十五、查封登记

（一）查封登记

（1）适用情形：

不动产登记机构依据国家有权机关的嘱托文件依法办理查封登记的，适用查封登记。

（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证，并与嘱托查封单位进行核实。委托送达的，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.人民法院查封的，应提交查封或者预查封的协助执行通知书；人民检察院查封的，应提交查封函；公安等国家有权机关查封的，应提交协助查封的有关文件 | （1）嘱托文件是否齐全、是否符合规定；  （2）嘱托文件所述查封事项是否清晰，是否已注明被查封的不动产的坐落名称、权利人及有效的不动产权属证书号。被查封不动产的内容与不动产登记簿的记载是否一致。 | 原件 |

注：不动产登记机构不对查封机关送达的嘱托文件进行实体审查。不动产登记机构认为登记事项存在异议的，不动产登记机构应当办理查封登记，并向嘱托机关提出审查建议。不动产登记机构审查后符合登记条件的，应即时将查封登记事项记载于不动产登记簿。

（4）办理流程及时限：

申请（申请、受理）、审核（登簿、发证）；即时办结。

（5）收费标准：不收费。