

讲诚信 懂规矩 守纪律

清风辽宁政务窗口

办事不找关系 用权不图好处

# 办事不找关系指南

盘锦市自然资源局不动产统一登记

# 目 录

不动产权力事项清单 .....	(1)
办事不找关系路径 .....	(4)
合规办事业务指南 .....	(6)
违规禁办事项清单 .....	(23)
容缺办理事项清单 .....	(24)



不动产权力事项清单

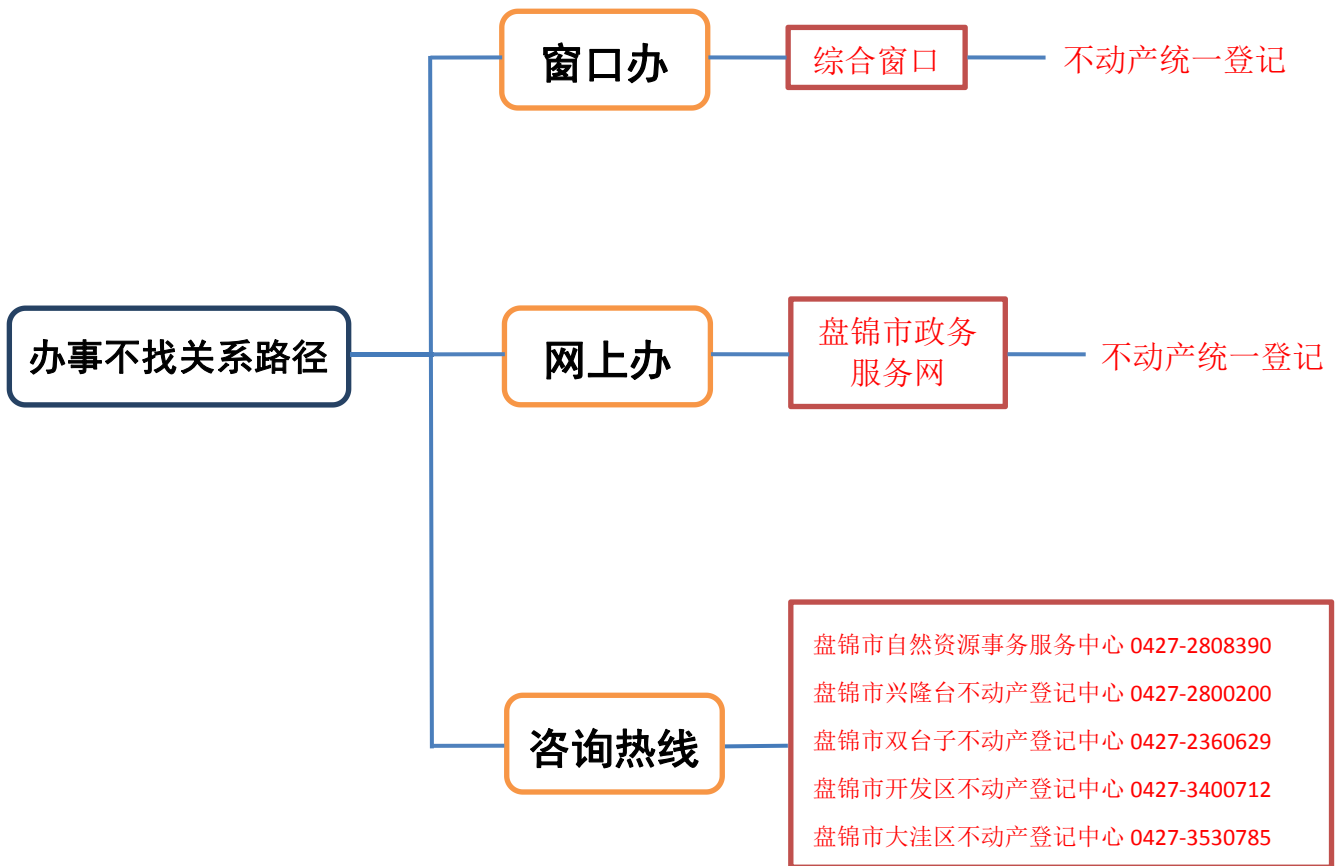
## 不动产权力事项清单

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
一、不动产统一登记	1	<u>国有建设用地使用权首次登记</u>	6	<p>业务指南</p>  <p>1.国有建设用地使用权首次登记</p>
	2	<u>国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记</u>	7	<p>业务指南</p>  <p>2.国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记</p>
	3	<u>国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品房）</u>	9	<p>业务指南</p>  <p>3.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品房）</p>
	4	<u>国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（二手房买卖）</u>	10	<p>业务指南</p>  <p>4.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（二手房买卖）</p>

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
一、不动产统一登记	5	<u>国有建设用地使用权及房屋所有权受遗赠、继承转移登记</u>	11	<p>业务指南</p>  <p>5.国有建设用地使用权及房屋所有权受遗赠、继承转移登记</p>
	6	<u>抵押权首次登记</u>	13	<p>业务指南</p>  <p>6.抵押权首次登记</p>
	7	<u>抵押权注销登记</u>	14	<p>业务指南</p>  <p>7.抵押权注销登记</p>
	8	<u>预告登记</u>	16	<p>业务指南</p>  <p>8.预告登记</p>
	9	<u>预告注销登记</u>	17	<p>业务指南</p>  <p>9.预告注销登记</p>

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
一、不动产统一登记	10	<u>查封登记</u>	19	<p>业务指南</p>  <p>10. 查封登记</p>
	11	<u>注销查封登记</u>	20	<p>业务指南</p>  <p>11. 注销查封登记</p>
	12	<u>权属证书的换发、补发</u>	21	<p>业务指南</p>  <p>12. 权属证书的换发、补发</p>

# 办事不找关系路径





政务服务地图导航

## 不动产登记中心业务办事地址

序号	机构名称	地 址	联系电话
1	盘锦市自然资源事务服务中心	盘锦市兴隆台区兴三街 139 号一楼不动产登记窗口	0427-2808390
2	盘锦市兴隆台不动产登记中心	盘锦市兴隆台区行政审批局一楼不动产登记窗口	0427-2800200
3	盘锦市双台子不动产登记中心	盘锦市双台子区行政审批局一楼不动产登记窗口	0427-2360629
4	盘锦市开发区不动产登记中心	盘锦辽滨沿海经济技术开发区行政审批服务局一楼不动产登记窗口	0427-3400712
5	盘锦市大洼区不动产登记中心	盘锦市大洼区天格东湖湾 C 区不动产登记中心一楼不动产登记窗口	0427-3530785



合规办事业务指南

# 合规办事业务指南

## 一、不动产统一登记

### 1. 国有建设用地使用权首次登记

依法取得建设用地使用权，可以单独申请建设用地使用权首次登记。

#### 1.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：盘锦市不动产登记中心各窗口或盘锦不动产登记网上办事大厅

<http://202.97.171.169/bigplatform-shell/common/pc/index.html> 中文件下载空白表格）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③土地有偿使用合同或划拨决定书（资料来源：申请人）

④不动产界址、面积等地籍调查材料（资料来源：申请人）

⑤契税完税结果材料（资料来源：申请人）

#### 1.2 办理路径

①窗口办：盘锦市不动产登记中心各窗口

②网上办：盘锦市政务服网：



<http://zwfw.panjin.gov.cn/pjzwdt/epointzwmhwz/pages/default/index>

#### 操作流程



#### 1.国有建设用地使用权首次登记

1.3 办理时限：3 个工作日

1.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打各地不动产登记中心咨询电话。

## 2. 国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记

依法利用国有建设用地建造房屋的，可以申请国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记。

### 2.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：盘锦市不动产登记中心各窗口或盘锦不动产登记网上办事大厅

<http://202.97.171.169/bigplatform-shell/common/pc/index.html> 中文件下载空白表格）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③土地有偿使用合同或者划拨决定书或不动产权属证书（资料来源：申请人）

④建设单位依法组织竣工验收形成的竣工验收报告（资料来源：申请人）

⑤不动产界址、面积等地籍调查材料（资料来源：申请人）

⑥建设工程符合规划的材料（资料来源：申请人）

⑦房地产调查测绘报告（资料来源：申请人）

⑧建筑物区分所有的，确认建筑区划内属于业主共有的道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房等材料（资料来源：申请人）

⑨相关税费缴纳凭证（资料来源：申请人）

## 2.2 办理路径

①窗口办：盘锦市不动产登记中心各窗口

②网上办：盘锦市政务服网：

<http://zwfw.panjin.gov.cn/pjzwdt/epointzwmhwz/pages/default/index>

### 操作流程



2.国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记

2.3 办理时限：3个工作日

2.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打各地不动产

登记中心咨询电话。

### 3. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品房）

购买国有建设用地上新建商品房，在该房屋已办理首次登记后，当事人可申请国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品房）。

#### 3.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：盘锦市不动产登记中心各窗口或盘锦不动产登记网上办事大厅  
<http://202.97.171.169/bigplatform-shell/common/pc/index.html> 中文件下载空白表格）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③商品房备案合同（资料来源：申请人）

④税费缴纳凭证（资料来源：申请人）

⑤已经办理预告登记的，提交不动产登记证明（资料来源：申请人）

#### 3.2 办理路径

①窗口办：盘锦市不动产登记中心各窗口

②网上办：盘锦市政务服务网：

<http://zwfw.panjin.gov.cn/pjzwdt/epointzwmhwz/pages/default/index>

### 操作流程



3.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品房）

3.3 办理时限：1 个工作日

3.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打各地不动产登记中心咨询电话。

## 4. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（二手房买卖）

已登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因房屋买卖导致权属发生转移的，当事人可以申请国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（二手房买卖）。

### 4.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：盘锦市不动产登记中心各窗口或盘锦不动产登记网上办事大厅

<http://202.97.171.169/bigplatform-shell/common/pc/index.html> 中文件下载空白表格）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③不动产权属证书（资料来源：申请人）

④买卖合同（资料来源：申请人）

⑤ 税费缴纳凭证（资料来源：申请人）

⑥ 依法需要补交土地出让价款的，应当提交土地出让价款缴纳凭证（资料来源：申请人）

#### 4.2 办理路径

① 窗口办：盘锦市不动产登记中心各窗口

② 网上办：盘锦市政务服务网：

<http://zwfw.panjin.gov.cn/pjzwdt/epointzwmhwz/pages/default/index>

#### 操作流程



4. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（二手房买卖）

4.3 办理时限：1 个工作日

4.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打各地不动产登记中心咨询电话。

### 5. 国有建设用地使用权及房屋所有权受遗赠、继承转移登记

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因房屋受遗赠、继承导致权属发生转移的，当事人可以申请国有建设用地使用权及房屋所有权受遗赠、继承转移登记。

### 5.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：盘锦市不动产登记中心各窗口或盘锦不动产登记网上办事大厅

<http://202.97.171.169/bigplatform-shell/common/pc/index.html> 中文件下载空白表格）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③不动产权属证书（资料来源：申请人）

④受遗赠、继承的材料（资料来源：申请人）

⑤依法需要缴纳税费的，应当提交税费缴纳凭证（资料来源：申请人）。

### 5.2 办理路径

①窗口办：盘锦市不动产登记中心各窗口

②网上办：盘锦市政务服务网：

<http://zwfw.panjin.gov.cn/pjzwdt/epointzwmhwz/pages/default/index>

#### 操作流程



5.国有建设用地使用权及房屋所有权受遗赠、继承转移登记

5.3 办理时限：30 个工作日。

5.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打盘锦市不动

产登记中心咨询电话。

## 6. 抵押权首次登记

在借贷、买卖等民事活动中，自然人、法人或其他组织为保障其债权实现，依法设立不动产抵押权的，可以由抵押人和抵押权人共同申请办理不动产抵押登记。

### 6.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：盘锦市不动产登记中心各窗口或盘锦不动产登记网上办事大厅  
<http://202.97.171.169/bigplatform-shell/common/pc/index.html> 中文件下载空白表格）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③不动产权属证书（资料来源：申请人）

④主债权合同（资料来源：申请人）

⑤抵押合同（资料来源：申请人）

⑥下列情形还应当提交以下材料：a. 同意将最高额抵押权设立前已经存在的债权转入最高额抵押担保的债权范围的，应当提交已存在债权的合同以及当事人同意将该债权纳入最高额抵押权担保范围的书面材料；b. 在建建筑物抵押的，应当提交建设工程规划许可证（资料来源：申请人）。

### 6.2 办理路径

①窗口办：盘锦市不动产登记中心各窗口

②网上办：盘锦市政务服务网：

<http://zwfw.panjin.gov.cn/pjzwdt/epointzwmhwz/pages/default/index>



6.3 办理时限：1 个工作日

6.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打各地不动产登记中心咨询电话。

## 7. 抵押权注销登记

已经登记的抵押权，发生下列情形之一的，当事人可以申请抵押权注销登记：主债权消灭的；抵押权已经实现的；抵押权人放弃抵押权的；因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书致使抵押权消灭的。

7.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：盘锦市不动产登记中心各窗口或盘锦不动产登记网上办事大厅  
<http://202.97.171.169/bigplatform-shell/common/pc/index.html> 中文件下载空白表格）



② 申请人身份证明（资料来源：申请人）

③ 抵押权灭失的材料（资料来源：申请人）

④ 抵押权人与抵押人共同申请注销登记的，提交不动产权证书和不动产登记证明；抵押权人单方申请注销登记的，提交不动产登记证明；抵押人等当事人单方申请注销登记的，提交证实抵押权已消灭的人民法院、仲裁委员会作出的生效法律文书（资料来源：申请人）

## 7.2 办理路径

① 窗口办：盘锦市不动产登记中心各窗口

② 网上办：盘锦市政务服务网：

<http://zwfw.panjin.gov.cn/pjzwdt/epointzwmhwz/pages/default/index>

### 操作流程



7.抵押权注销登记

7.3 办理时限：即时办结

7.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打各地不动产登记中心咨询电话。

## 8. 预告登记

有下列情形之一的，当事人可以按照约定申请不动产预告登记：商品房等不动产预售的；不动产买卖、抵押的；以预购商品房设定抵押权的。

### 8.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：盘锦市不动产登记中心各窗口或盘锦不动产登记网上办事大厅

<http://202.97.171.169/bigplatform-shell/common/pc/index.html> 中文件下载空白表格）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③当事人关于预告登记的约定（资料来源：申请人）

④属于下列情形的，还应当提交下列材料：预购商品房的，提交已备案的商品房预售合同；依法应当备案的商品房预售合同，经县级以上人民政府房产管理部门或土地管理部门备案，作为登记的申请材料；以预购商品房等不动产设定抵押权的，提交不动产登记证明以及不动产抵押合同、主债权合同；不动产转移的，提交不动产权属证书、不动产转让合同；不动产抵押的，提交不动产权属证书、不动产抵押合同和主债权合同（资料来源：申请人）

⑤售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件和期限的，预购人应当提交相应材料（资料来源：申请

人)

## 8.2 办理路径

①窗口办：盘锦市不动产登记中心各窗口

②网上办：盘锦市政务服务网：

<http://zwfw.panjin.gov.cn/pjzwdt/epointzwmhwz/pages/default/index>

### 操作流程



### 8.预告登记

8.3 办理时限：1 个工作日

8.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打各地不动产登记中心咨询电话。

## 9. 预告注销登记

有下列情形之一的，当事人可申请注销预告登记：买卖不动产物权的协议被认定无效、被撤销、被解除等导致债权消灭的；预告登记的权利人放弃预告登记的。

### 9.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：盘锦市不动产登记中心各窗口或盘锦不动产登记网上办事大厅

<http://202.97.171.169/bigplatform-shell/common/pc/index.html> 中文件下载空白表格)

② 申请人身份证明 (资料来源: 申请人)

③ 不动产登记证明 (资料来源: 申请人)

④ 债权消灭或者权利人放弃预告登记的材料 (资料来源: 申请人)

## 9.2 办理路径

① 窗口办: 盘锦市不动产登记中心各窗口

② 网上办: 盘锦市政务服务网:

<http://zwfw.panjin.gov.cn/pjzwdt/epointzwmhwz/pages/default/index>

### 操作流程



### 9. 预告注销登记

9.3 办理时限: 即时办结

9.4 温馨提示: 为保障您便捷快速办理, 建议您按照指南要求准备好相关申请材料, 如有问题可拨打各地不动产登记中心咨询电话。

## 10. 查封登记

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。

### 10.1 需提供要件

①人民法院工作人员的工作证及执行公务的证明（资料来源：人民法院、人民检察院、公安机关）

②协助执行通知书（资料来源：人民法院、人民检察院、公安机关）

### 10.2 办理路径

①窗口办：盘锦市不动产登记中心各窗口

②网上办：盘锦市政务服务网：

<http://zwfw.panjin.gov.cn/pjzwdt/epointzwmhwz/pages/default/index>

#### 操作流程



10.查封登记

10.3 办理时限：即时办结

10.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打各地不动产登记中心咨询电话。

## 11. 注销查封登记

查封期间，查封机关解除查封的，不动产登记机构应当根据其嘱托文件办理注销查封登记。

### 11.1 需提供要件

①人民法院工作人员的工作证及执行公务的证明（资料来源：人民法院、人民检察院、公安机关）

②协助执行通知书（资料来源：人民法院、人民检察院、公安机关）

### 11.2 办理路径

①窗口办：盘锦市不动产登记中心各窗口

②网上办：盘锦市政务服务网：

<http://zwfw.panjin.gov.cn/pjzwdt/epointzwmhwz/pages/default/index>

#### 操作流程



11. 注销查封登记

11.3 办理时限：即时办结

11.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打各地不动产登记中心咨询电话。

## 12. 权属证书的换发、补发

不动产权属证书误损、破损的，可以向不动产登记机构申请换发。符合换发条件的，不动产登记机构应当予以换发，并收回原权属证书。

### 12.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：盘锦市不动产登记中心各窗口或盘锦不动产登记网上办事大厅

<http://202.97.171.169/bigplatform-shell/common/pc/index.html> 中文件下载空白表格）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③若没有遗失，提交原不动产权属证书（资料来源：申请人）

### 12.2 办理路径

①窗口办：盘锦市不动产登记中心各窗口

②网上办：盘锦市政务服务网：

<http://zwfw.panjin.gov.cn/pjzwdt/epointzwmhwz/pages/default/index>

#### 操作流程



12.权属证书的换发、补发

12.3 办理时限：1 个工作日

12.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您按照指南要求准备好相关申请材料，如有问题可拨打各地不动产登记中心咨询电话。





违规禁办事项清单

## 违规禁办事项清单

禁办事项	禁办情形
一、国有建设用地使用权首次登记	1. 无合法批准文件进行不动产合并、分割登记
	2. 不动产存在尚未解决的权属争议，或正在争议中
	3. 不动产权利超过规定期限
二、抵押权首次登记	1. 土地所有权
	2. 宅基地、自留地、自留山等集体所有土地的使用权，但是法律规定可以抵押的除外
	3. 学校、幼儿园、医疗机构等为公益目的成立的非营利法人的教育设施、医疗卫生设施和其他公益设施
	4. 依法被查封的不动产
	5. 法律、行政法规规定不得抵押的其他财产
禁办事项存在禁办情形中的任意一种即禁止办理	



容缺事项办理清单

## 容缺办理事项清单

序号	业务事项	可容缺材料	资料来源
1	房屋等建筑物、构筑物所有权登记 (房地一体) -- 国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记	营业执照、组织机构代码证、事业单位法人证书等身份证明	申请人提供
		不动产权证书或国有土地使用权证	
		规划许可证	
2	房屋等建筑物、构筑物所有权登记 (房地一体) -- 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记(二手房)	《不动产权证书》或《房屋所有权证》	申请人提供

序号	业务事项	可容缺材料	资料来源
3	抵押权登记—首次 登记	主债权合同 备注：主债权合同中缺少非关键要素的，由抵押权人出具情况说明，可以容缺受理	申请人提供
		抵押合同 备注：抵押合同中缺少非关键要素的，由抵押权人出具情况说明，可以容缺受理	申请人提供
4	抵押权登记—注销 登记	《不动产登记证明》 备注：公告期满的（公告期为 11 个工作日），可以容缺受理	申请人提供
补正期限：办结之前，补全材料			

