（三）注销登记

（1）适用情形：

已经登记的居住权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：

1.居住权人死亡的；

2.约定的存续期间届满；

3.居住权人放弃权利的；

4.居住权消灭的其他情形。

（2）申请主体：

居住权注销登记的申请主体应当是不动产登记簿记载的权利人。

（3）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.不动产权属证书 | | （1）核对申请人登记簿记载的主体内容与不动产权属证书记载的是否一致；  （2）核对不动产权是否属于法律、行政法规禁止登记的情形。 | 原件 |
| 4.居住权消灭的材料 | （1）居住权人死亡的，提交死亡证明；  （2）期限届满的，提交期限届满的材料；  （3）居住权人放弃权利的，提交权利人放弃权利的书面文件。 | （1）居住权的消灭材料是否齐全、有效；  （2）申请登记事项与不动产登记簿的记载是否冲突。 | 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。