不动产登记申请书

**不动产登记申请书**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 收件 | 编号 |  | 收件人 |  | 单位：□平方米□公顷（□亩）、万元 |
| 日期 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 申请登记事由 | 土地所有权国有建设用地使用权宅基地使用权集体建设用地使用权土地承包经营权林地使用权海域使用权无居民海岛使用权房屋所有权构筑物所有权森林、林木所有权森林、林木使用权抵押权地役权其他 |
| 首次登记转移登记变更登记注销登记更正登记异议登记预告登记查封登记其他 |
| 申请人情况 | 登记申请人 |
| 权利人姓名（名称） |  |
| 身份证件种类 |  | 证件号 |  |
| 通讯地址 |  | 邮编 |  |
| 法定代表人或负责人 |  | 联系电话 |  |
| 代理人姓名 |  | 联系电话 |  |
| 代理机构名称 |  |
| 登记申请人 |
| 义务人姓名（名称） |  |
| 身份证件种类 |  | 证件号 |  |
| 通讯地址 |  | 邮编 |  |
| 法定代表人或负责人 |  | 联系电话 |  |
| 代理人姓名 |  | 联系电话 |  |
| 代理机构名称 |  |
| 不动产情况 | 坐落 |  |
| 不动产单元号 |  | 不动产类型 |  |
| 面积 |  | 用途 |  |
| 原不动产权属证书号 |  | 用海类型 |  |
| 构筑物类型 |  | 林种 |  |
| 抵押情况 | 被担保债权数额（最高债权数额） |  | 债务履行期限（债权确定期间） |  |
| 在建建筑物抵押范围 |  |
| 地役权情况 | 需役地坐落 |  |
| 需役地不动产单元号 |  |
| 登记原因及证明 | 登记原因 |  |
| 登记原因证明文件 | 1. |
| 2. |
| 3. |
| 4. |
| 5. |
| 6. |
| 7. |
| 8. |
| 9. |
| 10. |
| 申请证书版式 | □单一版□集成版 | 申请分别持证 | □是□否 |
| 备注 |  |
| 本申请人对填写的上述内容及提交的申请材料的真实性负责。如有不实，申请人愿承担法律责任。申请人（签章）： 申请人（签章）：代理人（签章）： 代理人（签章）：年 月 日 年 月 日 |

不动产登记申请书使用和填写说明

一、使用说明

不动产登记申请书主要内容包括登记收件情况、申请登记事由、申请人情况、不动产情况、抵押情况、地役权情况、登记原因及其证明情况、申请的证书版式及持证情况、不动产登记情况。

不动产登记申请书为示范表格，各地可参照使用，也可以根据实际情况，从便民利民和方便管理出发，进行适当调整。

二、填写说明

【收件编号、时间】填写登记收件的编号和时间。

【收件人】填写登记收件人的姓名。

【登记申请事由】用勾选的方式，选择申请登记的权利或事项及登记的类型。

【权利人、义务人姓名（名称）】填写权利人和义务人身份证件上的姓名或名称。

【身份证件种类、证件号】填写申请人身份证件的种类及编号。境内自然人一般为《居民身份证》，无《居民身份证》的，可以为《户口簿》《军官证》《士官证》；法人或其他组织一般为《营业执照》《组织机构代码证》《事业单位法人证书》《社会团体法人登记证书》。港澳同胞的为《居民身份证》《港澳居民来往内地通行证》或《港澳同胞回乡证》；台湾同胞的为《台湾居民来往大陆通行证》或其他有效证件。外籍人的身份证件为《护照》和中国政府主管机关签发的居留证件。

【通讯地址、邮编】填写规范的通讯地址、邮政编码。

【法定代表人或负责人】申请人为法人单位的，填写法定代表人姓名；为非法人单位的，填写负责人姓名。

【代理人姓名】填写代权利人申请登记的代理人姓名。

【代理机构名称】代理人为专业登记代理机构的，填写其所属的代理机构名称，否则不填。

【联系电话】填写登记申请人或者登记代理人的联系电话。

【坐落】填写宗地、宗海所在地的地理位置名称。涉及地上房屋的，填写有关部门依法确定的房屋坐落，一般包括街道名称、门牌号、幢号、楼层号、房号等。

【不动产单元号】填写不动产单元的编号。

【不动产类型】填写土地、海域、无居民海岛、房屋、建筑物、构筑物或者森林、林木等。

【面积】填写不动产单元的面积。涉及宗地、宗海及房屋、构筑物的，分别填写宗地、宗海及房屋、构筑物的面积。

【用途】填写不动产单元的用途。涉及宗地、宗海及房屋、构筑物的，分别填写宗地、宗海及房屋、构筑物的用途。

【原不动产权属证书号】填写原来的不动产权证书或者登记证明的编号。

【用海类型】填写《海域使用分类体系》用海类型的二级分类。

【构筑物类型】填写构筑物的类型，包括隧道、桥梁、水塔等地上构筑物类型，透水构筑物、非透水构筑物、跨海桥梁、海底隧道等海上构筑物类型。

【林种】填写森林种类，包括防护林、用材林、经济林、薪炭林、特种用途林等。

【被担保债权数额（最高债权数额）】填写被担保的主债权金额。

【债务履行期限（债权确定期间）】填写主债权合同中约定的债务人履行债务的期限。

【在建建筑物抵押范围】填写抵押合同约定的在建建筑物抵押范围。

【需役地坐落、不动产单元号】填写需役地所在的坐落及其不动产单元号。

【登记原因】填写不动产权利首次登记、转移登记、变更登记、注销登记、更正登记等的具体原因。

【登记原因证明文件】填写申请登记提交的登记原因证明文件。

【申请证书版式】用勾选的方式选择单一版或者集成版。

【申请分别持证】用勾选的方式选择是或者否。

【备注】可以填写登记申请人在申请中认为需要说明的其事项

### 材料真实性声明书

兹有我行（社）申请办理不动产抵押权登记，所提交的申请书、询问记录、授权委托书，借款人、抵押人、及共有人所签署的有关此项抵押权登记的相关文件，都是我行（社）工作人员的见证下亲笔签名或盖章；复印件均与原件相符，所有提交相关证明真实有效；如因不实造成的所有责任由我单位负责

特此声明

声明人（抵押权人）签章：

年 月 日

### 河源市不动产（土地类）登记询问笔录

依据《中华人民共和国物权法》第12条、建设部《房屋登记办法》第18条、国土资源部《土地登记办法》第13条规定，不动产登记机构有权就有关登记事项依法询问有关当事人。被询问人有义务配合登记机构接受询问。

土地坐落：

询问人：

申请人（单位或个人）：

单位授权接受询问代理人：

询问时间：年月日时分

询问地点：

询问内容如下：

（详见附页）

（本笔录另有附页页）

以上记录经核对确认无误。

申请人本人或申请单位代理人（签字、按手印）：

询问人（签字）：

**询问记录**

受理编号： 询问人：

1．申请登记事项是否为申请人的真实意思表示？

回答：（请填写是或否）

2．申请登记的不动产是共有，还是单独所有？

回答：（请填写共有或单独所有）

3．申请登记的不动产是按份共有，还是共同共有？

回答： (共有情况下，请填写是按份共有或共同共有)

4．申请登记的不动产共有份额情况？

回答：（按份共有情况下，请填写具体份额。共同共有人不填写本栏）

5．申请异议登记时，权利人是否不同意办理更正登记？

回答：（申请异议登记时填写，申请其他登记不填写本栏）

6．申请异议登记时，是否已知悉异议不当应承担的责任？

回答：（申请异议登记时填写，申请其他登记不填写本栏）

7．申请本次转移登记时，其他按份共有人是否同意。

回答：（受让人为其他按份共有人以外的第三人时填写）

8．其他需要询问的有关事项

经被询问人确认，以上询问事项均回答真实、无误。

 被询问人签名（签章）：

 年 月 日

授权委托书

授权委托书

委托人： 法定代表人：\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_

身份证明类型： 证件号码：\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_

联系地址： 邮政编码：\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_

受托人： 法定代表人：\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

身份证明类型： 证件号码：\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ \_

联系地址： 邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_ \_ \_\_

电话：\_\_\_\_\_\_ \_ \_ \_\_

委托期限： 年 月 日至 年 月 日。

现委托人委托为合法代理人，代表委托人办理坐落于\_\_\_ \_\_ 之不动产的以下事项：

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托人在其权限范围内依法所作的一切行为，接受问询的行为及签署的一切文件，委托人均予以承认。

委托人签名（或盖章）： 受托人签名（或盖章）：

年 月 日 年 月 日

|  |
| --- |
| **河源市不动产（土地类）登记询问记录表** |

|  |
| --- |
| 询  问  事  项  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | 问：登记申请提交所有材料的原件或复印件及其内容是否真实、合法、有效？ |
| 答：    |
| 2 | 问：提交的有关材料是否为你本人或代理人自愿签署的？ |
| 答：     |
| 3 | 问：除申请人之外，申请登记的不动产是否还有其他共有人？ |
| 答：     |
| 4 | 问：申请登记的土地是否存在承租人、共有人、抵押权人等优先购买情况？ |
| 答：     |
| 5 | 问：申请人是否清楚有无地上建筑物（构筑物）及其他附着物？如有请具体说明权利是否一致，有无纠纷。 |
| 答：    |
| 6 | 问：申请人是否愿意承诺申请登记的土地不存在权属纠纷、不涉及他人利害关系，如出现纠纷，由申请人承担全部责任。？ |
| 答：    |
| 7 | 问：申请人是否清楚若隐瞒事实或提交虚假材料获取登记，该登记存在被撤销风险？给他人造成损失的，应当承担赔偿责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任？ |
| 答：    |
| 8 | 问：是否清楚土地现状以及需要履行的出让合同、规划建设许可条款等情况？ |
| 答：  |
| **抵押登记业务继续如下问询** |
| 9 | 问：申请人是否清楚土地登记机构对提交的借款、抵押合同仅作保存凭证，合同内容的真实性、有效性由抵押双方自行承担？ |
| 答：  |
| 10 | 问：现抵押权人知晓抵押物已办理过抵押？（已办理抵押登记的） |
| 答：  |
| 11 | 问：抵押人已将本次抵押告知所有在前的抵押权人？（已办理抵押登记的） |
| 答：  |
| 12 | 其他需要询问的事项（如有其他需要询问的事项，请附询问笔录）： |
| **申请人承诺**本询问记录表填报内容真实，并且是申请人真实的意思表示。 如有任何虚假，审批（或批准）机关可终止审理，由此引致的法律责任，概由申请人承担。申请人签名（盖章）： 申请人签名（盖章）:代理人签名： 代理人签名： 年 月 日 年 月 日 |

|  |
| --- |
| **河源市不动产（土地类）登记询问记录表（附页样板）** |

|  |
| --- |
| 询  问  事  项  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | 问：登记申请提交所有材料的原件或复印件及其内容是否真实、合法、有效？ |
| 答：  是  |
| 2 | 问：提交的有关材料是否为你本人或代理人自愿签署的？ |
| 答：  是  |
| 3 | 问：除申请人之外，申请登记的不动产是否还有其他共有人？ |
| 答：  无（如有，请详细说明并在申请书上填报） |
| 4 | 问：申请登记的土地是否存在承租人、共有人、抵押权人等优先购买情况？ |
| 答：  否（如有，请详细说明） |
| 5 | 问：申请人是否清楚有无地上建筑物（构筑物）及其他附着物？如有请具体说明。 |
| 答：  地上无建筑物，无纠纷（如有，请详细说明） |
| 6 | 问：申请人是否愿意承诺申请登记的土地不存在权属纠纷、不涉及他人利害关系，如出现纠纷，由申请人承担全部责任。？ |
| 答：  我承诺愿意承担全部责任。 |
| 7 | 问：申请人是否清楚若隐瞒事实或提交虚假材料获取登记，该登记存在被撤销风险？给他人造成损失的，应当承担赔偿责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任？ |
| 答：  清楚   |
| 8 | 问：土地登记簿记载的权利人是否同意更正？（申请异议登记或利害关系人申请更正登记须填写此项，其他登记不填） |
| 答：  是 |
| 9 | 问：申请人是否清楚土地登记机构对提交的借款、抵押合同仅作保存凭证，合同内容的真实性、有效性由抵押双方自行承担？（办理抵押登记业务时填写） |
| 答： 是 |
| 10 | 问：现抵押权人知晓抵押物已办理过抵押？（已办理抵押登记的） |
| 答： 此次抵押为第 顺位抵押 |
| 11 | 问：抵押人已将本次抵押告知所有在前的抵押权人？（已办理抵押登记的） |
| 答： 已告知所有抵押权人。 |
| 12 | 其他需要询问的事项（如有其他需要询问的事项，请附询问笔录）： |
| **申请人承诺**本询问记录表填报内容真实，并且是申请人真实的意思表示。 如有任何虚假，审批（或批准）机关可终止审理，由此引致的法律责任，概由申请人承担。申请人签名： 申请人签名:代理人签名： 代理人签名： 年 月 日 年 月 日 |