十三、地役权

（一）首次登记

（1）适用情形：因用水、排水、通行利用他人不动产的；因铺设电线、电缆、水管、输油管线、暖气和燃气管线等利用他人不动产的；因架设铁塔、基站、广告牌等利用他人不动产的；因采光、通风、保持视野等限制他人不动产利用的；其他为提高自己不动产效益，按照约定利用他人不动产的情形。

（2）申请主体：由地役权合同中载明的需役地权利人和供役地权利人共同申请。

（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 | 原件 |
| 3.不动产权属证书 | 需役地和供役地的不动产权证书或者国有建设用地使用权证 | （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，是否被抵押、查封、限制登记。  （3）供役地、需役地是否已经登记。 | 原件 |
| 4.地役权合同 | | （1）不动产登记申请书、不动产权属证书、地役权合同等材料记载的主体是否一致；  （2）是否为利用他人不动产而设定地役权；  （3）当事人约定的利用方法是否属于其他物权的内容；  （4）地役权内容是否违反法律、行政法规的强制性规定；  （5）供役地被抵押的，是否已经抵押权人书面同意。 | 原件 |
| 5.其他资料 | | 地役权设立后，办理首次登记前发生变更、转移的，还应提交相关材料。 | 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。