宅基地使用权及建筑物、构筑物所有权登记

（转移登记）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. 宅基地使用权及房屋所有权转移的材料。

**注：申请材料明细见附表**

**宅基地使用权及建筑物、构筑物所有权登记（转移登记）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 | 居民身份证和户口簿；身份证遗失的，提交临时身份证。 | | 复印件 | 境内自然人提交 |
| 香港、澳门特别行政区自然人的提交香港、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 | 属于合法继承人的提交 |
| 台湾地区自然人的提交台湾居民来往大陆通行证。 | | 复印件 |
| 华侨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 |
| 外籍自然人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（汉字译本）。 | | 复印件 |
| 属于现役军人的提交军官证、士官证等。 | | 复印件 |
| 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。 | 原件 |
| 受托人身份证明。 | | 复印件 |
| 3 | 不动产权证书 | 《不动产权证书》或《集体土地使用证》、《房屋所有权证》或《房地产权证》，共有的房屋还应提交其他共有证等。 | | 原件 |  |
| 4 | 宅基地使用权及房屋所有权转移的材料 | 经公证的继承材料或生效的法律文书。 | | 原件 | 依法继承的需提交 |
| 未提供经公证的继承材料或生效的法律文书的应提供的材料 | 被继承人的死亡证明，包括医疗机构出具的死亡证明；公安机关出具的死亡证明或者注明了死亡日期的注销户口证明；人民法院宣告死亡的判决书；其他能够证明被继承人或受遗赠人死亡的材料等。 | 原件 |
| 所有继承人与被继承人之间的亲属关系证明，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、被继承人或继承人单位出具的证明材料，其他能够证明相关亲属关系的材料等。 | 原件 |
| 放弃继承的，应当在不动产登记机构办公场所，在不动产登记机构人员的见证下签署放弃继承权的声明。 | 原件 |
| 被继承人享有不动产权利的材料。 | 原件 |
| 被继承人生前有遗嘱或者遗赠扶养协议的，提交其全部遗嘱或者 遗赠扶养协议。 | 。原件 |
| 被继承人生前与配偶有夫妻财产约定的，提交书面约定协议。 | 原件 |
| 继承人已死亡的，代位继承人或转继承人可参照上述材料提供。 | 原件 |
| 分家析产的协议或材料。 | | 原件 | 分家析产的需提交 |
| 互换协议或房屋转让协议。 | | 原件 | 经济经济组织内 部互换或转让房 屋的需提交 |
| 受让方为本集体经济组织成员、符合宅基地申请条件，并经集体经济组织同意的材料。（村居出具承让方符合一户一宅规定；买、卖双方承诺不再参加宅基地分配的材料。） | | 原件 |
| 人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书。 | | 原件 | 因人民法院或仲裁委员会生效法律文书导致权属发生转  移的需提交 |
| 协助执行通知书。 | | 原件 |
| 按份共有人转让不动产的，受让人是共有人以外的人的，还应当提交其他共有人同意的书面材料。公安或地名等管理部门出具的房屋地址变更或命名的文件,或属地村居或经联社出具材料。 | | 原件 |  |

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。