**不动产登记申请表使用和填写说明**

档 案 装 订 位 请 勿 书 写 或 盖 章

 **一、使用说明**

不动产登记申请表主要内容包括申请登记事由、申请人情况、不动产情况、抵押情况、地役权情况、登记内容、申请证书版式及持证情况。

**二、填写说明**

**【登记申请事由】**用勾选的方式，选择申请登记的权利类型及登记类型。

**【权利人、义务人姓名（名称）】**填写权利人和义务人身份证件上的姓名或名称。

**【证件种类、证件号】**填写申请人身份证件的种类及编号。境内自然人一般为《居民身份证》，无《居民身份证》的，可以为《户口簿》、《军官证》；法人或其他组织一般为《组织机构代码证》，无《组织机构代码证》的，可以为《营业执照》、《事业单位法人证书》、《社会团体法人登记证书》；港澳同胞的为《港澳居民来往内地通行证》或《港澳同胞回乡证》、《居民身份证》；台湾同胞的为《台湾居民来往大陆通行证》或其他有效旅行证件，在台湾地区居住的有效身份证件或经确认的身份证件；外籍人的身份证件为《护照》和中国政府主管机关签发的居留证件。

**【所占份额】** 填写权利人按份共有情况下的所占份额，如60%。

**【通讯地址、邮编】** 填写规范的通讯地址、邮政编码。

**【法定代表人或负责人】**申请人为法人单位的，填写法定代表人姓名；为非法人单位的，填写负责人姓名。

**【代理人姓名】**填写代权利人申请登记的代理人姓名。

**【代理机构】**代理人为专业登记代理机构的，填写其所属的代理机构名称，否则不填。

**【联系电话】**填写登记申请人或者登记代理人的联系电话。

**【坐落】**填写宗地、宗海所在地的地理位置名称。涉及地上房屋的，填写有关部门依法确定的房屋坐落，一般包括街道名称、门牌号、幢号、楼层号、房号等。

**【原不动产权证书号（商品房买卖合同编号）】**填写原来的不动产权属证书、登记证明的编号、商品房买卖合同编号。

**【土地使用年限的起止日期】**填写土地使用年限开始和终止日期。

**【土（林）地面积】**填写不动产单元的面积。

**【土地用途】**填写不动产单元的土地用途。

**【建筑物面积】**填写不动产单元的建筑物面积。

**【建筑物规划用途】**填写不动产单元的建筑物规划用途，如商业服务等。

**【被担保主债权数额】**填写被担保的主债权金额。

**【债务履行期限】**填写主债权合同中约定的债务人履行债务的期限。

**【最高债权额】**填写最高额抵押担保范围所对应的最高债权数额。

**【债权确定期间】**填写主债权合同中约定的债权确定期间。

**【确定债权数额】**填写最高额债权确定的债权数额。

**【担保范围】**填写合同中约定的当事人对一般抵押或者最高额抵押的主债权及其利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权费用等。

**【在建建筑物抵押范围】**填写抵押合同约定的在建建筑物抵押范围。

**【最高债权数额已经确定数额】**填写已确定的最高主债权金额。

**【不动产价值】**填写由抵押人和抵押权人双方确定不动产所值金额。

**【需役地坐落】**填写需役地所在的坐落。

**【需役地不动产单元号】**填写需役地不动产单元号。

**【地役权设立期限】**填写地役权合同约定的地役权设立期限。

**【登记内容】**填写不动产权利首次登记、转移登记、变更登记、注销登记、更正（异议）登记等的具体原因。

**【申请证书版式】**用勾选的方式选择单一版或者集成版。

**【申请分别持证】**用勾选的方式选择是或者否。

**【备注】**可以填写登记申请人在申请中认为需要说明的其他事项。（若填写内容过多，可附A4纸详见附页）：即面积确认（含自愿放弃面积及无异议声明）；四至；地上建筑物未办理过房屋登记承诺；等等。

**【集体土地所有者意见】**凡申请集体土地范围内不动产登记的，必须由土地所有者加具同意登记的意见（持生效法律文书办理登记除外）；凡申请集体土地范围内抵押权登记的，必须由土地所有者加具同意抵押权登记意见。（土地已经流转且出让合同约定允许抵押的除外）

**三、申请表打印说明**

若自行打印《佛山     区不动产登记申请表》的，需选用A3纸，打印属性必须为“短边翻转”双面打印。

佛山市 区不动产登记申请表

 收件号： 单位： □平方米 □公顷（□亩）□万元

|  |  |
| --- | --- |
| **申请****登记****事由** | □土地所有权 □国有建设用地使用权 □宅基地使用权 □集体建设用地使用权 □土地承包经营权□林地使用权  □房屋所有权 □构筑物所有权   □森林、林木所有权 □森林、林木使用权 □抵押权（□一般抵押 □最高额抵押 □在建工程抵押 ）  □地役权   □其他  |
| □首次登记  □转移登记 □变更登记 □注销登记  □更正登记  □异议登记 □查封登记□预告登记（□预购商品房预告登记    □房屋所有权转移预告登记 □预购商品房抵押预告登记□房屋抵押权预告登记 □其他预告登记） □其他  |
|  **申 请 人 情 况** | **登 记 申 请 人** |
| 权利人姓名（名称） | 证件种类 | 证件号 | 所占份额 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 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 |  |
| 代理机构 |  | 联系电话 |  |
| **登 记 申 请 人** |
| 义务人姓名（名称） | 证件种类 | 证件号 | 所占份额 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 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 |  |
| 代理机构 |  | 联系电话 |  |
| **不****动****产****情****况** | 坐 落 |  |
| 原证号(合同号） | 档 案 装 订 位 请 勿 书 写 或 盖 章 |
| 不动产单元号 |  | 土地使用年限的起止日期 |    年 月 日止 |
| 土（林）地面积 |  | 土地用途 |  |
| 建筑物面积 |  | 建筑物规划用途 |  |
| **抵 押 情 况** | 抵押范围 |  | 抵押面积 |  |
| □一般抵押 | 被担保主债权数额 |  | 债务履行期限 |  起 止 |
| □最高额抵押 |  最高债权额 |  | 债权确定期间 |  起 止 |
| □最高额债权确定 | 最高债权确定事实和数额 |  | 债务履行期限 |  起 止 |
| 担保范围 |  |
| 禁止或限制转让抵押不动产 | □是 □否  |
| **地役****权情****况** | 需役地坐落 |  |
| 需役地不动产单元号 |  | 地役权设立期限 |  年 月 日至 年 月 日 |
| **登 记 内 容** | 首次登记 | 因 □取得土地使用权 □新建商品房 □建造房屋 □抵押担保(第 次抵押)  □设立地役权  □其他情形 ，申请首次登记。 |
| 转移登记 | 因 □买卖   □赠与 □互换 □继承 □兼并（合并、分立、转制、作价入股）  □产权分割（合并）  □生效法律文书取得物权  □抵押权转移  □地役权转移 □其他情形 ，申请转移登记。 |
| 变更登记 | 因 □集体土地所有权 □姓名（名称） □地址（坐落） □面积   □用途 □同一产权人分割（合并） □抵押权 □地役权  □其他情形 发生变更，申请变更登记。变更前： 变更后：  |
| 注销登记 | 因 □不动产灭失  □依法没收、征收、收回不动产 □放弃权利  □生效法律文书致使不动产权利消灭 □主债权消灭 □合同解除 □抵押权已经实现 □其他情形 ，申请注销登记。 |
| 更正（异议）登记 | 因 记载有误，申请更正（异议）登记。更正（异议）内容：  |
| 预告登记 | 因 □预购商品房 □预购商品房抵押 □不动产买卖 □不动产抵押  □其他情形 ，申请预告登记。 |
| 遗失（换证）登记 | 因 □遗失证书 □证书破损 □其他情形 申请遗失（换证）登记。 |
| 其他登记 |  |
| **申请证书版式** |  √单一版 □集成版 | 分别持证 |  □是 □否 |
| **备注**(有必要时，需填写) | □本人(单位)声明：因申请办理纯地，地号为 的 □使用权 □抵押权 登记，宗地上有建筑物，本人声明该建筑物没有办理登记，地上建筑物权属人与土地权属人一致，房地没有争议。□本人(单位)声明：原土地证面积为 平方米，现经重测用地面积为 平方米，□因宗地红线占用了公共部分面积，现自愿放弃宗地占用公共部分面积 平方米；□因与实际用地面积有误差，现自愿意放弃原土地证的 平方米。现以绘图序列号 的宗地平面图申请登记。□本人(单位)声明：申请登记的宗地平面图，地号为 的 面方向有跨红线建筑物情况，□该跨红线建筑物是属临时建筑物，超出红线宗地部分的宗地面积和临时建筑物没有申请登记；□本申请登记的房屋基底超出红线宗地范围，超出红线宗地部分的宗地面积没有申请登记。□其他声明： 声明人签名指模： |
|   **本申请人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，申请人愿承担法律责任。** 申请人（签章）： 申请人（签章）：  法定代表人签名（章）： 法定代表人签名（章）：   代理人（签章）： 代理人（签章）：  年 月 日 年 月 日 |
| **集****体****土****地****所****有****者****意****见** | **不 动 产 登 记 意 见** |
| 拟申请登记不动产的土地属我集体经济组织所有，同意申请人按本申请书的内容及宗地图所示位置办理登记。 负责人： （公章） 年 月 日 |
| **抵 押 权 登 记 意 见** |
|  拟申请登记不动产的土地属我集体经济组织所有，同意申请人按本申请书的内容申请登记。凡经我集体经济组织同意抵押的，视为同意处分。若按有关规定进行农村集体建设用地使用权流转，同意按出让方式流转，土地流转出让金为 （或按出租方式流转，土地流转租金为 ）。 负责人： （公章） 年 月 日 |