十一、居住权

（一）首次登记

（1）适用情形：

按照合同的约定或者遗嘱设立居住权的，当事人应当向不动产登记机构申请居住权首次登记。

因遗嘱设立居住权的，居住权的首次登记可以先于因继承、受遗赠不动产的转移登记办理，也可以一并办理。已经因继承、受遗赠办理转移登记，未再办理处分登记的，可以申请居住权的首次登记。

1. 申请主体：

居住权首次登记应当由居住权合同的双方当事人共同申请。按照遗嘱设立居住权的，可以单方申请。

（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.不动产权属证书 | | （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。 | 原件 |
| 4.居住权权属来源材料 | （1）按照合同的约定设立居住权的提交居住权合同  （2）因遗嘱设立居住权的，提交生效的遗嘱及遗嘱人的死亡证明 | （1）设立居住权的不动产，是否已经依法登记；  （2）不动产登记申请书、合同或者遗嘱等记载的主体是否一致；  （3）设立居住权的不动产，已经因继承、受遗赠办理转移登记的，是否再办理了处分登记。 | 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。