**（四）注销登记**

（1）适用情形：不动产灭失的；权利人放弃集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的；依法没收、征收、收回集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的；因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等致使集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权消灭的。

1. 申请主体：不动产登记簿记载的权利人。
2. 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 | | 身份证明与本人相符 | 校验原件 |
| 3.不动产权属证书 | 不动产权证书或者集体土地使用权证及地上房屋所有权已登记登记的证明 | （1）核对登记簿记载的主体内容与证书记载的是否一致；  （2）核对是否属于法律、行政法规禁止登记的情形。 | 原件 |
| 4.集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权消灭的材料 | （1）土地或者建筑物、构筑物灭失的，提交灭失的材料；  （2）权利人放弃；的，提交权利人放弃权利的书面文件；  （3）依法没收、征收、收回；的，提交人民政府的生效决定书；  （4）；生效法律文书等导致消灭的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书等材料。 | （1）注销材料是否齐全、有效；  （2）是否已按规定进行实地查看；  （3）设立抵押权、或已办理查封的，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、查封机关书面同意的材料。 | 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。（实地查看或公告除外）