海域（无居民海岛）使用权及建筑物、构筑物所有权登记

（变更登记）申请材料

1. 不动产登记申请书；
2. 申请人身份证明材料；
3. 中华人民共和国不动产权证书；
4. 共有性质变更的，应提交共有性质变更协议书或生效法律文书；
5. 海域使用权利期限发生变化或续期的，提交有批准权的人民政府或其主管部门出具的批准文件或者海域使用权出让合同补充协议。依法需要补交海域出让金的，还应当提交缴清价款的缴纳凭证；
6. 海域或建筑物、构筑物使用权用途变更的，提交有批准权人民政府或其主管部门出具的批准文件和海域使用权出让合同补充协议。依法需要补交海域使用金的，还应当提交缴清价款的缴纳凭证；
7. 海域或建筑物、构筑物面积、界址范围发生变化的，提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件、海域使用权出让合同补充协议以及变更后宗海图以及界址点坐标等成果。依法需要补交海域使用金的，还应当提交缴纳凭证；
8. 权利人姓名或者名称、身份证类型或身份证号码发生变化的，提交能够证明其身份变更的材料；
9. 海域使用权以及建筑物、构筑物所有权变更的材料。

**注：申请材料明细见附表**

海域（无居民海岛）使用权及建筑物、构筑物所有权登记

（变更登记）申请材料明细

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **材料明细** | | **收件要求** | **备注** |
| 1 | 不动产登记申请书 | 不动产登记申请书 | | 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。（营业执照或者组织机构代码证等注册信息发生变化的须提交相应批准或证明材料。） | | 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。 | | 原件 |
| 3 | 中华人民共和国不动产权证书 | 不动产权证书或海域（无居民海岛）使用权证书。共有的还应提交其他共有证等。 | | 原件 |  |
| 4 | 共有性质变更协议书或生效法律文书 | 共有性质变更协议书或生效法律文书 | | 原件 | 共有性质变更的提交 |
| 5 | 有批准权的人民政府或其主管部门出具的批准文件或者海域使用权出让合同补充协议。依法需要补交海域出让金的，还应当提交缴清价款的缴纳凭证 | 有批准权的人民政府或其主管部门出具的变更批准文件或者海域（无居民海岛）使用权出让合同补充协议。依法需要补交海域出让金的，还应当提交缴清价款的缴纳凭证。 | | 原件 | 海域（无居民海岛）使用权利期限发生变化或续期的提交 |
| 6 | 有批准权人民政府或其主管部门出具的批准文件和海域使用权出让合同补充协议。依法需要补交海域使用金的，还应当提交缴清价款的缴纳凭证 | 有批准权人民政府或其主管部门出具的变更批准文件和海域（无居民海岛）使用权出让合同补充协议。依法需要补交海域使用金的，还应当提交缴清价款的缴纳凭证。 | | 原件 | 海域或建筑物、构筑物使用权用途变更的提交 |
| 7 | 有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件、海域使用权出让合同补充协议以及变更后宗海图以及界址点坐标等成果。依法需要补交海域使用金的，还应当提交缴纳凭证 | 有批准权的人民政府或者主管部门的变更批准文件、海域（无居民海岛）使用权出让合同补充协议以及变更后宗海图（海岛开发利用图）以及界址点坐标等成果。依法需要补交海域使用金的，还应当提交缴纳凭证。 | | 原件 | 海域（无居民海岛）或建筑物、构筑物面积、界址范围发生变化的提交 |
| 8 | 能够证明其身份变更的材料 | 境内自然人的提交户口簿或公安部门证明等。 | | 复印件 | 权利人姓名或者名称、身份证类型或身份证号码发生变化的提交 |
| 港、澳、台地区自然人的提交港、澳、台地区管理部门出具的姓名或名称、身份证明号码变更的证明材料，相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证和核验。 | | 原件 |
| 境外自然人的提交该国有关管理部门出具的姓名或名称、身份证明号码变更证明材料，相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证与转递。 | | 原件 |
| 境内法人、其他组织的提交工商管理部门或其他有权部门（如民政、机构编制部门）核准名称变更登记的文件。 | | 原件 |
| 港、澳、台和境外法人、其他组织的提交其批准和注册机构出具的名称变更证明材料，相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证与转递。 | | 原件 |
| 9 | 海域使用权以及建筑物、构筑物所有权变更的材料 | 原批准机关的转让批复文件和海域（无居民海岛）使用权出让合同。 | | 原件 | 转让海域(无居民海岛)使用权的提交 |
| 原批准机关的调整批复文件，调整后的无居民海岛开发利用具体方案。 | | 原件，具体方案以光盘为存储介质 | 调整无居民海岛开发利用具体方案的提交 |
| 海域（海岛）使用金的缴纳凭证或者减免凭证。 | | 原件 | 依法需补缴的提交 |
| 海域（海岛）使用金的缴纳凭证。 | | 原件 | 按年度或分期交纳的提交 |

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。