（三）转移登记

（1）适用情形：已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因不动产权属发生转移；依法继承或受遗赠；因分户等原因分家析产；互换房屋；因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属发生变化的，当事人可以申请转移登记。

（2）申请主体：当事人双方共同申请。

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.不动产权属证书 | 不动产权证书或者房屋所有权证、国有土地使用权证 | | （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，是否属于查封、限制登记的情形；如果设有抵押权的，是否记载“是否存在禁止或者限制抵押不动产转让的约定”。  （3）核对不动产权证书，国有建设用地使用权人与房屋所有权人是否一致。 | 原件 |
| 4.国有建设用地使用权及房屋所有权转移的材料 | （1）因购买商品房的，商品房（预）销售合同（已办理预告登记的，提供不动产登记证明）；  （2）因购买二手房的，提供房屋买卖合同；  （3）因继承、受遗赠的生效法律文书或材料；  （4）因分家析产的协议或者材料；  （5）因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书导致权属发生转移的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书；  （6）提供相关税费凭证。 | | | 原件 |
| 5.相关税费缴纳凭证 | 契税缴纳凭证 | （1）依法应当纳税的，是否已经完税；  （2）核对完税证明是否盖章、日期是否完整、准确； | | 原件 |

（4）办理流程及时限

申请（申请、受理）、审核、发证（登簿、发证）；自受理登记申请之日起3个工作日内办结。

（5）收费标准：80元／宗；550元／宗.