**2.存量房预告登记**

（1）适用情形：因不动产买卖、抵押的，当事人可以按照约定申请不动产预告登记。

（2）申请主体：双方共同申请。预告登记的申请主体应当为买卖房屋或者其他不动产物权的协议的双方当事人。预购商品房的预售人和预购人订立的商品房买卖合同未按照约定申请预告登记时，预购人可以单方申请预告登记。

（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 | 不动产权证书或者国有土地使用证和房屋所有权证 | （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）核对国有建设用地使用权人与房屋所有权人是否一致。 | 原件 |
| 4.其他材料 | 不动产转移的，提交、不动产转让合同 | （1）申请人与申请材料记载的主体是否一致；  （2）申请登记的内容与登记原因文件或者权属来源材料是否一致；  （3）不动产买卖、抵押的，预告登记内容是否与不动产登记薄记载的有关内容冲突；  （4）不动产被查封的，不予办理。 | 原件 |
| 不动产抵押的，提交不动产抵押合同和主债权合同 | （1）申请人与申请材料记载的主体是否一致；  （2）申请登记的内容与登记原因文件或者权属来源材料是否一致；  （3）不动产买卖、抵押的，预告登记内容是否与不动产登记薄记载的有关内容冲突；  （4）不动产被查封的，不予办理。 | 原件 |
| 存在以下情形的，还需提交：  （1）转让方或抵押人系国有企业、国有独资公司、事业单位法人的，应提交国有资产管理部门或上级主管部门同意转让或抵押的证明；  （2）转让方或抵押人系集体所有制企业的，应提交职工(代表)大会以及企业主管部门同意转让或抵押的证明。  申请材料是否真实合法有效。 | | 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。