（三）转移登记

（1）适用情形：依法继承或受遗赠；因分户等原因分家析产；集体经济组织内部互换房屋；因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属发生变化的；本经济组织成员内部流转。

（2）申请主体：双方共同申请。因继承或受遗赠房屋以及人民法院、仲裁委员会生效法律文书等取得宅基地使用权及房屋所有权的，可由权利人单方申请。

（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 | 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、房屋所有权证 | （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.宅基地使用权及房屋所有权转移的材料 | （1）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；  （2）分家析产的协议或者材料；  （3）集体经济组织内部互换房屋的，提交互换协议书；  （4）因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书导致权属发生转移的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书；  （5）相关税费凭证。 | （1）受让方为本集体经济组织的成员且符合宅基地申请条件，但是因继承房屋以及人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致宅基地使用权及房屋所有权发生转移的除外；  （2）宅基地使用权及房屋所有权转移材料是否齐全、有效；  （3）申请转移的宅基地使用权及房屋所有权与登记原因文件记载是否一致；  （4）有异议登记的，受让方是否已签署知悉存在异议登记并自担风险的书面承诺；已办理居住权登记的，不影响宅基地使用权及房屋所有权转移登记； | 原件 |
| 5.税费凭证 |  |  |

（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。