（四）注销登记

（1）适用情形：主债权消灭的；主债权诉讼时效期间届满，抵押权人未行使抵押权的；抵押权已经实现的；抵押权人放弃抵押权的；因生效法律文书致使抵押权消灭的；

（2）申请主体：

抵押权人与抵押人可以共同申请抵押权的注销登记。

抵押权人放弃抵押权的，抵押权人可以单方申请抵押权的注销登记；债权消灭的、抵押权已经实现的或者人民法院、仲裁委员会生效法律文书确认抵押权消灭的，抵押人或者抵押权人可以单方申请抵押权的注销登记。

（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 | 校验原件 |
| 3.不动产登记证明 | （1）核对申请人登记簿记载的主体内容与不动产登记证明记载的是否一致；  （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； | 原件 |
| 4.抵押权消灭或者抵押权人放弃抵押权的材料 | （1）申请注销的抵押权是否已经登记；  （2）申请抵押权注销登记的材料是否齐全、有效；  （3）申请注销的抵押权与抵押权注销登记申请材料的记载是否一致。 | 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。