

莆田市不动产登记局文件

莆不动产文〔2020〕13号

莆田市不动产登记局关于进一步压缩 办理时限、精简申请材料、简化备案流程的通知

各县（区、管委会）不动产登记中心、市不动产登记局各科室：

为进一步优化营商环境，推进不动产登记申请材料做到“应减尽减、应少尽少”，根据市行政服务中心管委会、市审改办、市数字办《关于深化“去材料”改革开展材料摘要式标准化梳理的通知》（莆行政管〔2020〕40号）要求，拟对《办事指南》中部分办理时限进行压缩、申请材料进行精简，对不动产交易合同网签备案、登记流程进行简化，现将有关事项通知如下：

一、压缩不动产登记办理时限

1. 企业之间办理二手房（含厂房、仓库、写字楼、店面、商品房等）转移登记压缩为即办件；
2. 抵押权变更登记（原 1 个工作日）中的抵押权名称变更、地址变更登记压缩为即办件；
3. 抵押权首次登记（在建建筑物抵押权登记转建筑物抵押权首次登记）（原 2 个工作日）压缩为 1 个工作日；
4. 房屋所有权首次登记（原 5 个工作日）压缩为 4 个工作日，企业办理该项业务压缩为 3 个工作日；
5. 宅基地使用权及房屋所有权变更登记（原 5 个工作日）压缩为 3 个工作日；
6. 依申请更正登记（原 5 个工作日）压缩为 3 个工作日；
7. 林地使用权及森林林木所有权首次登记（原 5 个工作日）压缩为 3 个工作日；
8. 土地承包经营权及林木所有权转移登记（原 5 个工作日）压缩为 3 个工作日；
9. 不动产转移预告登记（原 3 个工作日）压缩为 2 个工作日。

二、精简不动产登记申请材料

（一）国有建设用地使用权首次登记申请材料中的第 9 点：“土地出让金或土地租金或划拨土地价款缴纳凭证（申请人根据土地取得方式选择提交）”中的“划拨土地价款缴纳凭证”予以删除。

（二）房屋所有权首次登记申请材料修改为：

1. 不动产登记申请表；
2. 申请人身份证明材料；

3. 不动产权属证书；

4. 建设工程符合规划的材料①1990年4月1日前的，提交建房审批表、续、扩、翻建审批表或宅基地、清房依据或当时规定的建房审批手续②1990年4月1日后的，国有土地的提交建设工程规划许可证、建设工程规划条件核实意见书（2008年1月1日以后规划审批的项目），宅基地的提交村镇个人住宅建设许可证或乡村建设规划许可证，集体建设用地的提交乡村建设规划许可证；

5. 房屋已竣工的材料（2000年4月7日以后的项目提供竣工验收备案表，在宅基地上建造房屋的不提交）；

6. 集资、房改房、经济房等政策性住房提交以下材料：

（1）住房制度改革领导机构出具的产权核定意见书（集资房提供集资联建申请表、房改房提供购买公有住房申请表、经济适用房提供购买经济适用房申请表）；（2）款项结清证明；

7. 权籍调查成果；

8. 涉税凭证。

（备注：（1）2008年7月1日前拆迁安置房提交以下材料：①拆迁安置协议书；②结算清单或票据；（2）2008年7月1日前商品房提交以下材料：①商品房买卖合同；②商品房销售发票或款项结清证明）

（三）国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（商品房、拆迁安置房分户转移登记）申请材料中的第5点：“拆迁安置房需要提供拆迁结算材料”予以删除。

（四）抵押权首次登记申请材料中的第7点：“申请顺

位权抵押的，提供抵押权人已知晓实行顺位抵押告知书”予以删除。

（五）国有建设用地使用权转移登记申请材料中的第 8 点：“不动产已设定抵押的，需提交抵押权人同意转让的函，并注明知晓权证转移后须办理抵押变更登记”中的“并注明知晓权证转移后须办理抵押变更登记”予以删除。

（六）国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记申请材料中的第 5 点：“不动产已设定抵押的，需提交抵押权人同意转让的函，并注明知晓权证转移后须办理抵押变更登记”中的“并注明知晓权证转移后须办理抵押变更登记”予以删除。

（七）国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记(个人二手房转移登记)申请材料中的第 11 点：“不动产已设定抵押的，需提交抵押权人同意转让的函，并注明知晓权证转移后须办理抵押变更登记”中的“并注明知晓权证转移后须办理抵押变更登记”予以删除。

三、简化不动产备案、登记流程

为了深化贯彻落实住房和城乡建设部印发的《房屋交易合同网签备案业务规范（试行）》（以下简称《规范》）和莆田市自然资源局等四部门联合出台的《关于压缩不动产登记办理时间的通知》（莆自然资发[2019]126 号）文件精神，简化不动产备案登记流程，减少办事环节，精简申请材料，具体规定如下：

1. 不动产交易合同网签业务流程参照《规范》流程图执行，不再另行绘制。

2. 不动产交易合同备案所需材料（不动产权属证书、当事人身份证明、双方签订的合同等）在不动产登记申请材料中均已包含，可以共享，不再另行设定和收取。

3. 将不动产交易合同备案、登记整合为一个流程受理、审核、决定，合同备案与登记“一体化”融合办理，同步进行，相应申请和审批事项可在对应表格中进行勾选，系统自动生成合同备案电子信息档案，不再另行打印纸质材料。

4. 相关信息数据与相关部门通过互联互通及时推送、共享。

5. 申请表、审批表作相应修改（详见附件）。

四、上述内容修改及业务信息系统模块升级，请各相关单位和科室及时对《办事指南》、省网上办事大厅、行政服务中心审批系统、思维导图、业务信息系统等进行对应修改和升级。

五、本通知自下发之日起施行。

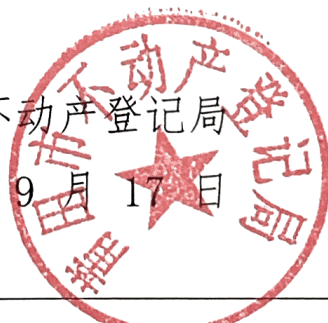
附件：莆田市不动产登记（□及买卖合同备案）申请表

莆田市不动产抵押权登记及抵押合同备案申请表

莆田市不动产登记（□及交易合同备案）审批表

莆田市不动产登记局

2020 年 9 月 17 日



莆田市不动产登记局办公室

2020 年 9 月 17 日印发

附件

莆田市不动产登记（□及买卖合同备案）申请表

单位：平方米、万元

收件	编号			收件人			
	日期						
申请 登记 事由							
申 请 人 情 况	登 记 申 请 人						
	权利人姓名 (名称)						
	身份证件种类		证件号				
	通讯地址				邮 编		
	法定代表人或 负责人		联系电话				
	代理人姓名		联系电话				
	共有情况						
	登 记 申 请 人						
	义务人姓名(名 称)						
	身份证件种类		证件号				
	通讯地址				邮 编		
	法定代表人或 负责人		联系电话				
	代理人姓名		联系电话				
	共有情况						
	不动 产情 况	不动产单元号					
		不动产坐落					
		不动产类型					
原不动产权证 书号							
面积			规划用途				
权利性质			用海（类型）				
构筑物类型			林 种				
土地使用期限			房地产交易价格				


地役 权情 况	需役地坐落	
	需役地不动 产单元号	
登 记 原 因 及 证 明	登记原因	
	登记原因证 明文件	
申请分别持证		
登记机关询问事项		
<p>1. 申请人已全面、充分介绍、了解转移不动产的情况；</p> <p>2. 申请人提交的登记(□及买卖合同备案)材料和申请书填写内容真实、合法、有效、是自己真实意思表示；</p> <p>3. 申请人保证不动产不存在查封、隐瞒抵押、监管或者其他法律规定的限制情形；</p> <p>4. 申请人保证不动产没有其他共有人、自己对该不动产拥有完全处分权，并保证若该不动产已出租，承租人已放弃有限购买权；</p> <p>5. 本申请人基于当事人完全诚实、资源、公平的基础上所达成、若发生纠纷由申请人自行解决。</p>		
<p>上述申请登记((□及买卖合同备案)内容真实合法、有效，对询问内容无异议，并对填写的上述内容及提交的申请材料的真实性负责。如有不实，由申请人承担全部法律责任。</p>		
申请人(签章)：		申请人(签章)：
代理人(签章)：		代理人(签章)：
年 月 日		年 月 日

莆田市不动产抵押权登记及抵押合同备案申请表

单位：平方米、万元

收件	编号		收件人					
	日期							
申请 登记 事由								
申 请 人 情 况	登 记 申 请 人（抵押权人）							
	权利人姓名 （名称）							
	身份证件种类		证件号					
	通讯地址			邮 编				
	法定代表人或负 责人		联系电话					
	代理人姓名		联系电话					
	登 记 申 请 人（抵押人）							
	义务人姓名 （名称）							
	身份证件种类		证件号					
	通讯地址			邮 编				
	法定代表人或负责 人		联系电话					
	代理人姓名		联系电话					
不 动 产 情 况	不动产单元号							
	不动产权证书号							
	坐落							
	抵押面积							
	权利类型	国有建设用地使 用权/房屋所有 权	权利性质					
	抵押合同号		抵押物价值					
	共有情况							
抵 押 情 况	债务人							
	被担保债权数额 （最高债权数额）		债务履行期限 （债权确定期 间）					

莆田市不动产登记（□及交易合同备案）审批表

收件	编号		收件人				
	日期						
单位：平方米、万元							
申请 登记 事由							
申 请 人 情 况	登 记 申 请 人						
	权利人姓名（名称）						
	身份证件种类		证件号				
	通讯地址		邮 编				
	法定代表人或负责人		联系电话				
	代理人姓名		联系电话				
	共有情况						
	登 记 申 请 人						
	义务人姓名（名称）						
	身份证件种类		证件号				
	通讯地址		邮 编				
	法定代表人或负责人		联系电话				
	代理人姓名		联系电话				
	共有情况						
	不 动 产 情 况	不动产单元号					
		不动产坐落					
		不动产权证书号					
		权利类型		面积			
权利性质							
用 途		使用期限					
其它内容							
构筑物类型		林种					

收件编号：

收件日期：

收件人：

抵押情况	被担保债权数额（最高债权数额）		债务履行期限（债权确定期间）	
	在建建筑物抵押范围		抵押方式	
地役权情况	需役地坐落			
	需役地不动产单元号			
登记原因及证明	登记原因			
	登记原因证明文件			
不动产登记审批情况				
初审意见				
复审意见				
	审核人：		复审日期：	
核定意见	<div style="text-align: right;"> 负责人：核定时间： </div>			
备注				