国有建设用地使用权出让合同补充协议；其他方式取得的，提交相关证实土地面积、界址范围发生变更的材料；②因自然灾害导致部分土地灭失的，提交相应材料；

（4）土地用途变更的，提交土地有偿使用合同补充协议或者变更划拨土地用途的批准文件；依法需要补交土地价款的，还应提交缴纳土地价款的凭证；

（5）国有建设用地使用权的权利期限发生变化的，提交土地有偿使用合同补充协议。依法需要补交土地价款的，还应提交缴清土地出让价款的凭证；

（6）同一权利人分割或者合并国有建设用地的，提交自然资源主管部门同意分割或者合并的文件或者土地有偿使用合同补充协议等材料以及变更后的地籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果；

（7）共有人共有性质变更的，提交共有性质变更协议

书或者生效法律文书；

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

3. 依法应当纳税的，应提交完税凭证；

4. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权转移登记 办事指南

一、申请主体

国有建设用地使用权转移登记应当由双方共同申请，转让方应当为不动产登记簿记载的权利人。

二、适用情形

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、作价出资（入股）、赠与；
2. 继承或受遗赠的；
3. 法人或非法人组织合并、分立导致权属发生转移的；
4. 共有人增加或者减少以及共有份额变化的；
5. 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属发生变化的；
6. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 国有建设用地使用权转移的材料，包括：

(1) 转让的，提交转让合同；以拍卖形式转让的，提交拍卖人出具的成交证明和有关材料或者拍卖裁定书；

(2) 互换的，提交互换合同；作价出资(入股)的，提交作价出资(入股)协议；赠与的，提交赠与合同；

(3) 法人或非法人组织合并、分立导致权属发生转移的，提交法人或非法人组织合并、分立的材料；

(4) 共有人增加或者减少的，提交共有人增加或者减少的协议；共有份额变化的，提交份额转移协议；

(5) 因人民法院、仲裁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。

(6) 以划拨、授权经营方式取得的国有建设用地使用权申请转移登记的，提交相关批准文件；

(7) 因继承、受遗赠取得的，需提交继承权公证书、接受遗赠公证书或者确定继承权、遗赠事实的生效法律文书；无继承公证书或生效法律文书的，全部法定继承人或受遗赠人提供身份证明、亲属关系证明、被继承人的死亡证明，在不动产登记机构签署继承及放弃继承声明等资料，并按程序进行继承或受遗赠事项公告，公示期不少于15个工作日，公示时间不计算入业务办理时间；遗嘱公证书、遗赠公证书的，按程序进行继承或受遗赠事项公告，公示期不少于15个工作日，公示时间不计算入业务办理时间。

3. 依法需要补交土地价款、纳税的，提交缴纳土地价款的凭证、完税结果材料；

4. 法律、行政法规规定的其他材料。

***注意事项:**

以出让方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当符合下列条件：

(1) 按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；

(2) 按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上；属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（550元/件，免收登记费详见收费标准公示）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home>（湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台）

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权注销登记 办事指南

一、申请主体

国有建设用地使用权注销登记应由不动产登记簿记载的权利人申请。

二、适用情形

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. 因自然灾害等原因导致国有建设用地使用权消灭的；
2. 权利人放弃国有建设用地使用权的；
3. 依法没收、收回国有建设用地使用权的；
4. 因人民法院、仲裁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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 国有建设用地使用权消灭的材料，包括：

(1) 因自然灾害等原因导致国有建设用地使用权消灭的，提交相应材料；

(2) 权利人放弃国有建设用地使用权的，提交权利人放弃国有建设用地使用权的书面文件。被放弃的国有建设用地上设有抵押权、地役权或已经办理预告登记、查封登记的，需提交抵押权人、地役权人、预告登记权利人、查封机关同意注销的书面文件；

(3) 依法没收国有建设用地使用权的，提交有权机关出具的生效决定书；收回国有建设用地使用权的，提交人民政府出具的生效决定书或者收回协议书；

(4) 因人民法院或者仲裁机构生效法律文书导致权利消灭的，提交人民法院或者仲裁机构生效法律文书。

3. 法律、行政法规规定的其他情形。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记 (商品房) 办事指南

一、申请主体

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

二、适用情形

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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明；
2. 不动产权证书或者土地有偿使用合同、划拨决定书等土地权属来源材料；
3. 规划验收合格证明文件或者规划条件核实意见等建设工程符合规划的材料；
4. 建设项目竣工验收意见等房屋已经竣工的材料；

5. 地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标或者测绘报告等地籍调查成果；

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

7. 报建打捆收费票据和清单；

8. 依法需要缴纳土地价款、纳税的，提交缴纳土地价款的凭证、完税结果材料；

9. 法律、行政法规规定的其他材料。

10. 实施工程规划、竣工联合验收的，提交联合验收合格的材料，无需单独提交第3、4项材料。

***注意事项：**开发项目申请办理最后一栋商品房首次登记时，需收回原不动产权属证书（含国有土地使用权证）。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅80元/证（套）、非住宅550元/证（套），免收登记费详见收费标准公示）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州

经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home>（湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台），操作方式详见线上登记操作手册。

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记 (工业企业) 办事指南

一、申请主体

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

二、适用情形

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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明；
2. 不动产权证书或者土地有偿使用合同、划拨决定书等土地权属来源材料；
3. 规划验收合格证明文件或者规划条件核实意见等建设工程符合规划的材料；
4. 建设项目竣工验收意见等房屋已经竣工的材料；

5. 地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标或者测绘报告等地籍调查成果；

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

7. 报建打捆收费票据和清单；

8. 依法需要缴纳土地价款、纳税的，提交缴纳土地价款的凭证、完税结果材料；

9. 法律、行政法规规定的其他材料。

10. 实施工程规划、竣工联合验收的，提交联合验收合格的材料，无需单独提交第3、4项材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿——缴费（住宅80元/证（套），非住宅550元/证（套），免收登记费详见收费标准公示）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home>（湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台）

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记 (自建房) 办事指南

一、申请主体

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

二、适用情形

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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明；
2. 不动产权证书或者土地有偿使用合同、划拨决定书等土地权属来源材料；
3. 规划验收合格证明文件或者规划条件核实意见等建设工程符合规划的材料；
4. 建设项目竣工验收意见等房屋已经竣工的材料；

5. 地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标或者测绘报告等地籍调查成果；

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

7. 报建打捆收费票据和清单；

8. 依法需要缴纳土地价款、纳税的，提交缴纳土地价款的凭证、完税结果材料；

9. 法律、行政法规规定的其他材料。

10. 实施工程规划、竣工联合验收的，提交联合验收合格的材料，无需单独提交第3、4项材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅80元/证（套），非住宅550元/证（套），免收登记费详见收费标准公示）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home>（湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台）

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记

(拆迁、安置、置换类建房)

办事指南

一、申请主体

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

二、适用情形

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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明；
2. 不动产权证书或者土地有偿使用合同、划拨决定书、六堂会审资料及拆迁（安置、置换）协议或相关会议纪要等土地权属来源材料；
3. 规划验收合格证明文件或者规划条件核实意见等建设工程符合规划的材料；

4. 建设项目竣工验收意见等房屋已经竣工的材料;
5. 地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标或者测绘报告等地籍调查成果;
6. 建筑物区分所有的, 确认建筑区划内属于业主共有的道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房等材料;
7. 报建打捆收费票据和清单;
8. 依法需要缴纳土地价款、纳税的, 提交缴纳土地价款的凭证、完税结果材料;
9. 法律、行政法规规定的其他材料。
10. 实施工程规划、竣工联合验收的, 提交联合验收合格的材料, 无需单独提交第3、4项材料。

五、办理流程: 受理(初审)—核定登簿—缴费(住宅80元/证(套), 非住宅550元/证(套), 免收登记费详见收费标准公示)、领证。

六、承诺办结时限: 自受理之日起2个工作日。需按程序公告的, 公告时间不计入办结时限; 在登记审核中发现需要进一步补充材料的, 补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间: 法定工作日, 上午9:00-12:00, 下午13:30-17:00

办理地点: 永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心(0746-8327862); 长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心(0746-8327885); 零陵区萍洲中路100

号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记

（二手房转移）

办事指南

一、申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记应由双方当事人共同申请。

***注意事项：**夫妻共有的房改房转移过户，需夫妻双方与买方共同申请。

二、适用情形

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因买卖或人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致不动产权属发生转移的，当事人可以申请转移登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 不动产发生转移的材料，包括：不动产买卖合同、人民法院及仲裁委员会的生效法律文书（可单方申请）等；
3. 完税证明；

4. 其他必要材料，包括：

(1) 房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号；

(2) 划拨土地转让等涉及行政审批的，提供通过划拨土地转让行政审批的资料；

(3) 按规定需缴纳相关费用的票据等。

5. 原权利人去世的，需先按遗产继承流程办理转移登记，不能一并办理转移登记。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅80元/证（套），非住宅550元/证（套），免收登记费详见收费标准公示）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home>（湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台）

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 (赠与) 办事指南

一、申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记应由双方当事人共同申请，双方应为直系亲属。

二、适用情形

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因直系亲属赠与导致不动产权属发生转移的，当事人可以申请转移登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 直系亲属关系证明，包括：户口簿、婚姻证明、收养证明、出生医学证明、公安机关以及村委会、居委会、赠与人或接受赠与人单位出具的证明材料，其他可以能够证明相关亲属关系的材料等；
3. 赠与证明材料，包括：赠与协议、赠与公证书、人民

法院及仲裁委员会的生效法律文书等；

4. 完税证明；

5. 其他必要材料，包括：

(1) 房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号；

(2) 划拨土地转让等涉及行政审批的，提供通过划拨土地转让行政审批的资料；

(3) 按规定需缴纳相关费用的票据等。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅80元/证（套），非住宅550元/证（套），免收登记费详见收费标准公示）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home>（湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台）

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记

（继承、受遗赠）

办事指南

一、申请主体

不动产权利人的法定继承人或指定的受遗赠人。

二、适用情形

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因继承、受遗赠导致不动产权属发生转移的，当事人可以申请转移登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 继承公证书或生效的法律文书（无继承公证书或生效法律文书的，遗嘱公证书、遗赠公证书的，见后附注意事项）；
3. 依法需要交纳税费的，提供完税证明（例如：非法定继承人按遗嘱公证书或遗赠公证书申请登记等情形）；
4. 其他必要材料，包括：
 - （1）房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号；

(2) 划拨土地转让等涉及行政审批的，需提供通过划拨土地转让行政审批的资料；

(3) 按规定需缴纳相关费用的票据等。

***注意事项：**

1. 无继承公证书或生效法律文书的，全部法定继承人或受遗赠人提供身份证明、亲属关系证明、被继承人的死亡证明，在不动产登记机构签署继承及放弃继承声明等资料，并按程序进行继承或受遗赠事项公告，公示期不少于15个工作日，公示时间不计算入业务办理时间；

2. 遗嘱公证书、遗赠公证书的，按程序进行继承或受遗赠事项公告，公示期不少于15个工作日，公示时间不计算入业务办理时间。

3. 法定份额必须继承但放弃继承并转移赠与的，需先按遗产继承流程办理转移登记，不能一并办理转移登记。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅80元/证（套），非住宅550元/证（套），免收登记费详见收费标准公示）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序进行继承或受遗赠事项公告的，公示期不少于15个工作日，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午

13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home>（湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台）

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 （产权互换） 办事指南

一、申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记应由双方当事人共同申请。

二、适用情形

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因产权互换导致不动产权属发生转移的，当事人可以申请转移登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 不动产互换协议；
3. 不等价互换的需提供差额完税证明；
4. 其他必要材料，包括：
 - （1）房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号；
 - （2）划拨土地转让等涉及行政审批的，需提供通过划

拨土地转让行政审批的资料；

(3) 按规定需缴纳相关费用的票据等。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅80元/证（套），非住宅550元/证（套），免收登记费详见收费标准公示）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home>（湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台）

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 记 (拆迁安置房) 办事指南

一、申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记应由双方当事人共同申请。

二、适用情形

因拆迁(征收)安置不动产的(安置房转移给安置户),当事人可以申请转移登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书;
2. 经征收主管部门备案的拆迁协议或者征收补偿协议;
3. 其他必要材料,包括:
 - (1) 房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号;
 - (2) 划拨土地转让等涉及行政审批的,需提供通过划拨土地转让行政审批的资料;
 - (3) 按规定需缴纳相关费用的票据等。

***注意事项：**核实被征收房屋是否已办理注销登记。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅80元/证（套），非住宅550元/证（套），免收登记费详见收费标准公示）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home>（湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台）

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记

（合建自建房分房）

办事指南

一、申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记应由双方当事人共同申请。

二、适用情形

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因不动产分割、合并（合建自建房分房）导致不动产权属发生转移的，当事人可以申请转移登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 提交分割、合并协议书，或记载有关分割、合并内容的生效法律文书；
3. 其他必要材料，包括：房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号等。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅

80元/证（套），非住宅550元/证（套），免收登记费详见收费标准公示）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home>（湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台）

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记

(婚内析产、离婚析产)

办事指南

一、申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记应由双方当事人共同申请。

二、适用情形

婚内析产：已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，在婚姻续存期间，因不动产权利人在配偶双方范围内的增加、减少或者互换导致不动产权属发生转移的，当事人可以申请转移登记。

离婚析产：已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因离婚约定导致不动产权属发生转移的，当事人可以申请转移登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

(一) 婚内析产

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；

2. 婚姻关系证明，包括：结婚证等；
3. 其他必要材料，包括：房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号等。

（二）离婚析产

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 婚姻关系证明，包括：离婚证或离婚协议等证明；
3. 其他必要材料，包括：房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号等。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（工本费：10元/证）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home>（湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台）

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记

（协助法院执行）

办事指南

一、申请主体

生效法律文书记载的当事人单方申请。

二、适用情形

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因生效法律文书导致不动产权属发生转移的，当事人可以单方申请转移登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 人民法院或仲裁委员会生效的法律文书，例如：协助法院执行的，需由法院送达协助执行通知书及执行裁定书；
3. 完税证明；
4. 其他必要材料，包括：
 - （1）房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号；
 - （2）划拨土地转让等涉及行政审批的，需提供通过划

拨土地转让行政审批的资料；

(3) 按规定需缴纳相关费用的票据等。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅80元/证（套），非住宅550元/证（套），免收登记费详见收费标准公示）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 记 (资产划转) 办事指南

一、申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记应由双方当事人共同申请。

二、适用情形

因行政事业单位、集体单位等资产划转导致不动产权属发生转移的，当事人可以申请转移登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
4. 人民政府决定、上级主管部门及财政批准文件；
5. 国有资产移交确认书（国有资产划转需提供）；
6. 完税证明（按规定免征税费的无需提供）；
7. 其他必要材料，包括：
 - （1）房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号；
 - （2）划拨土地转让等涉及行政审批的，需提供通过划

拨土地转让行政审批的资料（国有资产划转无需提供）；

（3）按规定需缴纳相关费用的票据等。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅80元/证（套），非住宅550元/证（套），免收登记费详见收费标准公示）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home>（湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台）

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记

（现房商品房转移）

办事指南

一、申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记应由双方当事人共同申请。

二、适用情形

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因买卖导致不动产权属发生转移的，或是已办理了房产证未办理土地证的，当事人可以申请转移登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 商品房买卖合同；
5. 完税证明；
6. 维修基金票据；
7. 其他必要材料，包括：
 - （1）房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号；

(2) 划拨土地转让等涉及行政审批的，需提供通过划拨土地转让行政审批的资料；

(3) 按规定需缴纳相关费用的票据等。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅80元/证（套），非住宅550元/证（套），免收登记费详见收费标准公示）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home>（湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台）

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 (预告转现) 办事指南

一、申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记应由双方当事人共同申请。

二、适用情形

办理了预告登记，办理了不动产首次登记的，申请预告转现办理不动产权证/不动产登记证明的，当事人可以申请转移登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
3. 预告登记证明（办理了预告登记的提供）；
4. 预抵押登记证明（办理了预抵押的提供）；
5. 完税证明；
6. 维修基金票据；

7.其他必要材料，包括：预抵押转现需另提供抵押权登记申请书和抵押权人银行同意办理的函。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅80元/证（套），非住宅550元/证（套），免收登记费详见收费标准公示）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home>（湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台）

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记

（房改房等转移给职工）

办事指南

一、申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记应由双方当事人共同申请。

二、适用情形

已进行首次登记的房改房、自建经济适用房、单位集资建房等，从单位转移给单位职工。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 不动产转让合同或协议；
5. 其他必要材料，包括：

（1）购买房改房收取资料：房改主管部门批准文件（另含：房改房分栋分户清册或明细、房改房价格核定表等）；

（2）参加单位经济适用房需收取资料：房改主管部门批准建造经济适用房批复文件（另含：自建经济适用房审查

表、单位自建经济适用住房出售分栋分户统计清册或明细等)；

(3) 参加单位集资建房收取资料：房改主管部门批准建造集资建房批复文件(另含：集资建房审查表、分栋分户统计清册或明细等)；

(4) 房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号；

(5) 按规定需缴纳相关费用的票据等。

五、办理流程：受理(初审)一核定登簿一缴费(住宅80元/证(套)，非住宅550元/证(套)，免收登记费详见收费标准公示)、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心(0746-8327862)；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心(0746-8327885)；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心(0746-6367845)。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记

（房改房部分产权变完全产权）

办事指南

一、申请主体

已登记部分产权的房改房权利人。

二、适用情形

已登记的房改房部分产权变为完全产权。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
4. 房改主管部门批准衔接文件、分户价格核定表、分户衔接表；
5. 房产证、土地证需提供宗地图或不动产单元号；
6. 按规定需缴纳相关费用的票据。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅80元/证（套），非住宅550元/证（套），免收登记费详见收费标准公示）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 记 (房改房退房) 办事指南

一、申请主体

房改房产证上记载的权利人申请。

二、适用情形

已登记的房改房产权，退还给原单位或政府指定的部门。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 房改主管部门批准退房批复。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅80元/证（套），非住宅550元/证（套），免收登记费详见收费标准公示）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程

序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记

（房改房等土地分割）

办事指南

一、申请主体

已办理房改房房屋所有权证的权利人及原单位、企业、公司。

二、适用情形

单位职工已办理房改房、经济适用房、单位集资建房的房产证，未办理土地证，申请办理不动产权证的。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、房屋所有权证；
2. 国有土地使用权总证；
3. 原单位、企业、公司的营业执照或统一社会信用代码证及同意办理土地分割转移的函件、委托书等；
4. 其他必要材料，包括：提供宗地图或不动产单元号等。

***注意事项：**不动产登记申请书等资料需盖有单位印章。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅80元/证（套），非住宅550元/证（套），免收登记费详见收费标准公示）、领证。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 记 (其他转移) 办事指南

一、申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记应由双方当事人共同申请。

二、适用情形

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：

- (1) 作价出资（入股）的；
- (2) 法人或非法人组织合并、分立等导致权属发生转移的；
- (3) 共有人增加或者减少以及共有份额变化的；
- (4) 公开拍卖转移不动产的；
- (5) 军产转移的。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；

2. 其他必要材料，包括：

(1) 以不动产作价出资（入股）的需提交以作价出资（入股）协议。

(2) 法人或非法人组织合并、分立导致权属发生转移的，提交法人或非法人组织合并、分立的材料以及不动产权属转移的材料；

(3) 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；

(4) 公开拍卖转移不动产的需提交拍卖成交确认书、拍卖公告；

(5) 军产转移的需提交其上级主管部门的批准材料；

(6) 房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号；

(7) 划拨土地转让等涉及行政审批的，需提供通过划拨土地转让行政审批的资料；

(8) 按规定需缴纳税费等相关费用的，提供缴纳凭证。

***注意事项：**

1. 划拨地上不动产转让需先进行划拨土地行政审批；

2. 原权利人去世的，需先按遗产继承流程办理转移登记，不能一并办理转移登记。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅80元/证（套），非住宅550元/证（套），免收登记费详见

收费标准公示)、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记

(坐落、界址、面积等变更)

办事指南

一、申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。坐落、界址、面积等自然状况发生变化的，可以由共有人中一人或多人申请。

二、适用情形

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因不动产坐落、界址、面积发生变化的，当事人可以申请变更登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 变更材料，包括：

(1) 土地坐落发生变化的，提交证实坐落发生变更的文件；

(2) 房屋面积变化的，提交证实面积变化的文件；涉

及界址范围发生变化的，除应提交变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果外，还需提交：

①属部分土地收回引起房屋面积、界址变更的，提交人民政府的收回决文件；②因自然灾害导致部分房屋灭失的，提交部分房屋灭失的材料；③其他面积、界址变更情形的，提交有权机关出具的批准文件。依法需要补交土地出让价款的，还应当提交土地有偿使用合同补充协议和缴纳土地价款的凭证；

3. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记

(权利人名称变更)

办事指南

一、申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。因共有人的姓名、名称发生变化的，可以由发生变更的权利人申请，可以由共有人一人或多人申请。

二、适用情形

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因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，当事人可以申请变更登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 变更证明材料，包括：权利人为自然人的，提供户籍变更材料；权利人为企业的，提供工商变更登记材料、企业

在市场监督管理部门备案的公司章程；国有性质或集体性质的不动产，需提供上级主管部门的批复；

3. 其必要材料，包括：房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号等。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记 (改扩建) 办事指南

一、申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

二、适用情形

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因不动产翻建、改建、扩建等导致不动产面积等发生变化的，当事人可以申请变更登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

A. 不动产的翻、改、扩建

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 改建、扩建引起房屋面积、界址变更的，提交建设工程符合规划的材料和房屋已经竣工的材料；
5. 变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果；

6. 其他必要材料，包括：房屋测绘报告及房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号等。

B. 房改房、集资房已办理分户证后扩建

栋袋：

1. 住建部门或相关单位批准文件、审查表及核定清册；
2. 建设工程符合规划的材料和房屋已经竣工的材料；
3. 地籍调查表、房产测绘报告。

户袋：

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 扩建协议；
3. 其他必要材料，包括：房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号等。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记

(划拨转出让、土地使用期限)

办事指南

一、申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

二、适用情形

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因土地使用权类型变更（划拨转出让）、使用期限发生变化的，当事人可以申请变更登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 国有建设用地使用权的权利期限发生变化的，应提交权利人与自然资源主管部门签订的土地有偿使用合同补充协议。依法需要补交土地价款的，还应提交缴纳土地价款的凭证；
3. 划拨转出让需提交：国有土地使用权出让合同、国有

土地使用权出让行政审批单、土地出让价款缴纳凭证；

4. 完税证明；

5. 其他必要材料，包括：房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号等。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记

(性质、用途)

办事指南

一、申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

二、适用情形

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因性质、用途发生变化的，当事人可以申请变更登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 土地用途发生变化的，提交与自然资源主管部门签订的土地有偿使用合同补充协议或者划拨决定书。依法需要补交土地价款的，还应提交缴纳土地价款的凭证；房屋用途发生变化的，提交有权机关出具的证实房屋用途发生变化的文件；
3. 土地权利性质发生变化的，提交土地有偿使用合同或

者授权经营、作价出资入股等处置文件；依法需要补交土地价款的，还应提交缴纳土地价款的凭证；房屋性质发生变化的，提交有权机关出具的证实房屋性质发生变化的文件；

4. 共有性质变更的，提交共有性质变更协议书或者生效法律文书；

5. 其他必要材料，包括：房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号等。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记

(分割合并不动产)

办事指南

一、申请主体

国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

二、适用情形

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，同一权利人名下的不动产分割或合并、或者经审批多宗地合并开发且未改变原有份额的，当事人可以申请变更登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 同一权利人分割或者合并不动产的，提交自然资源主管部门同意分割或者合并的文件或者补充合同等材料以及变更后的地籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果；
3. 法律、行政法规规定的其他材料。

4. 其他必要材料，包括：房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号等。

***注意事项：**

因分割或合并造成建筑结构变动的，需提供住建部门审核意见。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记 办事指南

一、申请主体

申请国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记的主体应当是不动产登记簿记载的权利人或者其他依法享有不动产权利的权利人。

二、适用情形

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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

(一) 不动产灭失注销登记

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 不动产灭失证明材料，包括：不动产实地查看记录等；

(二) 放弃不动产的注销登记

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 权利人放弃国有建设用地使用权及房屋所有权的，提交权利人放弃权利的书面文件。设有抵押权、地役权、居住权或者已经办理预告登记、查封登记的，需提交抵押权人、地役权人、居住权人、预告登记权利人、查封机关同意注销的书面材料；

(三) 依法没收、征收、收回的注销登记

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 依法没收、征收、收回不动产的，提交人民政府或者有权机关出具的生效决定书；

(四) 因生效法律文书导致的注销登记

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 因人民法院或者仲裁机构生效法律文书导致国有建设用地使用权及房屋所有权消灭的，提交人民法院或者仲裁机构生效法律文书。

***注意事项：**

有共有不动产权证书的需提交共有不动产权证书。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

不动产抵押权首次登记 办事指南

一、申请主体

抵押权首次登记应当由抵押人和抵押权人共同申请。

二、适用情形

在自然人、法人、非法人组织之间进行借贷、买卖等民事活动中，为保障债权人的债权实现，依法设立不动产抵押权的，当事人可申请不动产抵押权首次登记。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。建设用地上已经建造建筑物、构筑物但未办理房地一体首次登记的，当事人可以已办理首次登记的建设用地使用权进行抵押，但已经办理预购商品房预告登记的除外；实现抵押权时，地上建筑物、构筑物与建设用地使用权应一并处分。

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，当事人可申请在建建筑物抵押权首次登记。

三、抵押财产范围

（一）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、构筑物等定着物；
3. 海域使用权；
4. 土地经营权；
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。

（二）对于法律禁止抵押的下列财产，不得办理不动产抵押登记：

1. 土地所有权；
2. 宅基地、自留地、自留山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、医疗机构、养老机构等为公益目的成立的非营利法人的教育设施、医疗卫生设施、养老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。

四、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、

《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

五、申请材料

(一) 国有建设用地使用权抵押权首次登记

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书;
2. 抵押合同。主债权合同中包含抵押条款的,可不提交单独的抵押合同书。最高额抵押的,提交最高额抵押合同;
3. 主债权合同。最高额抵押的,提交一定期间内将要连续发生债权的合同或者其他登记原因材料等必要材料;
4. 抵押人有权处分抵押房产的资料,包括:
 - (1) 行政单位、事业单位须提交须提交上级主管部门同意抵押的证明(上级主管部门在授权委托书上同意并加盖公章表示的,不再提交。下同);
 - (2) 全民所有制(国有)企业,须提交上级主管部门或国资委同意抵押的批复;国有企业须提交股东会或董事会同意抵押的决议的证明;为公司股东或者实际控制人提供担保的,必须提交股东会或者股东大会决议的证明;为第三方提供担保的,需在决议证明中注明;
 - (3) 集体企业,须提交上级主管部门或国资委同意抵押的批复和职代会或职工大会同意抵押的决议的证明;
5. 其他必要材料,包括:超过土地出让合同约定开发期限一年未进行开发的土地,需要认定是否纳入闲置土地处置范围,是否能办理抵押登记。国有土地使用证的提供宗地图或不动产单元号。

***注意事项：**不动产统一登记之前已核发国土证的，办理土地抵押登记的，需提交不动产权籍调查表及宗地图；另用国土证或者不动产权属证书申请土地抵押的，需提交土地实地查看情况说明。

(二) 在建建筑物抵押权首次登记

A. 栋资料袋：

1. 实地查看记录表，实地查看应派两名或两名以上登记人员进行。符合抵押规定的，签署实地查看意见；不符合规定的，将资料退回。

2. 预测报告书（复印件加盖预测申请人公章）。

B. 报建资料袋：（核原件收复印件盖章）

1. 建设工程规划许可证及审批单；

2. 用地规划许可证及红线图；

3. 施工许可证；

4. 不动产权属证书；

C. 抵押资料袋：

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明；

2. 抵押合同。主债权合同中包含抵押条款的，可不提交单独的抵押合同书。最高额抵押的，提交最高额抵押合同；

3. 主债权合同。最高额抵押的，提交一定期间内将要连续发生债权的合同或者其他登记原因材料等必要材料；

4. 抵押人有权处分抵押物的资料：

(1) 行政单位、事业单位，须提交上级主管部门同意抵押的证明（上级主管部门在授权委托书上同意并加盖公章表

示的，不再提交。下同)；

(2) 全民所有制（国有）企业，须提交上级主管部门或国资委同意抵押的批复；国有企业须提交股东会或董事会同意抵押的决议的证明；为公司股东或者实际控制人提供担保的，必须提交股东会或者股东大会决议的证明；为第三方提供担保的，需在决议证明中注明；

(3) 集体企业，须提交上级主管部门或国资委同意抵押的批复和职代会或职工大会同意抵押的决议的证明；

5. 其他必要材料，包括：同意将最高额抵押权设立前已经存在的债权转入最高额抵押担保的债权范围的，应提交已存在的债权合同及抵押双方同意将债权纳入最高额抵押担保范围的材料（抵押合同含此内容的不需另行提交）。

(三) 国有建设用地使用权及房屋所有权抵押权首次登记

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；

2. 抵押合同。主债权合同中包含抵押条款的，可不提交单独的抵押合同书。最高额抵押的，提交最高额抵押合同；

3. 主债权合同。最高额抵押的，提交一定期间内将要连续发生债权的合同或者其他登记原因材料等必要材料；

4. 抵押人有权处分抵押房产的资料，包括：

(1) 行政单位、事业单位，须提交上级主管部门同意抵押的证明（上级主管部门在授权委托书上同意并加盖公章表示的，不再提交。下同)；

(2) 全民所有制（国有）企业，须提交上级主管部门或

国资委同意抵押的批复；国有企业须提交股东会或董事会同意抵押的决议的证明；为公司股东或者实际控制人提供担保的，必须提交股东会或者股东大会决议的证明；为第三方提供担保的，需在决议证明中注明；

(3) 集体企业，须提交上级主管部门或国资委同意抵押的批复和职代会或职工大会同意抵押的决议的证明；

5. 其他必要材料，包括：

(1) 同意将最高额抵押权设立前已经存在的债权转入最高额抵押担保的债权范围的，应提交已存在的债权合同及抵押双方同意将债权纳入最高额抵押担保范围的材料（抵押合同含此内容的不需另行提交）。

(2) 抵押物为房改房，房产档案内记载了配偶信息的，应由配偶共同申请并收取身份证复印件；经济适用房（含货币补贴经济适用房）办理购房按揭抵押权登记时，档案内记载了配偶信息的，应由配偶共同申请并收取身份证复印件。

(3) 办理反担保业务未收取反担保协议或对有关情况需要进一步说明的，可收取以下材料：①借款合同或其他引起担保行为的合同；②担保合同（如保证合同）或担保意向书（如担保公司与银行的授信担保协议内容的有关情况）；③担保服务协议；④反担保合同。

六、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅80元/证（套），非住宅550元/证（套），免收登记费详见收费标准公示）、领证。

七、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程

序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

八、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

九、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home>（湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台）

十、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

不动产抵押权变更登记 办事指南

一、申请主体

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

二、适用情形

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. 不动产坐落发生变化的;
3. 担保范围发生变化的;
4. 抵押权顺位发生变更的;
5. 被担保的主债权种类或者数额发生变化的;
6. 债务履行期限发生变化的;
7. 最高债权额发生变化的;
8. 最高额抵押权债权确定的期间发生变化的;
9. 最高额抵押担保的债权确定的;

10. 不动产发生转移导致抵押人发生变化的；
11. 禁止或者限制转让抵押不动产的约定发生变化的；
12. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产登记证明（抵押人单方申请的除外）；
2. 抵押权人或者抵押人姓名、名称变更的，提交能够证实其身份变更的材料；
3. 担保范围、被担保债权种类或者数额、债务履行期限、最高债权额、债权确定期间等发生变更的，提交抵押人与抵押权人约定相关变更内容的协议；
4. 最高额抵押权变为一般抵押权的，提交最高额抵押权担保的债权已确定的材料；
5. 因被担保债权数额、最高债权额、担保范围、债务履行期限发生变更等，对其他抵押权人产生不利影响的，还应提交其他抵押权人的书面同意文件；
6. 禁止或者限制转让抵押不动产的约定发生变化的，提交变更的材料。
7. 法律、行政法规规定的其他材料。

***注意事项**

超过土地出让合同约定开发期限一年未进行开发的土地，需要认定是否纳入闲置土地处置范围，是否能办理抵押变更登记。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home>（湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台）

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

不动产抵押权转移登记 办事指南

一、申请主体

抵押权转移登记应当由不动产登记簿记载的抵押权人和债权受让人共同申请。

二、适用情形

已经登记的抵押权，因下列情形导致抵押权发生转移的，当事人可申请转移登记：

因主债权转让导致抵押权转让的，当事人可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，应申请最高额抵押权转移登记；

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

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

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、

《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产登记证明；

2. 抵押权发生转移的材料：

(1) 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移协议；

(2) 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、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；

(3) 原债权人已经通知债务人的材料。

3. 法律、行政法规规定的其他材料。

***注意事项**

超过土地出让合同约定开发期限一年未进行开发的土地，需要认定是否纳入闲置土地处置范围，是否能办理抵押转移登记。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅80元/证（套），非住宅550元/证（套），免收登记费详见收费标准公示）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home>（湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台）

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

不动产抵押权注销登记 办事指南

一、申请主体

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

二、适用情形

已经登记的抵押权，有下列情形的，当事人可以申请注销登记：

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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明；

2. 抵押权消灭或者抵押权人放弃抵押权的材料;
3. 抵押权人与抵押人共同申请注销登记的, 提交不动产登记证明; 抵押权人单方申请注销登记的, 提交不动产登记证明(电子证明均不需要提供)。
4. 根据人民法院、仲裁委员会生效的法律文书办理的, 应当提交协助执行通知书等生效的法律文书;
5. 法律、行政法规规定的其他材料。

***注意事项:** 注销抵押时, 抵押权人名称变更的, 需提交银行名称变更的文件; 抵押人名称变更的, 需提交企业工商变更文件。

五、办理流程: 受理(初审)一核定登簿。

六、承诺办结时限: 即时办结。需按程序公告的, 公告时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间: 法定工作日, 上午9:00-12:00, 下午13:30-17:00

办理地点: 永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心(0746-8327862); 长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心(0746-8327885); 零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心(0746-6367845)。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home> (湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台)

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

不动产预告登记的设立 办事指南

一、申请主体

预告登记设立应由买卖房屋或者其他不动产物权协议的双方当事人共同申请。预购商品房的预售人未按照和预购人订立的商品房买卖合同约定申请预告登记时，预购人可单方申请预告登记。

二、适用情形

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. 签订其他不动产物权的协议的；
5. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明；

2. 预购商品房的，提交商品房预售合同；
3. 以预购商品房等不动产设定抵押的，提交不动产登记证明以及不动产抵押合同、主债权合同；
4. 不动产转移的，提交不动产权证书、不动产转让合同；
5. 不动产抵押的，提交不动产权证书或者不动产登记证明、不动产抵押合同和主债权合同；
6. 签订其他不动产物权的协议的，提交不动产权证书及相关协议；
7. 预售人与预购人对预告登记附有条件和期限的，预购人提交相应材料。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者对预告登记附有条件和期限的约定，可不单独提交相应材料。
8. 法律、行政法规规定的其他材料。

***注意事项：**申请预告登记的商品房已办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，应当先办理在建建筑物抵押权注销登记，再办理预告登记。

已进行网签签订商品房合同备案的，办理预告登记时需与网签权利人一致。预购商品房抵押权预告登记可单独申请，也可与预购商品房预告登记共同申请。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home>（湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台）

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

预购商品房预告登记的变更 办事指南

一、申请主体

预告登记变更可由不动产登记簿记载的当事人单方申请。抵押权预告变更需由抵押权人与抵押人共同申请。

二、适用情形

（一）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。

（二）已经登记的抵押权预告办理变更登记，办理情形参照抵押权变更登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

（一）预购商品房预告登记变更

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产登记证明；
2. 预告登记内容发生变更的材料（如身份因当事人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码等发生变更）；
3. 法律、行政法规规定的其他材料。

（二）预售商品房抵押权预告登记变更

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产登记证明;

2. 抵押权发生变更的证明材料, 参照抵押权变更登记材料;

3. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程: 受理(初审)一核定登簿一领证。

六、承诺办结时限: 自受理之日起2个工作日。需按程序公告的, 公告时间不计入办结时限; 在登记审核中发现需要进一步补充材料的, 补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间: 法定工作日, 上午9:00-12:00, 下午13:30-17:00

办理地点: 永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心(0746-8327862); 长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心(0746-8327885); 零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心(0746-6367845)。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home> (湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台)

九、投诉电话

监督投诉电话: 0746-8323681

不动产预告登记的转移 办事指南

一、申请主体

预告登记转移应由不动产登记簿记载的预告登记权利人和该预告登记转移的受让人共同申请。因继承、受遗赠、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可以单方申请。抵押权预告转移登记应当由不动产登记簿记载的抵押权人和债权受让人共同申请。

二、适用情形

（一）有下列情形的，当事人可申请预告登记的转移：

1. 因继承、受遗赠导致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。

（二）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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

(一) 预购商品房预告登记转移

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产登记证明；

2. 预购商品房转移的证明资料，包括：离婚协议、继承公证书、生效法律文书等；

3. 法律、行政法规规定的其他材料。

***注意事项：**

除因继承、受遗赠或因人民法院、仲裁委员会生效法律文书或离婚导致不动产预告登记转移的情形外，均不能办理预告登记转移。

(二) 预购商品房抵押权预告登记转移

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产登记证明;

2. 抵押权发生转移的证明材料(参照抵押权转移);

3. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程: 受理(初审)一核定登簿一领证。

六、承诺办结时限: 自受理之日起2个工作日。需按程序公告的,公告时间不计入办结时限;在登记审核中发现需要进一步补充材料的,补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间: 法定工作日,上午9:00-12:00,下午13:30-17:00

办理地点: 永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心(0746-8327862);长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心(0746-8327885);零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心(0746-6367845)。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home> (湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台)

九、投诉电话

监督投诉电话: 0746-8323681

预购商品房预告登记的注销 办事指南

一、申请主体

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

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

二、适用情形

(一) 有下列情形之一的，当事人可申请注销预告登记：

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

(二) 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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

(一) 预购商品房预告登记注销

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产登记证明；
2. 预告失效、注销的证明材料，包括：双方解除买卖合同的协议、生效的法律文书等；
3. 法律、行政法规规定的其他材料。

(二) 预购商品房抵押权预告登记注销

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产登记证明；
2. 预抵押权注销的证明材料，包括：贷款结清证明等；
3. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿。

六、承诺办结时限：即时办结。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home>（湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台）

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

地役权首次登记 办事指南

一、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。

二、适用情形

按照约定设定地役权利用他人不动产，有下列情形的，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、充电桩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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等

法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、需役地和供役地的不动产权证书；

2. 地役权合同；

3. 土地上已经设立土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权等用益物权的，还应提交用益物权人同意的书面材料；

4. 地役权设立后，办理首次登记前发生变更、转移的，还应提交相关材料。

5. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

地役权变更登记 办事指南

一、申请主体

地役权变更登记应由需役地权利人和供役地权利人共同申请。因共有人的姓名、名称发生变化的，可由姓名、名称发生变化的权利人申请。

二、适用情形

已经登记的地役权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请变更登记：

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. 供役地发生转移导致地役权义务人发生变化的；
6. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产登记证明；

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

3. 需役地或者供役地的面积发生变化的，提交有批准权的人民政府或其主管部门的批准文件以及变更后的地籍调查表、宗地图和宗地界址坐标等地籍调查成果；

4. 共有性质变更的，提交共有性质变更协议；

5. 地役权内容发生变化的，提交地役权内容变更的协议。

6. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

地役权转移登记 办事指南

一、申请主体

地役权转移登记应当由双方当事人共同申请。

二、适用情形

已经登记的地役权不应单独转让、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，当事人应一并申请地役权转移登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产登记证明；
2. 地役权转移合同；
3. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

地役权注销登记 办事指南

一、申请主体

当事人依法解除地役权合同的，应由供役地、需役地双方当事人共同申请，其他情形可单方申请。

二、适用情形

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. 需役地发生转移，当事人拒绝一并申请地役权转移登记的；
7. 其他导致地役权消灭的事由。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产登记证明；
2. 供役地、需役地归于同一人的，提交供役地、需役地归于同一人的材料；
3. 供役地或者需役地权利消灭的，提交相应材料；
4. 人民法院、仲裁机构生效法律文书等导致地役权消灭的，提交人民法院、仲裁机构的生效法律文书等材料；
5. 依法解除地役权合同的，提交当事人解除地役权合同的协议；
6. 需役地发生转移，当事人拒绝一并申请地役权转移登记的，提交拒绝办理地役权转移登记的书面材料；
7. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

不动产更正登记 办事指南

一、申请主体

依申请更正登记的申请人应当是不动产的权利人或利害关系人。利害关系人应当与申请更正的不动产登记簿记载的事项存在利害关系。

二、适用情形

权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误，或者人们法院、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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明；
2. 证明不动产登记簿记载错误的材料，但不动产登记机构书面通知相关权利人申请更正登记的除外；
3. 申请人为不动产权利人的，提交不动产权属证书；申请人为利害关系人的，提交证实与不动产登记簿记载的不动

产权利存在利害关系材料。

4. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

异议登记 办事指南

一、申请主体

异议登记申请人应当是利害关系人。

二、适用情形

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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明；
2. 证实对登记的不动产权利有利害关系材料；
3. 证实不动产登记簿记载的事项错误的材料；
4. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—发证。

六、承诺办结时限：2个工作日。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

异议登记注销 办事指南

一、申请主体

异议登记注销应由异议登记申请人或者不动产登记簿记载的权利人申请。

二、适用情形

异议登记期间，异议登记申请人放弃异议登记、异议登记申请人撤回起诉或者起诉被人民法院裁定不予受理、判决驳回诉讼请求或者明确不动产权利归属的，当事人可申请注销异议登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明；
2. 异议登记申请人申请注销登记的，提交不动产登记证明；
3. 不动产登记簿记载的权利人申请注销登记的，提交异议登记申请人撤回起诉或者起诉被人民法院裁定不予受理、判决驳回诉讼请求的材料，或者异议事项不被支持的生效法

律文书；

4. 法律、行政法规规定的其他材料。

***注意事项:**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。

五、办理流程:受理(初审)一核定登簿。

六、承诺办结时限:即时办结。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间:法定工作日,上午9:00-12:00,下午13:30-17:00

办理地点:永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心(0746-8327862);长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心(0746-8327885);零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心(0746-6367845)。

八、投诉电话

监督投诉电话:0746-8323681

查封登记 办事指南

一、申请主体

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

二、适用情形

不动产登记机构依据国家有权机关的嘱托文件依法办理查封登记的，适用查封登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

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

2. 人民法院查封的，提交查封或者预查封的协助执行通知书和裁定书；

3. 人民检察院查封的，提交查封函；

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

***注意事项:** 1. 因两个或者两个以上嘱托事项查封同一不动产的，不动产登记机构应为先送达嘱托文件的嘱托机关办理查封登记，对后送达的嘱托机关办理轮候查封登记。轮候查封登记的顺序按照嘱托机关嘱托文件依法送达不动产登记机构的时间先后进行排列。2. 查封登记注销或者到期失效的，排列在先的轮候查封登记转为查封登记。查封期限届满前续封的，按照续封登记的嘱托文件办理。3. 不动产在预查封期间登记在被执行人名下的，预查封登记自动转为查封登记，预查封转为正式查封后，查封期限从预查封之日起计算。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿。

六、承诺办结时限：即时办结。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、线上办理方式

人民法院可以通过内部查控系统直接线上办理。

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

解封登记 办事指南

一、申请主体

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

二、适用情形

查封期间，查封机关解除查封的，不动产登记机构应当根据其嘱托文件办理注销查封登记；不动产查封、预查封期限届满，查封机关未嘱托解除查封、解除预查封或续封的，查封登记失效。查封的不动产被依法全部处理的，排列在后的轮候查封自动失效。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 人民法院、人民检察院、国家安全、监察、公安、税务等国家有权机关送达人的工作证件。委托其他有权机关送达的，提交委托函；
2. 人民法院解除查封的，提交解除查封或者解除预查封的协助执行通知书；
3. 国家安全、监察、公安、税务等国家有权机关解除查

封的，提交协助解除查封通知书；

4. 人民检察院解除查封的，提交解除查封函。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿。

六、承诺办结时限：即时办结。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、线上办理方式

人民法院可以通过内部查控系统直接线上办理。

九、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

补发、换发不动产权证书及登记证明 办事指南

一、申请主体

不动产权证书或登记证明（房屋所有权证、国有土地使用证）上记载的权利人。

二、适用情形

因证书、证明遗失，申请补发不动产权证书或登记证明；持房屋所有权证、国有土地使用证，申请换发不动产权证书。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

（一）补发不动产权证书及登记证明（遗失补证）

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明；
2. 不动产权证书/不动产登记证明遗失声明；
3. 遗失的产权证档案资料，包括：不动产单元登记簿、房屋单元登记簿、国有土地使用证档案等，均可在登记机构调取；
4. 其他必要材料，包括：房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号等。

（二）换发不动产权属证书（两证合一）

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明;
2. 房屋所有权证、国有土地使用权证;
3. 其他必要材料, 包括: 房产证、土地证的需提供宗地图或不动产单元号等。

***注意事项:**

补发证应由产权证书上记载的权利人申请, 委托他人代办的, 应提交经公证处公证的授权委托书。

五、办理流程: 受理(初审) — 核定登簿 — 缴费(按规定需缴费的)、领证。

六、承诺办结时限: 自受理之日起2个工作日。在登记审核中发现需要进一步补充材料的, 补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间: 法定工作日, 上午9:00-12:00, 下午13:30-17:00

办理地点: 永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心(0746-8327862); 长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心(0746-8327885); 零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心(0746-6367845)。

八、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home> (湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台)

九、投诉电话

监督投诉电话: 0746-8323681

居住权首次登记 办事指南

一、申请主体

居住权首次登记应由居住权合同的双方当事人共同申请。按照遗或者生效法律文书设立居住权的，可单方申请。

二、适用情形

按照合同的约定、遗嘱或者人民法院的生效法律文书设立居住权的，当事人应向不动产登记机构申请居住权首次登记。

因遗嘱设立居住权的，居住权的首次登记可先于因继承、受遗赠不动产的转移登记办理，也可一并办理。已经因继承、受遗赠办理转移登记，未再办理处分登记的，可申请居住权的首次登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明；
2. 因合同设立居住权的，提交居住权合同等材料；
3. 因遗嘱设立居住权的，提交下列材料：生效的遗嘱；

遗嘱人的死亡证明；已经因继承、受遗赠办理转移登记的，无需提交不动产权证书和遗嘱人的死亡证明。

4. 生效法律文书设定居住权的，提交人民法院的生效法律文书，无需提交不动产权证书。

5. 法律、行政法规规定的其他材料。

***注意事项:**

1. 设立居住权的不动产，是否已经依法登记、房屋登记用途是否为住宅；

2. 居住权人是否为自然人；

3. 不动产登记申请书、合同或者遗嘱等记载的主体是否一致；

4. 设立居住权的不动产，已经因继承、受遗赠办理转移登记的，是否再办理了处分登记；

5. 申请居住权的不动产是否存在查封、预告登记等限制情形；

6. 依人民法院的法律文书办理的，法律文书是否已经生效，法律文书关于居住权设立内容是否明确；

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

居住权变更登记 办事指南

一、申请主体

居住权变更登记，应由居住权人和不动产的所有权人共同申请。

二、适用情形

已经登记的居住权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请变更登记：

- (一) 权利人姓名、身份证明类型或者身份证明号码发生变化；
- (二) 居住权的住宅范围等居住的条件和要求、居住期限发生变化的；
- (三) 不动产发生转移导致居住权义务人变化的；
- (四) 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产登记证明；

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

3. 居住权的住宅范围、居住权期限等发生变化的，提交能够证实变化的材料；

4. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

居住权注销登记 办事指南

一、申请主体

居住权注销登记应由不动产登记簿记载的居住权人申请。当事人双方解除居住权合同等注销居住权的，应由不动产所有权人和居住权人共同申请；居住权期限届满、不动产灭失或者被征收、生效法律文书等导致居住权消灭的，可由不动产所有权人或者居住权人单方申请；居住权人放弃权利的，可由居住权人单方申请；居住权人死亡的，可由不动产所有权人单方申请。

二、适用情形

已经登记的居住权，有下列情形的，当事人可申请居住权注销登记：（一）居住权人死亡；（二）约定的居住权期间届满的；（三）居住权人放弃权利的；（四）人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致居住权消灭的；（五）居住权合同解除的；（六）因设立居住权的不动产灭失或者被征收等导致居住权消灭的；（七）居住权消灭的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产登记证明；
2. 居住权人死亡的，提交死亡证明；
3. 居住权人放弃权利的，提交权利人放弃权利的书面材料；
4. 不动产灭失，提交不动产灭失有关凭证材料；
5. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书或者人民政府的征收决定。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

不动产登记资料查询 办事指南

一、查询主体

1. 权利人的查询；
2. 利害关系人的查询；
3. 有关国家机关的查询。

二、查询条件

1. 权利人查询的，查验提交的身份证明材料，可以查询、复制其不动产登记资料。

2. 权利人委托代理人查询的，查验被委托人提交的授权委托书和双方的身份证明材料原件（委托公证书可不提交委托人的身份证原件）；权利人委托律师查询，查验提交的律师证、律师事务所的证明材料及当事人的授权委托书。可以查询、复制权利人委托相关的不动产登记资料。

3. 不动产继承人查询的，查验继承人的身份证明材料和继承公证书，未办继承公证书的，需查验被继承人的死亡证明，被继承人与继承人关系证明；受赠人查询的，查验其身份证明材料、赠与公证书；受遗赠人查询的，查验其身份证明材料、受遗赠公证书。可以查询、复制其相关的不动产登记资料。

4. 清算组、破产管理人查询，查验经办人的身份证明材料。

料、清算组、破产管理人的证明材料；财产代管人查询，查验其身份证明材料、财产代管人证明材料；监护人查询，查验其身份证明材料、监护人与被监护人的证明材料。可以查询、复制其相关的不动产登记资料。

5. 利害关系人提供身份证明材料及利害关系证明材料，可以依法查询、复制有利害关系的不动产登记资料，利害关系人应当向不动产登记机构说明查询目的，未经不动产权利人同意，不得泄露查询获得的不动产登记资料。其中利害关系证明材料包括下列情形：

(1) 因买卖、互换、赠与、租赁、抵押不动产构成利害关系的，提交买卖合同、互换合同、赠与合同、租赁合同、抵押合同。

(2) 因不动产存在相关民事纠纷且已经提起诉讼或者仲裁而构成利害关系的，提交受理案件通知书、仲裁受理通知书。

(3) 利害关系人委托代理人查询，被委托人应提交授权委托书和双方的身份证明材料原件（委托公证书可不提交委托人的身份证明材料原件）；委托律师查询的，应提交律师证、律师事务所的证明材料、及当事人的授权委托书。

(4) 律师持人民法院的调查令申请查询的，应提交律师证、律师事务所出具的证明材料以及人民法院的调查令。

6. 人民法院、人民检察院、国家安全机关、监察机关、公安机关以及其他因执行公务需要的国家机关的经办人员，提交本人身份证明材料（工作证件、身份证件）、本单位出

具的介绍信，以及相关的证明文件，可以依法查询、复制与调查处理事项有关的不动产登记资料。

三、办理流程：申请一审核身份、出具查询结果。

四、承诺办结时限：即时办结。如因资料过多等原因，无法即时办结的，与申请人商议并在约定时间内办结。

五、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

六、线上办理网址

<https://portal.hunanbdc.cn/home>（湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台）、支付宝湖南不动产小程序、湘易办等

七、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

集体土地所有权登记首次登记 办事指南

一、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。

二、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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明；

2. 土地所有权界线协议书、调解书、人民政府处理土地权属争议的生效决定或者人民法院的生效法律文书等土地权属来源材料；

3. 地籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果。

***注意事项：**不动产登记机构应当在记载于不动产登记簿前在其门户网站以及不动产所在地等指定场所进行公告，公告期不少于15个工作日。公告期满无异议或者异议不成立的，不动产登记机构应当将登记事项及时记载于不动产登记簿。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

集体土地所有权登记变更登记 办事指南

一、申请主体

由相关集体经济组织、村民委员会或村民小组代为申请。

二、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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

申请集体土地所有权变更登记，提交的材料包括：

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 集体土地所有权人名称或者土地坐落变更的，提交证实名称或者坐落发生变更的材料；
3. 土地面积、界址范围等状况发生变化的，提交导致土地面积、界址范围等发生变化的材料，以及变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

集体土地所有权转移登记

办事指南

一、申请主体

由转让方和受让方所在的集体经济组织、村民委员会或村民小组代为申请。

二、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. 集体土地调整的；
3. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

申请集体土地所有权转移登记，提交的材料包括：

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 集体土地所有权转移的材料，除应提交本集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的材料外，还应提交：

- (1) 农民集体互换土地的，提交互换土地的协议；
 - (2) 集体土地调整的，提交土地调整文件；
 - (3) 依法需要批准的，提交有关批准文件；
3. 法律、行政法规规定的其他材料。。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

集体土地所有权注销登记

办事指南

一、申请主体

由相关集体经济组织、村民委员会或村民小组代为申请。

二、适用

已经登记的集体土地所有权，有下列情形的，当事人可以申请办理注销登记：

1. 因自然灾害等原因导致集体土地所有权消灭的；
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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 因自然灾害等原因导致集体土地所有权消灭的，提交相应材料；
3. 集体土地被依法征收的，提交有批准权的人民政府的征收决定书。

4. 法律、行政法规规定的其他材料。。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记 办事指南

一、申请主体

集体建设用地使用权首次登记，应由出让、出租等合同或者用地批准文件记载的集体建设用地使用权人。

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记，应由出让、出租等合同或者用地批准文件记载的集体建设用地使用人申请。

二、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用于工业、商业等经营性用途，或者建设公共设施、从事公益事业等的，可申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

申请集体建设用地使用权首次登记的材料包括:

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明;
2. 有批准权的人民政府或者主管部门批准用地的文件、集体经营性建设用地出让或者出租合同等土地权属来源材料;
3. 地籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果;
4. 依法应缴纳土地价款、纳税的,提交缴纳土地价款的凭证、完税结果材料。
5. 法律、行政法规规定的其他材料。

申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记的材料包括:

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明;
2. 不动产权证书或者有批准权的人民政府或者主管部门批准用地的文件、集体经营性建设用地出让或者出租合同等土地权属来源材料;
4. 建设工程规划验收合格证明文件或者规划条件核实意见等建设工程符合规划的材料;
5. 地籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果;
6. 建设项目竣工验收意见等建设工程已竣工的材料;
7. 依法应缴纳土地价款、纳税的,提交缴纳土地价款的凭证、完税结果材料;

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

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅80元/证（套），非住宅550元/证（套），免收登记费详见收费标准公示）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记 办事指南

一、申请主体

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记应由不动产登记簿记载的权利人申请。因共有人的姓名、名称发生变化的，可由姓名、名称发生变化的权利人申请。

二、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，因下列情形发生变更的，当事人可申请变更登记：

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. 不动产坐落、面积、界址、用途、权利期限等状况发生变化的；
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. 共有性质发生变化的；
5. 土地权利性质、房屋性质发生变化的；
6. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，提交能够证实其身份变更的材料；

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

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

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

6. 共有性质变更的，提交共有性质变更协议书或者生效法律文书；不动产坐落发生变化的，提交证实坐落发生变更的文件；房屋性质发生变化的，提交有权机关出具的证实房屋性质发生变化的文件；

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

8. 依法应纳税的，提交完税结果材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记 办事指南

一、申请主体

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记应当由双方当事人共同申请。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，可由单方申请。

二、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，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可申请转移登记：

1. 集体经营性建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转让、互换、出资、赠与等导致权属发生转移的；
2. 继承或者受遗赠的；
3. 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；
4. 共有人增加或者减少以及共有份额变化的；
5. 因人民法院、仲裁机构的生效法律文书等导致权属转移的；
6. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 集体经营性建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转让的，提交转让合同；互换的，提交互换协议；出资的，提交出资协议；赠与的，提交赠与合同；

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

4. 共有人增加或者减少的，提交共有人增加或者减少的协议；共有份额变化的，提交份额转移协议；

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

6. 已经办理预告登记的，提交不动产登记证明；

7. 依法需要补交土地价款、纳税的，提交缴纳土地价款的凭证、完税结果材料；

8. 因继承、受遗赠取得的，按规定提交材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅80元/证（套），非住宅550元/证（套），免收登记费详见收费标准公示）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记 办事指南

一、申请主体

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记应由不动产登记簿记载的权利人申请。

二、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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 不动产灭失的，提交证实不动产灭失的材料；
3. 权利人放弃集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的，提交权利人放弃权利的书面文件。设有抵押权、地役权或者已经办理预告登记、查封登记的，需提交抵押权人、地役权人，预告登记权利人、查封机关同意注销的书面材料；
4. 依法没收、征收、收回集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的，提交人民政府或者有权机关出具的生效决定书；
5. 因人民法院或者仲裁机构生效法律文书等导致集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权消灭的，提交人民法院或者仲裁机构生效法律文书等材料；
6. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州

经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

林地使用权/森林、林木使用权首次登记

办事指南

一、申请主体

林地使用权/森林、林木使用权首次登记应由依法取得国有林地和林地上森林、林木使用权的国有林业采育场、国有林场等国有林业经营者申请。

二、适用情形

林地使用权/森林、林木使用权首次登记应由依法取得国有林地和林地上森林、林木使用权的国有林业采育场、国有林场等国有林业经营者申请。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明；
2. 有批准权的人民政府或者林业主管部门批准使用林地、森林、林木的批准文件或者其他权属来源材料；
3. 地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果。

4. 公告（由当地自然资源所负责）；

5. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

林地使用权/森林、林木使用权变更登记 办事指南

一、申请主体

林地使用权/森林、林木使用权变更登记应由不动产登记簿记载的权利人申请。

二、适用情形

已经登记的林地使用权/森林、林木使用权，因下列情形发生变更的，当事人可申请变更登记：

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. 不动产坐落、名称、面积、界址、权利期限等状况发生变化的，以及林地用途部分发生变化的；
3. 森林类别、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；
5. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，提交能够证实其身份变更的材料；
3. 林地坐落、名称发生变化的，提交能够证实坐落、名称变更的材料；
4. 林地面积、界址发生变化的，提交变更后的地籍调查成果，涉及国有单位经营区界线变化的，还应提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件；
5. 权利期限发生变化的，提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件；
6. 林地用途部分发生变化的，提交导致林地用途发生变化的材料；
7. 森林类别发生变化的，提交林业主管部门审批同意变化的文件；主要树种等发生变化的，提交证实发生变化的材料；
8. 同一权利人分割或者合并不动产的，提交有权机关出具的相关批准文件和变更后的地籍调查成果。
9. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

林地使用权/森林、林木使用权转移登记

办事指南

一、申请主体

林地使用权/森林、林木使用权转移登记应由双方当事人共同申请。

二、适用情形

已经登记的林地使用权/森林、林木使用权，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可申请转移登记：

1. 转让、互换、作价出资或者调整等导致权属转移的；
2. 法人或者非法人组织合并、分立导致权属转移的；
3. 人民法院、仲裁机构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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 林地使用权/森林、林木使用权转让、互换、作价出资或者调整的，提交转让、互换、作价出资或者调整协议及

有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件；

3. 法人或者非法人组织合并、分立等导致权属发生转移的，提交法人或者非法人组织合并、分立的材料；

4. 因人民法院、仲裁机构的生效法律文书等导致权属发生转移的，提交人民法院、仲裁机构的生效法律文书等材料。

5. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

林地使用权/森林、林木使用权注销登记 办事指南

一、申请主体

林地使用权/森林、林木使用权注销登记应由不动产登记簿记载的权利人申请。

二、适用情形

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，当事人可申请注销登记：

1. 不动产灭失的；
2. 权利人放弃林地使用权/森林、林木使用权的；
3. 林地全部被依法转为建设用地等非林地的；林地被依法收回的；
4. 因人民法院、仲裁机构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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 不动产灭失的，提交证实灭失的材料；
3. 权利人放弃林地使用权/森林、林木使用权的，提交权利人放弃权利的书面文件。不动产上已设立抵押权、地役权，权利人放弃不动产权利的，提交抵押权人、地役权人同意的书面材料；
4. 林地全部被依法转为建设用地等非林地的，提交证实林地全部被依法转为建设用地等非林地的材料；
5. 林地被依法收回的，提交有批准权人民政府的批准文件；
6. 因人民法院或者仲裁机构生效法律文书等导致林地使用权/森林、林木使用权消灭的，提交人民法院或者仲裁机构生效法律文书等材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务

中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

林地使用权/林木所有权首次登记 办事指南

一、申请主体

林地使用权/林木所有权首次登记应由依法取得自留山使用权的农村本集体经济组织成员申请。

二、适用情形

依法在自留山等种植林木的，可申请林地使用权/林木所有权首次登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明；
2. 享有自留山的使用权等权属来源材料；
3. 地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果；
4. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程

序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

林地使用权/林木所有权变更登记 办事指南

一、申请主体

林地使用权/林木所有权变更登记应由不动产登记簿记载的权利人申请。

二、适用情形

已经登记的林地使用权/林木所有权，因下列情形发生变更的，当事人可申请变更登记：

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. 不动产坐落、名称、面积、界址等状况发生变化的；
3. 林地用途部分发生变化的；
4. 森林类别、主要树种等发生变化的；
5. 同一权利人分割或者合并不动产的；
6. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；

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

3. 林地用途部分发生变化的，提交导致林地用途发生变化的材料；

4. 不动产坐落、名称发生变化的，提交能够证实坐落、名称变更的材料；

5. 不动产面积、界址范围发生变化的，提交变更后的地籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果；

6. 森林类别发生变化的，提交林业主管部门审批同意变化的文件；主要树种等发生变化的，提交证实发生变化的材料；

7. 同一权利人分割或者合并不动产的，提交变更后的地籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果；

8. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州

经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

林地使用权/林木所有权转移登记 办事指南

一、申请主体

林地使用权/林木所有权转移登记应由双方当事人共同申请。因继承以及人民法院、仲裁机构生效法律文书等取得的，可由权利人单方申请。

二、适用情形

已经登记的林地使用权/林木所有权，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可申请转移登记：

1. 互换的；
2. 因家庭关系或者婚姻关系变化等原因导致权属转移的；
3. 联户自留山分户的；
4. 依法继承的；
5. 人民法院、仲裁机构生效法律文书导致权属转移的；
6. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 互换的，提交互换协议；
3. 因家庭关系或者婚姻关系变化等原因导致权属转移的，提交家庭或者婚姻关系变化的材料及不动产分割或者合并协议。涉及林地面积、界址范围发生变化的，提交地籍调查表、宗地图以及宗地界址坐标等地籍调查成果；
4. 联户自留山分户的，提交联户分户协议书；
5. 人民法院、仲裁机构生效法律文书导致权属转移的，提交生效法律文书；
6. 依法继承的，提交继承公证书或按照非公证继承程序办理；
7. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

林地使用权/林木所有权注销登记 办事指南

一、申请主体

林地使用权/林木所有权注销登记应由不动产登记簿记载的权利人申请。享有林地使用权/林木所有权的权利人死亡且无继承人的，应由该农村集体经济组织或者村民小组申请。

二、适用情形

已经登记的林地使用权/林木所有权，有下列情形的，当事人可申请注销登记：

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. 权利人放弃不动产权利或者依法、自愿交回的；
4. 不动产被依法征收、收回的；
5. 享有林地使用权/林木所有权的权利人死亡且无继承人的；
6. 人民法院、仲裁机构生效法律文书导致林地使用权/林木所有权消灭的；
7. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、

《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 不动产灭失的，提交证实灭失的材料；
3. 林地全部被依法转为建设用地等非林地的，提交证实林地全部被依法转为建设用地等非林地的材料；
4. 权利人放弃不动产权利的，提交权利人放弃不动产权利的书面材料。设有地役权或者已经办理查封登记的，需提交地役权人或者查封机关同意注销的书面材料。不动产被依法收回或者权利人依法、自愿交回的，提交相关材料；
5. 不动产被依法征收的，提交县级以上人民政府生效的征收决定书；
6. 权利人死亡且无继承人的，提交权利人死亡的相关材料；
7. 人民法院或者仲裁机构生效法律文书导致不动产权利消灭的，提交人民法院或者仲裁机构的生效法律文书。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

林地承包经营权/林木所有权首次登记 办事指南

一、申请主体

依法以家庭承包方式承包农民集体所有或者国家所有依法由农民集体使用的林地从事林业生产的，可申请林地承包经营权/林木所有权首次登记。

二、适用情形

林地承包经营权/林木所有权首次登记应由发包方申请。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人和承包方身份证明；
2. 集体林地承包合同等权属来源材料；
3. 地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果；
4. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程

序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

林地承包经营权/林木所有权变更登记 办事指南

一、申请主体

林地承包经营权/林木所有权变更登记应由不动产登记簿记载的权利人申请。

二、适用情形

已经登记的林地承包经营权/林木所有权，因下列情形发生变更的，当事人可申请变更登记：

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. 承包农户的家庭成员发生变化的；
3. 不动产坐落、名称、面积、界址等状况发生变化的，以及林地用途部分发生变化的；
4. 承包期限发生变化的；
5. 承包期限届满，林地承包经营权人按照有关规定继续承包的；
6. 森林类别、主要树种等发生变化的；
7. 同一权利人分割或者合并不动产的；
8. 在已登记的无林地上更新造林的；
9. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、

《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 权利人姓名、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以及变更后的林地承包经营权合同；
3. 家庭成员发生变化的，提交能够证实家庭成员发生变化的材料以及变更后的林地承包经营权合同；
4. 不动产的坐落、名称等发生变化的，提交能够证实坐落、名称变更的材料以及变更后的林地承包经营权合同；
5. 林地面积、界址范围发生变化的，提交能够证实林地面积、界址范围发生变更的材料，地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果以及变更后的林地承包经营权合同；
6. 林地用途部分发生变化的，提交导致林地用途发生变化的材料以及变更后的林地承包经营权合同；
7. 承包期限发生变化的，提交调整后的林地承包经营权合同；
8. 承包期限届满后继续承包的，提交发包方与承包方重新签订的林地承包经营权合同；
9. 森林类别发生变化的，提交林业主管部门审批同意变

化的文件以及变更后的林地承包经营权合同；主要树种等发生变化的，提交证实发生变化的材料以及变更后的林地承包经营权合同；

10. 同一权利人分割或者合并不动产的，提交变更后的林地承包经营权合同，以及变更后的地籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果；

11. 在已登记的无林地上更新造林申请变更登记的，提供能够证实更新造林的材料以及变更后的林地承包经营权合同；

12. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

林地承包经营权/林木所有权转移登记 办事指南

一、申请主体

林地承包经营权/林木所有权转移登记应由农户等相关协议的双方当事人共同申请。因继承以及人民法院、仲裁机构生效法律文书等取得的，可由权利人单方申请。

二、适用情形

已经登记的林地承包经营权/林木所有权，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可申请转移登记：

1. 转让；
2. 互换；
3. 因家庭关系或者婚姻关系变化等原因导致权属发生转移的；
4. 因联户承包分户导致不动产分割的；
5. 依法继承的；
6. 人民法院、仲裁机构生效法律文书导致权属发生转移的；
7. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等

法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 转让的，提交转让合同以及变更后的林地承包经营权合同；
3. 互换的，提交互换协议以及变更后的林地承包经营权合同；
4. 因家庭关系或者婚姻关系变化等原因导致权属转移的，提交家庭或者婚姻关系变化的材料及不动产分割或者合并协议以及变更后的林地承包经营权合同；
5. 联户承包拆宗分户的，提交重新签订的林地承包经营权合同以及分户经营协议书；
6. 涉及林地分割或者合并的，提交地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果；
7. 人民法院、仲裁机构生效法律文书导致权属转移的，提交生效法律文书；
8. 依法继承的，提交继承公证书或按照非公证继承程序办理；
9. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

林地承包经营权/林木所有权注销登记 办事指南

一、申请主体

林地承包经营权/林木所有权注销登记应由不动产登记簿记载的权利人申请；发包方依法收回、林地承包经营户消亡且无继承人的，可由发包方申请。

二、适用情形

已经登记的林地承包经营权/林木所有权，有下列情形之一的，当事人可申请注销登记：

1. 不动产灭失的；
2. 承包林地全部被依法转为建设用地等非林地的；
3. 发包方依法收回和承包方依法、自愿交回的；
4. 权利人放弃不动产权利的；
5. 承包的林地被依法征收的；
6. 林地承包经营户消亡且无继承人的；
7. 承包经营期限届满，未继续承包的；
8. 人民法院、仲裁机构生效法律文书导致林地承包经营权/林木所有权消灭的；
9. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、

《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 不动产灭失的，提交证实灭失的材料；
3. 承包林地全部被依法转为建设用地等非林地的，提交证实林地全部被依法转为建设用地等非林地的材料；
4. 发包方依法收回和承包方依法、自愿交回的，提交相关材料；
5. 林地承包经营户消亡且无继承人的，提交林地承包经营户消亡的相关材料；
6. 权利人放弃不动产权利的，提交权利人放弃不动产权利的书面材料。设有抵押权、地役权、经营权或者已经办理查封登记的，需提交抵押权人、地役权人、经营权人或者查封机关同意注销的书面材料；
7. 承包的林地被依法征收的，提交县级以上人民政府生效的征收决定书；
8. 因人民法院或者仲裁机构生效法律文书等导致林地承包经营权/林木所有权消灭的，提交人民法院或者仲裁机构生效法律文书等材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需

要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

林地经营权/林木所有权和林地经营权/林木 使用权首次登记 办事指南

一、申请主体

以家庭承包以外的其他方式承包的，应由承包方申请；
由农村集体成立的经济组织统一经营的，应由乡镇林场、农民林业专业合作社等农村集体成立的经济组织申请；

以家庭承包方式承包的林地承包经营权人依法流转林地经营权的，应由流转双方当事人共同申请。

二、适用情形

采用招标、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，可申请林地经营权/林木所有权首次登记；

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，可申请林地经营权/林木所有权首次登记；

通过家庭承包方式取得林地承包经营权后，依法流转林地经营权期限五年以上的，可申请林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权首次登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、

《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明；

2. 权属来源材料，包括：

（1）通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地营造林木的，提交集体林地承包合同；

（2）由农村集体成立的经济组织统一经营的，提交相关协议；

（3）依法流转林地经营权的，提交不动产权证书和集体林权流转合同。

3. 通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地的和由农村集体成立的经济组织统一经营的，提交地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果；

4. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

林地经营权/林木所有权和林地经营权/林木 使用权变更登记 办事指南

一、申请主体

林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权变更登记应由不动产登记簿记载的权利人申请。

二、适用情形

已经登记的林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权，因下列情形发生变更的，当事人可申请变更登记：

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. 不动产的坐落、名称、面积、界址发生变化的；
3. 林地用途部分发生变化的；
4. 经营权期限变更的；
5. 森林类别、主要树种等发生变化的；
6. 同一权利人分割或者合并不动产的；
7. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等

法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，提交能够证实其身份变更的材料以及变更后的林地经营权合同；
3. 不动产坐落、名称发生变化的，提交能够证实林地坐落、名称变更的材料以及变更后的林地经营权合同；
4. 不动产面积、界址范围发生变化的，提交证实发生变化的材料，变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果以及变更后的林地经营权合同；
5. 林地用途部分发生变化的，提交导致林地用途发生变化的材料以及变更后的林地经营权合同；
6. 林地经营权期限变化的，提交经营权期限发生变化的协议以及变更后的林地经营权合同；
7. 森林类别发生变化的，提交林业主管部门审批同意变化的文件以及变更后的林地经营权合同；主要树种等发生变化的，提交证实发生变化的材料以及变更后的林地经营权合同；
8. 同一权利人分割或者合并不动产的，提交变更后的地籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果，以及变更后的林地经营权合同；

9. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

林地经营权/林木所有权和林地经营权/林木使用权转移登记 办事指南

一、申请主体

林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权转移登记应由双方当事人共同申请。因继承以及人民法院、仲裁机构生效法律文书等取得的，可由权利人单方申请。

二、适用情形

已经登记的林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可申请转移登记：

1. 出租（转包）、入股或者其他方式流转的；
2. 继承取得的；
3. 因法人或者非法人组织合并、分立等导致权属发生转移的；
4. 人民法院、仲裁机构生效法律文书导致权属转移的；
5. 共有人的共有份额发生变化的；
6. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等

法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 出租（转包）、入股或者其他方式流转的，提交集体林权流转合同，家庭承包方式承包林地的经营权再次流转的，还需提交承包方同意的材料；
3. 因法人或者非法人组织合并、分立等导致权属发生转移的，提交法人或者非法人组织合并分立的材料；
4. 因人民法院或者仲裁机构的生效法律文书等导致权属发生转移的，提交人民法院或者仲裁机构的生效法律文书等材料；
5. 共有份额发生变化的，提交共有份额发生变化的材料；
6. 依法继承的，提交继承公证书或按照非公证继承程序办理；
7. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务

中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

林地经营权/林木所有权和林地经营权/林木 使用权注销登记 办事指南

一、申请主体

林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权注销登记应由不动产登记簿记载的林地经营权权利人申请。

二、适用情形

已经登记的林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权，有下列情形的，当事人可申请注销登记：

1. 流转期限到期的；
2. 林地被依法征收的；
3. 林地全部被依法转为建设用地等非林地的；
4. 不动产灭失的；
5. 依法解除经营权流转合同的；
6. 林地经营权人放弃林地经营权的；
7. 因人民法院、仲裁机构的生效法律文书等导致权利消灭的；
8. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等

法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 林地被依法征收的，提交人民政府生效决定书；
3. 林地全部被依法转为建设用地等非林地的，提交证实林地全部被依法转为建设用地等非林地的材料；
4. 不动产灭失的，提交证实灭失的材料；
5. 依法解除经营权流转合同的，提交证实合同依法解除的材料；
6. 权利人放弃不动产权利的，提交权利人放弃不动产权利的书面材料。设有抵押权、地役权或者已经办理查封登记的，需提交抵押权人、地役权人或者查封机关同意注销的书面材料；
7. 因人民法院或者仲裁机构生效法律文书等导致林地经营权/林木所有权和林地经营权/林木使用权消灭的，提交人民法院、仲裁机构的生效法律文书等材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

林权抵押登记

办事指南

一、申请主体

自然人、农村集体经济组织及抵押权人。

二、适用情形

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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书；
2. 森林资源资产抵押登记申请表；
3. 抵押人和抵押权人身份证明(集体经济组织等单位证明、农户户口本、授权委托书等原件)；
4. 主债权借款合同、抵押合同；
5. 不动产权证或林权证（不同时期的所发证书，符合林地、林木一体登记）

6. 国有森林资源抵押的，应当提交县级经上国有森林资源管理部门同意的意见；

7. 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

（申请人申请抵押变更、注销登记的，还应当提交相应的证明材料；共有林权权利人就全部共有林权申请抵押登记的，还应当提交其他共有人同意抵押的证明材料）。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

宅基地使用权及房屋所有权首次登记 办事指南

一、申请主体

宅基地使用权首次登记应由用地批准文件记载的宅基地使用人申请；宅基地使用权及房屋所有权首次登记应由用地批准文件记载的宅基地使用人申请。

二、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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

申请宅基地使用权首次登记，提交的材料包括：

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明；

2. 有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料;

3. 地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果;

4. 法律、行政法规规定的其他材料。

申请宅基地使用权及房屋所有权首次登记，提交的材料包括:

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明;

2. 不动产权证书或者批准用地的文件等土地权属来源材料;

3. 农村宅基地和建房(规划许可)验收意见表等房屋符合规划或者建设的相关材料;

4. 地籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果;

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

6. 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

注：不动产登记机构应当在记载于不动产登记簿前在其门户网站以及不动产所在地等指定场所进行公告，公告期不

少于 15 个工作日。公告期满无异议或者异议不成立的，不动产登记机构应当将登记事项及时记载于不动产登记簿。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（工本费：10元/证）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午 9:00-12:00，下午 13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

宅基地使用权及房屋所有权变更登记 办事指南

一、申请主体

宅基地使用权及房屋所有权变更登记应由不动产登记记载的权利人申请。

二、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、面积等状况发生变化的；
3. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

申请宅基地使用权及房屋所有权变更登记，提交的材料包括：

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；

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

3. 宅基地及房屋坐落发生变化的，提交证实坐落发生变更的文件；宅基地或者房屋面积、界址范围等发生变化的，提交有批准权的人民政府或者自然资源主管部门的批准文件，以及变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标、房屋平面图等地籍调查成果。

4. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

宅基地使用权及房屋所有权转移登记 办事指南

一、申请主体

宅基地使用权及房屋所有权转移登记应当由双方共同申请。因继承房屋以及人民法院、仲裁机构生效法律文书等取得宅基地使用权及房屋所有权的，可由权利人单方申请。

二、适用

已经登记的宅基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：

1. 依法继承房屋的；
2. 因分户等原因分家析产的；
3. 集体经济组织内部出卖、互换、赠与房屋的；
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转移的；
5. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

申请宅基地使用权及房屋所有权转移登记，提交的材料包括：

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；
2. 依法继承的，提供继承公证书或者按非公证继承程序办理；
3. 分家析产的，提交分家析产的协议或者材料；
4. 集体经济组织内部出卖、互换、赠与房屋的，提交相关协议书；
5. 因人民法院或者仲裁机构生效法律文书导致权属发生转移的，提交人民法院或者仲裁机构生效法律文书；
6. 依法应纳税的，提交完税结果材料；
7. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（工本费：10元/证）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州

经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

宅基地使用权及房屋所有权注销登记 办事指南

一、申请主体

宅基地使用权及房屋所有权注销登记应由不动产登记簿记载的权利人申请。

二、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、仲裁机构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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

申请宅基地使用权及房屋所有权注销登记的材料包括：

1. 不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书；

2. 不动产灭失的，提交其灭失的材料；
3. 权利人放弃宅基地使用权及房屋所有权的，提交权利人放弃权利的书面材料。被放弃的宅基地、房屋设有地役权的，需提交地役权人同意注销的书面材料；
4. 依法没收、征收、收回宅基地使用权或者房屋所有权的，提交人民政府或有权机关出具的生效决定书；
5. 因人民法院或者仲裁机构生效法律文书导致权利消灭的，提交人民法院或者仲裁机构生效法律文书。
6. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

土地承包经营权首次登记 办事指南

一、申请主体

以家庭承包方式取得的土地承包经营权的首次登记，应由发包方申请。

二、适用情形

依法以家庭承包方式承包农民集体所有或者国家所有依法由农民集体使用的耕地、草地、水域、滩涂等土地从事种植业、畜牧业、渔业等农业生产的，可申请土地承包经营权首次登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明；
2. 土地承包经营权合同(土地承包合同)；
3. 地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果。
4. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程

序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

土地承包经营权变更登记 办事指南

一、申请主体

土地承包经营权变更登记应由不动产登记簿上记载的权利人申请。

二、适用情形

已经登记的土地承包经营权，因下列情形发生变更的，当事人可申请变更登记：

1. 承包方代表姓名或者身份证号码、家庭成员情况发生变化，或者发包方名称发生变化的；
2. 承包土地的坐落、地块名称、界址、面积等状况发生变化的；
3. 承包期限届满，承包方按照有关规定继续承包的；
4. 同一权利人分割或者合并承包土地的；
5. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；

2. 承包方代表姓名或者身份证号码、家庭成员情况发生变化，或者发包方名称发生变化的，提交能够证实发生变化的材料；承包方代表姓名或者身份证号码发生变化，或者发包方名称发生变化的，还应提交变更后的土地承包经营权合同（土地承包合同）；

3. 承包土地坐落、地块名称、界址、面积等发生变化的，提交变更后的土地承包经营权合同（土地承包合同）；涉及界址范围、面积变化的，还应提交变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果；

4. 承包期限届满后延包的，提交延包后的土地承包经营权合同（土地承包合同）；

5. 同一权利人分割或者合并承包土地的，提交变更后的土地承包经营权合同（土地承包合同）以及变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果。

6. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务

中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

土地承包经营权转移登记 办事指南

一、申请主体

土地承包经营权转移登记应由双方当事人共同申请。因继承以及人民法院、仲裁机构生效法律文书等取得土地承包经营权的，可由权利人单方申请。

二、适用情形

已经登记的土地承包经营权，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可申请转移登记：

1. 集体经济组织内部互换、转让；
2. 因人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致权属发生转移的；
3. 因家庭关系、婚姻关系等变化导致权属发生转移的；
4. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；

2. 互换的，提交互换协议，以及变更后的土地承包经营权合同（土地承包合同）；

3. 转让的，提交转让协议，以及受让方同发包方新签订的土地承包经营权合同（土地承包合同）；

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

5. 因家庭关系、婚姻关系等变化导致权属发生转移的，提交能够证实家庭关系、婚姻关系等发生变化的材料以及变更后的土地承包经营权合同（土地承包合同）；涉及分割或者合并的，还应提交变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果；

6. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

土地承包经营权注销登记 办事指南

一、申请主体

土地承包经营权注销登记应由不动产登记簿记载的权利人申请。承包经营的土地灭失、农村承包经营户(承包方)消亡、承包经营的土地被依法征收、人民法院或者仲裁机构的生效法律文书导致权利消灭的,可由发包方申请。

二、适用

已经登记的土地承包经营权,有下列情形的,当事人可申请办理注销登记:

1. 因自然灾害等原因导致土地承包经营权消灭的;
2. 承包经营的土地被依法征收或者转为建设用地的;
3. 发包方依法收回或者承包方依法、自愿交回的;
4. 承包方放弃土地承包经营权的;
5. 农村土地承包经营户(承包方)消亡的;
6. 因人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致权利消灭的;
7. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 因自然灾害等原因导致土地承包经营权消灭的，提交相应材料；
3. 承包经营的土地被依法征收的，提交有批准权的人民政府征收决定书；承包经营的土地被依法转为建设用地的，提交证实土地被依法转为建设用地的材料；
4. 发包方依法收回或者承包方依法、自愿交回的，提交相关材料；
5. 承包方放弃土地承包经营权的，提交承包方放弃土地承包经营权的书面材料。设有地役权、土地经营权、土地经营权上设有抵押权或者已经办理查封登记的，需提交地役权人、土地经营权人、抵押权人或者查封机关同意注销的书面材料；
6. 农村土地承包经营户(承包方)消亡的，提交农村承包经营户(承包方)消亡的材料；

7. 因人民法院或者仲裁机构生效法律文书等导致土地承包经营权消灭的，提交人民法院或者仲裁机构生效法律文书；

8. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

土地经营权首次登记 办事指南

一、申请主体

已经办理土地承包经营权首次登记的，承包方依法采取出租(转包)、入股或者其他方式向他人流转土地经营权且土地经营权流转期限为五年以上的，应由土地经营权流转双方共同申请；

不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，通过招标、拍卖、公开协商等方式承包的，应由承包方申请。

二、适用情形

已经办理土地承包经营权首次登记，承包方依法采取出租(转包)入股或者其他方式向他人流转土地经营权且土地经营权流转期限为五年以上的；

不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，通过招标、拍卖、公开协商等方式承包的。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明；

2. 权属来源材料，包括：

（1）采取出租（转包）、入股或者其他方式向他人流转土地经营权，提交不动产权证书和土地经营权流转合同；

（2）不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，通过招标、拍卖、公开协商等方式承包的，提交土地承包合同。

3. 地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查结果；

4. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

土地经营权变更登记 办事指南

一、申请主体

土地经营权变更登记应由不动产登记簿上记载的权利人申请。

二、适用情形

已经登记的土地经营权，因下列情形发生变更的，当事人可申请变更登记：

1. 权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码等事项发生变化的；
2. 土地坐落、面积、界址、用途等发生变化的；
3. 同一权利人分割或者合并土地的；
4. 土地经营权期限变更的；
5. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；

2. 权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，提交能够证实其身份变更的材料以及变更后的土地经营权合同；

3. 土地坐落、面积、界址范围发生变化的，或者同一权利人分割或者合并土地的，提交变更后的土地经营权合同以及变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果；

4. 土地用途发生变化的，提交能够证实用途发生变化的材料以及变更后的土地经营权合同；

5. 土地经营权期限发生变化的，提交能够证实流转期限发生变化的协议以及变更后的土地经营权合同。

6. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

土地经营权转移登记 办事指南

一、申请主体

土地经营权转移登记应由双方当事人共同申请。因继承以及人民法院、仲裁机构生效法律文书等取得土地经营权的，可由权利人单方申请。

二、适用情形

已经登记的土地经营权，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可申请转移登记：

1. 依法采取出租（转包）、入股或者其他方式向他人流转土地经营权后，受让方再流转土地经营权的；

2. 不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地取得土地经营权后，依法采取出租、入股或者其他方式流转土地经营权的；

3. 不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地取得土地经营权，承包期内承包人死亡，其继承人继续承包的；因人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致权属发生转移的；

4. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 依法采取出租(转包)、入股或者其他方式向他人流转土地经营权后，受让方再流转土地经营权的，提交承包方书面同意的材料和流转协议；在耕地、水域、滩上流转设立土地经营权的，还应提交本集体经济组织备案的材料；
3. 不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地取得土地经营权后，依法采取出租、入股或者其他方式流转土地经营权的，提交相关流转协议；
4. 因人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致权属发生转移的，提交人民法院、仲裁机构的生效法律文书；
5. 因继承取得的，提交能够证实继承人继续依法承包的材料；
6. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需

要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

土地经营权注销登记 办事指南

一、申请主体

土地经营权注销登记应由不动产登记簿记载的权利人申请。土地经营权期限届满的、因自然灾害等原因导致土地经营权消灭的，可由发包方或者土地承包经营权人申请注销。土地被依法征收、人民法院或者仲裁机构的生效法律文书导致权利消灭的，可由承包方申请。

二、适用

已经登记的土地经营权，有下列情形的，当事人可申请办理注销登记：

1. 土地经营权期限届满的；
2. 土地被依法征收或者转为建设用地的；
3. 因自然灾害等原因导致土地经营权消灭的；
4. 依法解除土地经营权流转合同或者发包方依法终止土地经营权流转合同的；
5. 土地经营权人放弃土地经营权的；
6. 因人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致权利消灭的；
7. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 土地被依法征收的，提交有批准权的人民政府征收决定书；土地被依法转为建设用地的，提交土地被依法转为建设用地的材料；
3. 因自然灾害等原因导致土地经营权消灭的，提交相应材料；
4. 依法解除土地经营权流转合同或者发包方依法终止土地经营权流转合同的，提交能够证实合同依法解除或者依法终止的材料；
5. 土地经营权人放弃土地经营权的，提交土地经营权人放弃土地经营权的书面材料。土地经营权上设有抵押权、地役权或者已经办理查封登记的，还需提供抵押权人、地役权人或者查封机关同意放弃的书面材料；
6. 因人民法院或者仲裁机构生效法律文书等导致土地承包经营权消灭的，提交人民法院或者仲裁机构生效法律文书；
7. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有农用地的使用权首次登记 办事指南

一、申请主体

以承包经营以外的方式使用国有农用地申请国有农用地的使用权首次登记的，由用地批准文件等权属来源材料记载的土地使用人申请。

二、适用情形

以承包经营以外的合法方式使用国有农场、草场，以及国家所有的水域、滩涂等农用地进行农业生产的，可申请国有农用地的使用权首次登记。

国有农场、草场申请国有未利用地登记的，可申请国有农用地的使用权首次登记。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明；
2. 县级以上人民政府或者有关部门关于组建国有农场、草场等批准使用土地、水域、滩涂等的批准文件等权属来源材料；

3. 地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果；

4. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有农用地的使用权变更登记 办事指南

一、申请主体

国有农用地的使用权变更登记应由不动产登记簿上记载的权利人申请。

二、适用情形

已经登记的国有农用地的使用权，因下列情形发生变更的，当事人可申请变更登记：

1. 权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码等事项发生变化的；
2. 土地坐落、面积、界址、用途等发生变化的；
3. 权利性质、权利期限发生变化的；
4. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，提交能够证实其身份变更的材料；

3. 土地坐落、面积、界址、用途发生变化的，提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件以及变更后的地籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果；

4. 土地权利性质、权利期限等发生变化的，提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，包括国有农用地的使用权有偿使用合同、租赁合同、作价出资(入股)或者授权经营批准文件等；

5. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有农用地的使用权转移登记 办事指南

一、申请主体

国有农用地的使用权转移登记应由双方当事人共同申请。因人民法院、仲裁机构生效法律文书等取得的，可由权利人单方申请。

二、适用情形

已经登记的国有农用地的使用权，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可申请转移登记：

1. 互换、调整等导致权属转移的；
2. 法人或者非法人组织合并、分立导致权属转移的；
3. 人民法院、仲裁机构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。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 互换的，提交互换合同以及有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件；

3. 调整的，提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件；

4. 法人或者非法人组织合并、分立等导致权属发生转移的，提交法人或者非法人组织合并、分立的材料以及有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件；

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

6. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

国有农用地的使用权注销登记 办事指南

一、申请主体

国有农用地的使用权注销登记应由不动产登记簿记载的权利人申请。

二、适用

已经登记的国有农用地的使用权，有下列情形的，当事人可申请办理注销登记：

1. 因自然灾害等原因导致国有农用地的使用权消灭；
2. 国有农用地的使用权被依法收回或者农用地转为建设用地的；
3. 权利人放弃不动产权利的；
4. 人民法院、仲裁机构生效法律文书导致权利消灭的；
5. 法律、行政法规规定的其他情形。

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；

2. 因自然灾害等原因导致国有农用地的使用权消灭的，提交相应材料；

3. 国有农用地的使用权被依法收回或者农用地转为建设用地的，提交人民政府的收回决定或者证实土地被依法转为建设用地的材料；

4. 权利人放弃不动产权利的，提交权利人放弃不动产权利的书面材料；

5. 人民法院、仲裁机构生效法律文书导致权利消灭的，提交人民法院、仲裁机构的生效法律文书；

7. 法律、行政法规规定的其他材料。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

存量房“带押过户”登记 办事指南

一、申请主体

存量房“带押过户”登记应当由买卖双方、抵押权人三方共同申请，转让方应当为不动产登记簿记载的权利人，抵押权人应当为抵押登记记载的抵押权人。

二、适用情形

符合《自然资源部 中国银保监会关于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知》（自然资发〔2023〕29号）要求，抵押人在抵押期间转让抵押财产，转让前后为同一抵押权人的，申请人在不注销抵押权的情形下，可以申请合并办理转移登记、抵押权变更登记。（抵押人在抵押期间有约定不能发生转移登记除外）

三、办理依据

《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

四、申请材料

- 1、不动产登记申请书、身份证明材料、不动产权证书；
- 2、金融机构授权委托书、被授权人身份证明；
- 3、不动产发生转移的材料，包括：不动产买卖合同、人民

法院及仲裁委员会的生效法律文书等；

4、不动产登记证明；

5、买方与贷款金融机构签署的主借款合同、抵押合同；

6、金融机构、买方、卖方等三方共同签署的同意办理抵押房产转移登记承诺函；

7、完税证明。

五、办理流程：受理（初审）—核定登簿—缴费（住宅80元/件，非住宅550元/件）、领证。

六、承诺办结时限：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。

七、线下办理时间和办理地址

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00，下午13:30-17:00

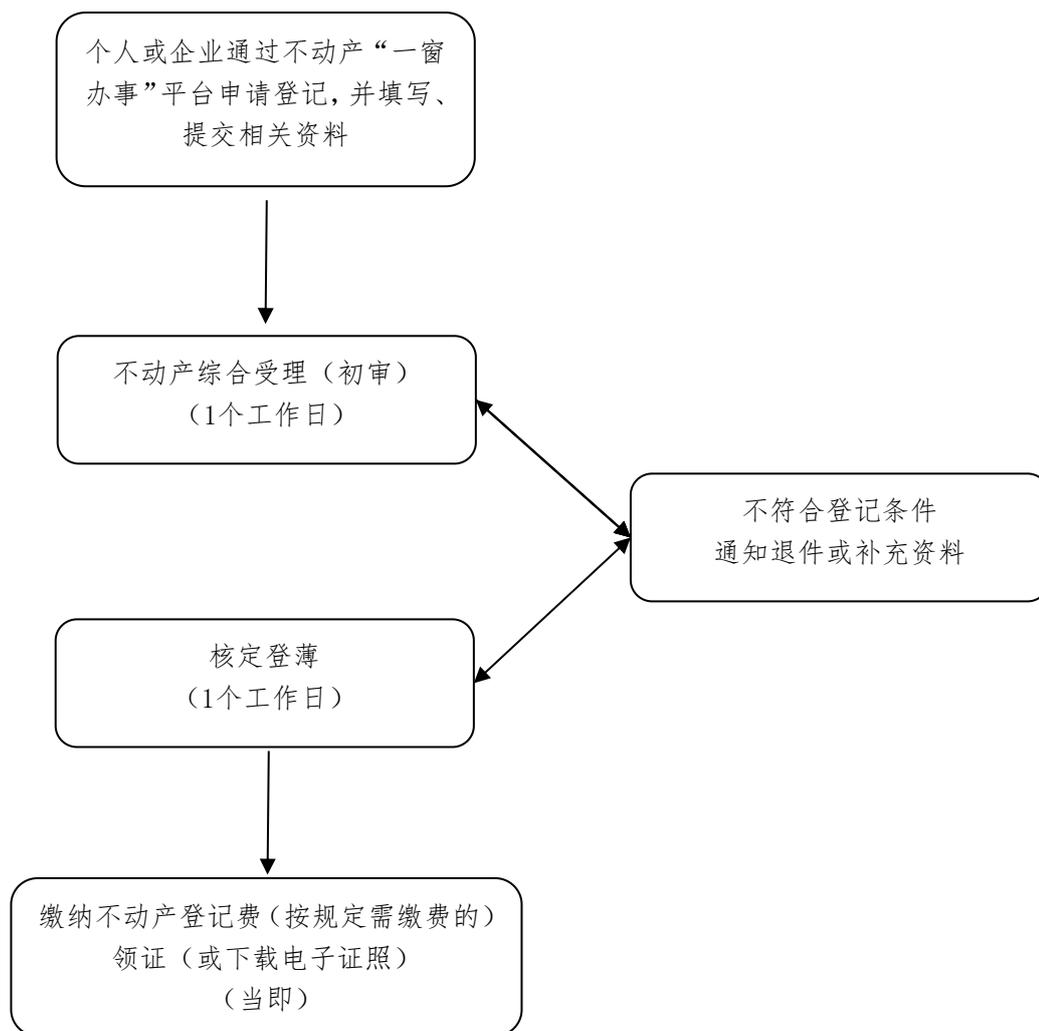
办理地点：永州大道与迎宾路交叉口的永州市政务服务中心（0746-8327862）；长丰大道与零陵南路交汇处的永州经开区政务服务中心（0746-8327885）；零陵区萍洲中路100号的永州市零陵区政务服务中心（0746-6367845）。

八、投诉电话

监督投诉电话：0746-8323681

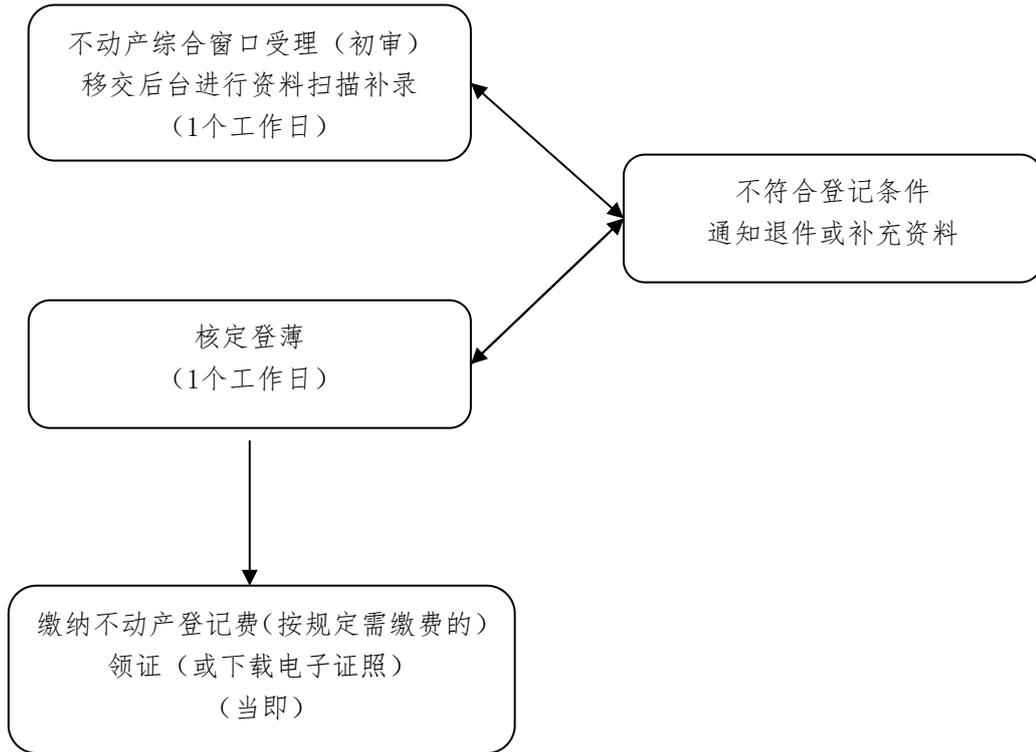
线上业务办理流程图

线上办理流程图：



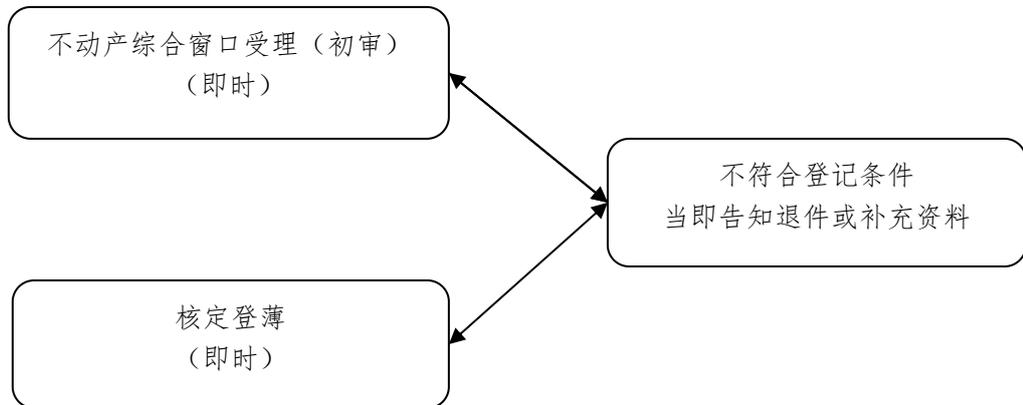
线下业务办理流程图

线下办理流程图：



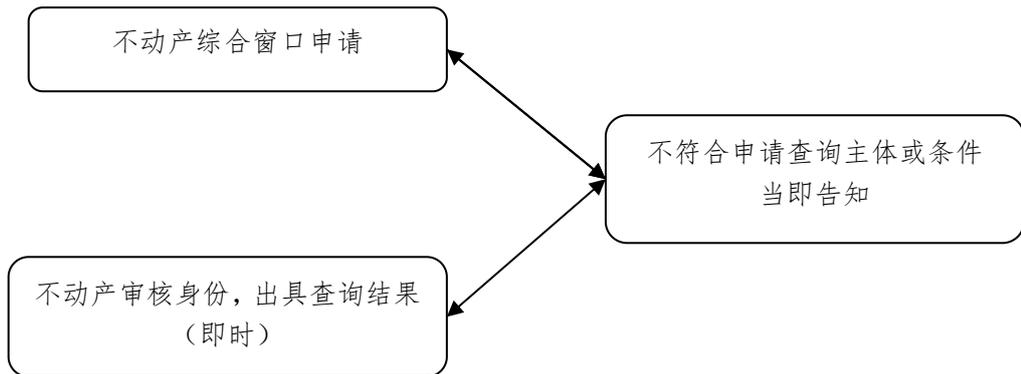
即办业务办理流程图

(查/解封、抵押注销等类型业务办理流程图)



查询办理流程图

不动产查询线下流程图：



不动产查询线上流程图：

