（二）解除查封登记

（1）适用情形：

1.查封期间，查封机关解除查封的，不动产登记机构应当根据其嘱托文件办理注销查封登记。

2.不动产查封、预查封期限届满，查封机关未嘱托解除查封、解除预查封或者续封的，查封登记失效。

3.查封机关对查封的不动产全部处理的，查封登记失效。

（2）申请主体：

人民法院、人民检察院、监察机关、公安机关等国家有权机关。

（3）申请材料和审查要点：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **申请材料** | **审查要点** | **备注** |
| 1.人民法院、人民检察院或公安机关等国家有权机关送达人的工作证和执行公务的证明文件，委托其他法院送达的，应当提交委托送达函 | 查看嘱托机关送达人的工作证和执行公务的证明文件。委托其他法院送达的，委托送达函是否已加盖委托机关公章，是否注明委托事项、受委托机关等。 | 原件 |
| 2.人民法院解除查封的，提交解除查封或者解除预查封的协助执行通知书；监察机关、公安机关等国家有权机关解除查封的，提交协助解除查封通知书；人民检察院解除查封的，提交解除查封函。 | （1）嘱托文件是否齐全、是否符合规定；  （2）嘱托文件所述解除查封事项是否清晰，包括是否注明了解封不动产的名称、权利人及有效的不动产权属证书号。解除查封不动产的内容与不动产登记簿的记载是否一致。 | 原件 |

（4）办理流程及时限：

申请（申请、受理）、登簿；即时办结。