**2.首次登记+转移登记**

（1）适用情形：

为解决历史遗留问题，因房屋开发主体注销、吊销等原因无法办理房屋首次登记，预购者依申请办理转移登记情形。

1. 申请主体：

解决历史遗留问题认定的申请主体。

1. 申请材料和审查要点：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **申请材料** | **审查要点** | **备注** |
| 1.不动产登记申请书 | 申请人或委托人签字 | 原件 |
| 2.申请人身份证明 | 身份证明与本人一致 | 校验原件 |
| 3.国有土地使用证或土地权属来源材料 | 核实相关材料是否真实有效合法。 | 原件 |
| 4.认定为历史遗留项目相关资料 | 核实相关材料是否真实有效合法。 | 原件 |
| 4.已备案的商品房预售合同 | （1）核对合同是否签名、盖章、签约日期是否完整、准确；  （2）核对申请转让的事项与合同的内容是否一致；  （3）核对转让方是否与不动产登记簿记载的主体一致。 | 原件 |

（4）办理流程及时限：申请（申请、受理）、审核、发证（登簿、缴费、发证）；自受理登记申请之日起3个工作日内办结。