（三）转移登记

（1）适用情形与申请主体：

已经登记的土地经营权，因下列情形之一导致权属发生转移的，当事人双方可以申请转移登记：

1.出租、入股或者其他方式流转；

2.依法继承；

3.因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致权属发生转移的；

4.法律、行政法规规定的其他情形。

（2）申请材料和审查要点：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **申请材料** | | **审查要点** | **备注** |
| 1.不动产登记申请表 | | 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 | 校验原件 |
| 3.不动产权证书 | | 申请转移登记的土地经营权是否已经登记； | 原件 |
| 4.土地经营权转移的材料 | （1）出租、入股或者其他方式流转的，提交相关协议；  （2）因继承、受遗赠取得的，按照编制说明中的《通用材料规定》的第四条规定提交材料；  （3）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致权属发生转移的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书。 | （1）转移的登记原因文件是否齐全、有效；  （2）申请转移的土地经营权与登记原因文件的记载是否一致；  （3）申请登记事项与登记簿的记载是否冲突。 | 原件 |

（3）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。