抵押权登记（首次登记）|在建工程抵押登记

申请材料

1.不动产登记申请表；

2.申请人身份证明；

3.中华人民共和国不动产权证书；

4.主债权合同和抵押合同；

5.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，应当提交已经存在债权的合同以及当事人同意将该债权纳入最高额抵押权担保范围的书面材料；

6.在建建筑物抵押的，应当提交建设工程规划许可证。

**注：申请材料明细见附表**

**抵押权登记（首次登记）|在建工程抵押权登记申请材料明细**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **材料明细** | | **收件要求** | **备注** |
| 1 | 不动产登记申请表 | 不动产登记申请表 | | 原件 |  |
| 2 | 申请人身份证明材料 | 营业执照或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。 | | 复印件 | 境内法人或其他组织的提交 |
| 其在境内设立分支机构或代表机构的批准文件和注册证明。 | | 复印件 | 港、澳、台地区的法人或其他组织，境外法人或其他组织的提交 |
| 居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，提交临时身份证。未成年人可提交居民身份证或户口簿。 | | 复印件 | 境内自然人的提交 |
| 香港、澳门特别行政区居民身份证、护照或者来往内地通行证。 | | 复印件 | 香港、澳门特别行政区自然人的提交 |
| 台湾居民来往大陆通行证。 | | 复印件 | 台湾地区自然人的提交 |
| 中华人民共和国护照和国外长期居留身份证件。 | | 复印件 | 华侨的提交 |
| 中国政府主管机关签发的居留证件，或者其所在国护照。 | | 复印件 | 外籍自然人的提交 |
| 委托书 | 自然人委托的，提供经公证的委托书；委托书未经公证的，申请人应当与代理人共同到登记机构签署委托书，并经登记机构见证。 | 原件 | 委托办理的还应提交 |
| 境外申请人委托的，提供经公证或认证的委托书。 |
| 受托人身份证明。 | | 复印件 |
| 抵押人属合伙企业的：全体合伙人同意抵押的证明；公司类企业为第三人抵押担保的，须提交董事会或股东大会同意抵押的证明;抵押人为国有或国有控股企业的须提交同级国资部门同意抵押的证明；抵押人为集体企业的须提交职工(代表)大会同意抵押及上级主管部门备案证明；以农村集体建设用地范围的乡镇、村企业的厂房抵押的，还应提供本集体经济组织的村民会议2/3以上成员或2/3以上村民代表同意抵押的书面材料，并经街道办事处(镇政府)同意。 | | 原件 |  |
| 提交监护关系证明，监护人不损害被监护人利益的保证书。 | | 原件 | 抵押人为无民事行为能力人或限制民事行为能力人的 |
| 监护人的身份证明材料，包括所有监护人、被监护人的身份证明。 | | 复印件 |
| 3 | 中华人民共和国不动产权证书 | 不动产权证书，国有土地使用证，集体土地使用证等。 | | 原件 |  |
| 4 | 主债权合同和抵押合同 | 主债权合同或者其它登记原因文件（如买卖合同等）必要材料。 | | 原件 | 属于一般抵押的 |
| 抵押合同，主债权合同中包含抵押条款的，可以不提交单独的抵押合同书。 | | 原件 |
| 一定期间内将要连续发生债权的合同或者其它登记原因文件（如买卖合同等）必要材料。 | | 原件 | 属于最高额抵押的 |
| 最高额抵押合同，主债权合同中包含抵押条款的，可以不提交单独的抵押合同书。 | | 原件 |
| 抵押双方关于贷款资金专项用于本项目建设的声明。 | | 原件 |  |
| 不动产估价报告，或者当事人关于抵押物价值的约定协议(协议需附体现抵押物门牌号、现状的照片）。 | | 原件 |  |
| 5 | 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，应当提交已经存在债权的合同以及当事人同意将该债权纳入最高额抵押权担保范围的书面材料 | 已存在债权的合同以及当事人同意将该债权纳入最高额抵押权担保范围的书面材料。 | | 原件 | 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内的需提交 |
| 6 | 建设工程规划许可证 | 建设工程规划许可证以及相关附件材料（报建审核意见书、规划总平面图等）、地名、地址命名文件（复印件）；施工监理单位出具的工程进度报告。 | | 复印件 |  |

注：1.申请人身份证明材料详见《不动产登记中对身份证明、委托书的具体要求》；

2.申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。不动产登记机构留存复印件的，应经不动产登记机构工作人员比对后，由不动产登记机构工作人员签字并加盖原件相符章。