（四）注销登记

（1）适用情形：不动产灭失；权利人放弃权利；依法被没收、征收、收回导致不动产权利消灭；生效法律文书致使国有建设用地使用权及房屋所有权消灭的。

（2）申请主体：不动产登记簿记载的权利人或者其他依法享有不动产权利的权利人。征收拆迁房的注销登记申请主体可以为政府拆迁相关部门。

（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 | 不动产权证书或者国有土地使用证和房屋所有权证 | 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。 | 原件 |
| 4.国有建设用地使用权及房屋所有权消灭的材料 | （1）不动产灭失的，提交其灭失的材料；  （2）权利人放弃国有建设用地使用权及房屋所有权的，提交权利人放弃权利的书面文件；  （3）依法没收、征收、收回不动产的，提交人民政府生效决定书；  （4）因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书导致国有建设用地使用权及房屋所有权消灭的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书。 | （1）国有建设用地使用权及房屋所有权的注销材料是否齐全、有效；  （2）不动产灭失的，是否已按规定进行实地查看；  （3）国有建设用地及房屋已设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记、查封登记的，权利人放弃权利申请注销登记的，是否已经提供抵押权人、地役权人、预告登记权利人、查封机关书面同意；  （4）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。