

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

沈阳市自然资源局

权力事项清单

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	59	<u>林木林地权属争议行政裁决</u>	133	
	60	<u>不动产登记信息公开查询服务</u>	134	
七、不动产登记	61	<u>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</u>	136	
	62	<u>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权利人姓名或名称变更登记</u>	138	

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	63	<u>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权利人身份证明类型或身份证明号码变更登记</u>	139	
	64	<u>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坐落变更登记</u>	140	
	65	<u>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其他信息变更登记</u>	141	
	66	<u>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(新建商品房)</u>	143	

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	67	<u>房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一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>	144	
	68	<u>房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一国有建设用地使用权及房屋所有权赠与转移登记</u>	146	
	69	<u>房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一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>	147	
	70	<u>房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一国有建设用地使用权及房屋所有权离婚析产转移登记</u>	148	

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	71	<u>房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一国有建设用地使用权及房屋所有权其他转移登记</u>	149	
	72	<u>房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记</u>	151	
	73	<u>房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记</u>	153	
	74	<u>房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记</u>	154	

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	75	<u>房屋等建筑物、构筑物所有权登记（房地一体）--集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记</u>	155	
	76	<u>房屋等建筑物、构筑物所有权登记（房地一体）--集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记</u>	157	
	77	<u>房屋等建筑物、构筑物所有权登记（房地一体）--宅基地使用权及房屋所有权首次登记</u>	158	
	78	<u>房屋等建筑物、构筑物所有权登记（房地一体）--宅基地使用权及房屋所有权变更登记</u>	159	

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	79	<u>房屋等建筑物、构筑物 所有权登记（房地一 体）--宅基地使用权及 房屋所有权转移登记</u>	161	
	80	<u>房屋等建筑物、构筑物 所有权登记（房地一 体）--宅基地使用权及 房屋所有权注销登记</u>	162	
	81	<u>抵押权登记—首次登 记</u>	163	
	82	<u>抵押权登记—变更登 记</u>	165	

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	83	<u>抵押权登记—转移登记</u>	166	
	84	<u>抵押权登记—注销登记</u>	168	
	85	<u>预告登记</u>	169	
	86	<u>预告变更登记</u>	171	

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	87	<u>预告转移登记</u>	172	
	88	<u>预告注销登记</u>	173	
	89	<u>权属证书的换发、补发</u>	174	
	90	<u>更正登记</u>	176	

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	91	<u>查封登记</u>	177	
	92	<u>注销查封登记</u>	178	
	93	<u>异议登记</u>	179	
	94	<u>注销异议登记</u>	180	

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	95	<u>建设用地使用权（土地）--国有建设用地使用权首次登记</u>	181	
	96	<u>建设用地使用权（土地）--国有建设用地使用权变更登记</u>	182	
	97	<u>建设用地使用权（土地）--国有建设用地使用权转移登记</u>	184	
	98	<u>建设用地使用权（土地）--国有建设用地使用权注销登记</u>	186	

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	99	<u>建设用地使用权（土地）--集体建设用地使用权首次登记</u>	187	
	100	<u>建设用地使用权（土地）--集体建设用地使用权变更登记</u>	188	
	101	<u>建设用地使用权（土地）--集体建设用地使用权转移登记</u>	190	
	102	<u>建设用地使用权（土地）--集体建设用地使用权注销登记</u>	191	

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	103	<u>集体土地所有权登记</u> <u>--首次登记</u>	192	
	104	<u>集体土地所有权登记</u> <u>--变更登记</u>	193	
	105	<u>集体土地所有权登记</u> <u>--转移登记</u>	195	
	106	<u>集体土地所有权登记</u> <u>--注销登记</u>	196	

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	107	<u>宅基地使用权（土地）</u> <u>—首次登记</u>	197	
	108	<u>宅基地使用权（土地）</u> <u>—变更登记</u>	198	
	109	<u>宅基地使用权（土地）</u> <u>—转移登记</u>	199	
	110	<u>宅基地使用权（土地）</u> <u>—注销登记</u>	201	

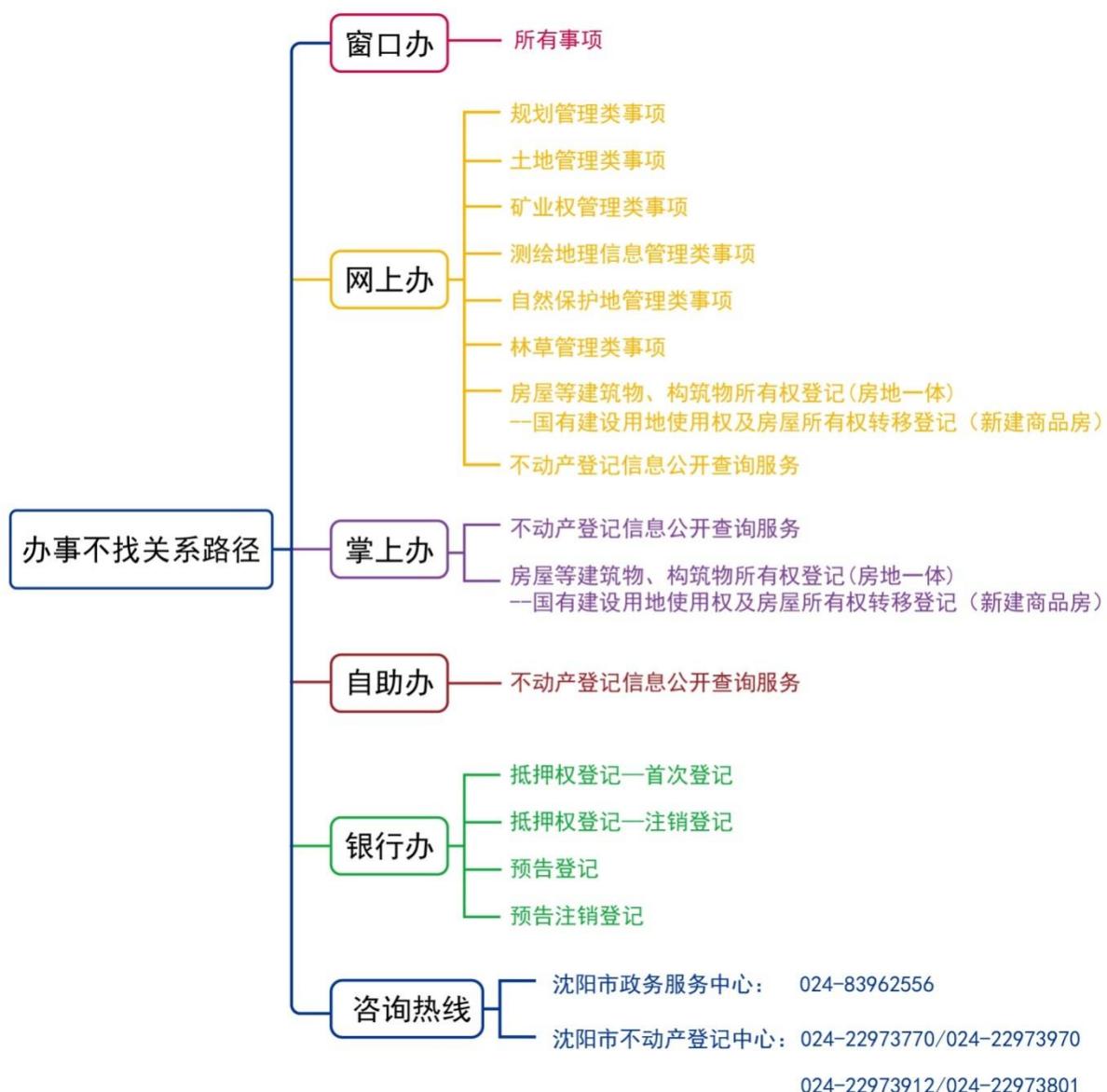
事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	111	<u>地役权登记—首次登记</u>	202	
	112	<u>地役权登记—变更登记</u>	203	
	113	<u>地役权登记—转移登记</u>	204	
	114	<u>地役权登记—注销登记</u>	205	

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	115	<u>国有农用地的使用权登记--首次登记</u>	206	
	116	<u>国有农用地的使用权登记--变更登记</u>	207	
	117	<u>国有农用地的使用权登记--转移登记</u>	208	
	118	<u>国有农用地的使用权登记--注销登记</u>	210	

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	119	<u>森林、林木所有权和使用权登记--林地使用权/林木所有权首次登记</u>	211	
	120	<u>森林、林木所有权和使用权登记--林地经营权/林木所有权/林木使用权首次登记</u>	212	
	121	<u>森林、林木所有权和使用权登记--林地经营权/林木所有权和林地经营权/林木使用权转移登记</u>	214	
	122	<u>森林、林木所有权和使用权登记--林地使用权/森林、林木使用权首次登记</u>	215	

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
	123	<u>国有林地使用权登记</u> <u>--首次登记</u>	216	
	124	<u>国有林地使用权登记</u> <u>--变更登记</u>	217	
	125	<u>国有林地使用权登记</u> <u>--转移登记</u>	218	
	126	<u>国有林地使用权登记</u> <u>--注销登记</u>	219	

办事不找关系路径





市、区（县）政务服务中心

序号	机构名称	地 址	联系电话
1	沈阳市政务服务中心	沈阳市沈河区市府大路 260 号	024-83962556
2	沈河区政务服务中心	沈河区先农坛路 13 号	024-84122921
3	和平区政务服务中心	和平区长白北路 51 号	024-31912720
4	大东区政务服务中心	大东区观泉路 102-6 号	024-88219909
5	皇姑区政务服务中心	皇姑区金山北路 21-8 号	024-86216100
6	铁西区政务服务中心	铁西区北一西路 52 号	024-85866997
7	经济技术开发区政务服务大厅	经济技术开发区中央大街 21 甲 5 号	024-25375039
8	于洪区政务服务中心	于洪区黄海路 16 号 甲	024-25311425

9	浑南区政务服务中心	浑南区全运路 109号	024-24718507
10	苏家屯区政务服务中心	苏家屯区南京南街 1088-3 号	024-29829931
11	沈北新区政务服务中心	沈北新区天乾湖街 16 号	024-88042799
12	辽中区政务服务中心	辽中区蒲东街道滨水路 28 号	024-27884418
13	新民市政务服务中心	新民市南环东路 21 号	024-87506038
14	康平县政务服务中心	康平县迎宾路 99A	024-62830171
15	法库县政务服务中心	法库县东湖新城兴法路 22-2 号	024-87103611



市、区（县）不动产登记大厅

序号	机构名称	地址	公开电话
1	沈阳市不动产登记中心 (市本级不动产登记大厅)	沈河区大西路 187 号 (金厦广场)	024-22973770 024-22973970 024-22973912 024-22973801
2	沈阳市不动产登记中心和平分中心 (和平区不动产登记大厅)	和平区砂山街 98 号 (希望大厦)	024-83303083
3	沈阳市不动产登记中心沈河分中心 (沈河区不动产登记大厅)	沈河区大西路 187 号 (金厦广场一楼)	024-88576265
4	沈阳市不动产登记中心大东分中心 (大东区不动产登记)	大东区观泉路 102-6 号	024-88572171

	大厅)		
5	沈阳市不动产登记中心皇姑分中心 (皇姑区不动产登记大厅)	皇姑区金山北路 21-8 号 (城建地产 大厦)	024-86010000-2 号键
6	沈阳市不动产登记中心铁西分中心 (铁西区不动产登记大厅)	铁西区北一西路 52 号 (金谷大厦)	024-25853670
7	沈阳市不动产登记中心浑南分中心 (浑南区不动产登记大厅)	浑南区新硕街 1-1 号	024-23770017
8	沈阳市不动产登记中心于洪分中心 (于洪区不动产登记大厅)	于洪区黄海路 16 甲 于洪广场东侧 (三 和大厦三-五楼)	024-25832746
9	沈阳市不动产登记中心沈北分中心 (沈北新区不动产登记大厅)	沈北新区天乾湖街 16 号	024-89614277
10	沈阳市不动产登记中心苏家屯分中心 (苏家屯区不动产登记大厅)	苏家屯区南京南街 1088-3 号 3 门	024-29829836
11	沈阳市不动产登记中心经济技术开发区分	沈阳经济技术开发 区昆明湖街 50 号	024-81763597

	中心 (经济技术开发区不动产权登记大厅)		
12	沈阳市不动产登记中心辽中分中心 (辽中区不动产登记大厅)	辽中区蒲东街道蒲水路 28 号	024-87824499
13	沈阳市不动产登记中心政务分中心 (沈阳政务服务大厅 A 区)	沈河区市府大路 260 号	024-83962569
14	沈阳市不动产登记中心土地登记部 (沈阳政务服务大厅 B 区)	沈河区市府大路 260 号	024-83962529

合规办业务指南

七、不动产登记

60. 不动产登记信息公开查询服务

权利人及利害关系人可以申请查询不动产登记信息。

60.1 需提供要件

- ①《不动产登记资料查询申请书》（资料来源：各分中心办事大厅查档窗口、市本级查档窗口）
- ②权利人身份证明原件及复印件（资料来源：查询人）
- ③不动产登记证明材料或备案合同（资料来源：查询人）
- ④不动产利害关系人申请查询的，除①②③条外还应提交与不动产存在利害关系的证明材料原件及复印件（资料来源：查询人）
- ⑤不动产权利人、利害关系人委托代理人代为申请查询不动产登记资料的，除①②③条外被委托人还应当提交双方身份证明原件和授权委托书。授权委托书中应当注明双方姓名或者名称、公民身份证号码或统一社会信用代码、委托事项、委托时限、法律义务、委托日期等内容，双方签字或者盖章（资料来源：查询人）

⑥司法机关提交申请协助查询的材料和经办人员的工作证和执行公务的证明文件原件及复印件（资料来源：协助材料由查询人所在司法机关提供）

⑦查询单位不动产信息，除①②③条外还应提供介绍信及工作证或经办人身份证明原件及复印件（资料来源：介绍信由查询人所在单位提供）

⑧继承人、受遗赠人查询不动产登记资料的，提交与权利人的关系证明、被继承人或者遗赠人的死亡证明、遗嘱或者遗赠抚养协议等可以证明继承或者遗赠行为发生的材料原件及复印件（资料来源：查询人）

⑨清算组、破产管理人、财产代管人、监护人等查询不动登记资料的，提交身份证明及依法有权处分该不动产的证明材料原件及复印件（资料来源：查询人）

60.2 办理路径

①窗口办：

普通查档：各区不动产登记大厅查档窗口
司法查档、土地等特殊查询业务：市本级不动产登记大厅查档窗口

②网上办：沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

③掌上办：沈阳政务服务 APP

辽事通 APP

④自助办：市本级不动产登记大厅、各区不动产登记大厅



60.3 办理时限:即时办结(因特殊原因不能当场提供的,5个工作日内向查询人提供查询结果)

60.4 温馨提示:为保障您便捷快速办理,建议您优先选择“网上办”“掌上办”“自助办”等方式。确需到不动产登记大厅窗口办理的,为避免业务高峰期等候,您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询,如有问题可拨打024-22973051投诉。

61. 房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一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。

61.1 需提供要件

①首次登记申请书(资料来源:沈阳政务服务大厅领取或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载)

②申请人身份证明

a.营业执照副本或组织机构代码证副本或事业单位法人证

书副本（资料来源：申请人）

b. 授权委托书（资料来源：申请人）

c. 经办人身份证件（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

a. 建设工程规划许可证、通知书及附图（资料来源：申请人）

b. 建设工程规划核实材料（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）

61.2 办理路径

窗口办：沈阳政务服务大厅（沈阳市沈河区市府大路260号）A区17-20窗口



61.3 办理时限：3个工作日

61.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，也可以通过沈阳市不动产登记中心微信公众号-公共服务-线上排号取号进行预约，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打024-22973051投诉。

62. 房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一国有建设用地使用权及房屋所有权权利人姓名或名称变更登记

权利人姓名或者名称发生变化的，可以申请变更登记。

62.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

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权利人姓名或者名称等身份信息发生变化的材料（资料来

源：申请人）

62.2 办理路径

窗口办：各区不动产登记大厅受理窗口



62.3 办理时限：即时办结

62.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

63. 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权利人身份证明类型或身份证明号码变更登记

权利人身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，可以申请变更登记。

63.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

- 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权利人身份证明类型或身份证明号码发生变化的材料（资料来源：申请人）

63.2 办理路径

窗口办：各区不动产登记大厅受理窗口



63.3 办理时限：即时办结

63.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

64. 房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一国有建设用地使用权及房屋所有权坐落变更登记

不动产坐落发生变化的，可以申请变更登记。

64.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

- 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不动产坐落发生变化的材料（资料来源：申请人）

64.2 办理路径

窗口办：各区不动产登记大厅受理窗口



64.3 办理时限：3个工作日

64.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

65. 房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一国有建设用地使用权及房屋所有权其他信息变更登记

国有建设用地使用权的权利期限发生变化的；同一权利人名下的不动产分割或者合并的，可以申请变更登记。

65.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

- 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国有建设用地使用权的权利期限发生变化的，提交自然资源主管部门出具的批准文件和出让合同补充协议，依法需要补交土地出让价款的，还应当提交土地出让价款缴纳凭证。（资料来源：申请人）
- ⑤同一权利人名下的不动产分割或者合并的，应当按有关规定提交相关部门同意分割或合并的批准文件。（资料来源：申请人）
- ⑥需要依法缴纳税费的，提交土地增值税、个人所得税、契税完税结果材料（资料来源：申请人）

65.2 办理路径

窗口办：各区不动产登记大厅受理窗口



65.3 办理时限：3个工作日

65.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

66. 房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一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)。

66.1 需提供要件

①不动产登记申请书(资料来源:开发商从沈阳房产网上备案系统 <http://124.95.133.164:7001/newbargain> 下载,加盖公章后,提供给购房人)

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办理夫妻共有的,还需提交结婚证(资料来源:申请人)

掌上办不需提交纸质材料,身份信息、买卖合同信息、缴税信息等全部通过数据共享进行核实,核实行证通过后即自动登簿。

66.2 办理路径

①窗口办:各区不动产登记大厅受理窗口

②网上办:沈阳政务服务网 <http://zwfw.shenyang.gov.cn>

③掌上办:

(1) “沈阳政务服务”APP

(2) 沈阳市不动产登记中心微信公众号—办事大厅—网上

办事大厅

网上办、掌上办需具备的条件：1. 开发企业在“互联网+”



端提出登记申请；2. 购房人为个人且无代理人情况；3. 购房人为单独所有或夫妻共同共有；4. 购房人具备网上申请、网上支付条件。

66.3 办理时限：即时办结

66.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”“掌上办”方式。确需到不动产登记大厅办理，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，也可以通过沈阳市不动产登记中心微信公众号-公共服务-线上排号取号进行预约，我们为您提供预约服务和延时服务。如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

67. 房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一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）。

67.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）
- 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夫妻共有的还需提交结婚证（资料来源：申请人）
- ⑦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）

67.2 办理路径

窗口办：各区不动产登记大厅受理窗口



67.3 办理时限：即时办结

67.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，也可以通过沈阳市不动产登记中心微信公众号-公共服务-线上排号取号进行预约，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

68. 房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一国有建设用地使用权及房屋所有权赠与转移登记

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因房屋赠与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赠与转移登记。

68.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

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赠与合同（资料来源：申请人）

⑤税费缴纳凭证（资料来源：申请人）

⑥夫妻共有的还需提交结婚证（资料来源：申请人）

68.2 办理路径

窗口办：各区不动产登记大厅受理窗口



68.3 办理时限：即时办结

68.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，也可以通过沈阳市不动产登记中心微信公众号-公共服务-线上排号取号进行预约，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

69. 房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一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。

69.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

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税费缴纳凭证（资料来源：申请人）

⑥夫妻共有的还需提交结婚证（资料来源：申请人）

69.2 办理路径

窗口办：各区不动产登记大厅受理窗口



69.3 办理时限：即时办结

69.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，也可以通过沈阳市不动产登记中心微信公众号-公共服务-线上排号取号进行预约，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

70. 房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一国有建设用地使用权及房屋所有权离婚析产转移登记

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，属于夫妻共同财产的，因离婚发生权属转移的，当事人可以申请国有建设用地使用权及房屋所有权离婚析产转移登记。

70.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）
- 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离婚证及离婚析产协议或人民法院出具的生效法律文书

(资料来源：申请人)

⑤税费缴纳凭证 (资料来源：申请人)

70.2 办理路径

窗口办：各区不动产登记大厅受理窗口



70.3 办理时限：即时办结

70.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，也可以通过沈阳市不动产登记中心微信公众号-公共服务-线上排号取号进行预约，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

71. 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其他转移登记

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因作价出资（入股）、增加或者减少共有人、共有份额变化、法人、非法人组织合并、分立、兼并、破产等其他情形导致权属发生转移，申请办理转移登记。

71.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

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国有建设用地使用权及房屋所有权转移的材料，包括：

- a. 作价出资（入股）协议（资料来源：申请人）
- b. 人民法院、仲裁机构生效的法律文书（资料来源：申请人）
- c. 划拨国有建设用地使用权转移的批准文件（资料来源：申请人）

- d. 增加或者减少共有人、共有份额变化的协议（资料来源：申请人）
- e. 因法人、非法人组织合并、分立、兼并、破产等情形导致权属发生转移的材料（资料来源：申请人）

⑤土地增值税、个人所得税、契税完税结果材料（资料来源：申请人）

⑥夫妻共有的还需提交结婚证（资料来源：申请人）

71.2 办理路径

窗口办：各区不动产登记大厅受理窗口



71.3 办理时限：即时办结

71.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，也可以通过沈阳市不动产登记中心微信公众号-公共服务-线上排号取号进行预约，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

72. 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注销登记

不动产灭失的、权利人放弃权利的、因依法被没收、征收、收回导致不动产权利消灭的；因人民法院、仲裁机构的生效法律文书致使国有建设用地使用权及房屋所有权消灭的申请办理注销登记。

72.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）
- 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国有建设用地使用权及房屋所有权消灭的材料，包括：
- a. 不动产灭失的，提交其灭失的材料（资料来源：申请人）
 - b. 权利人放弃国有建设用地使用权及房屋所有权的，提交权利人放弃权利的材料（资料来源：申请人）
 - c. 因人民法院或者仲裁机构生效法律文书导致国有建设用地使用权及房屋所有权消灭的，提交人民法院或者仲裁机构生效法律文书（资料来源：申请人）
 - d. 依法没收、征收、收回不动产的，提交人民政府征收决定书、征收公告、拆迁范围图、拆迁补偿完毕证明、区政府出具的关于该地块注销土地房屋的承诺函（资料来源：申请人）

72.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈河区大西路 187 号金厦广场）受理窗口



72.3 办理时限：即时办结

72.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051

投诉。

73. 房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记

依法使用集体建设用地兴办企业，建设公共设施，从事公益事业的，应当申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记。

73.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③集体建设用地拨用协议、出让合同、出租合同等土地权属来源材料或不动产权属证书（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竣工验收材料（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）

73.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



73.3 办理时限：3个工作日

73.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打024-22973051投诉。

74. 房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)——集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记

权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；同一权利人名下的不动产分割或者合并的申请变更登记。

74.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）
- 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集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更的材料

(资料来源：申请人)

74.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



74.3 办理时限：3 个工作日

74.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

75. 房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记

因企业合并、分立、破产、兼并等情况，导致权属发生转移的；因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属转移的，申请办理转移登记。

75.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

- ②申请人身份证明（资料来源：申请人）
- ③不动产属权证书（资料来源：申请人）
- ④集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移的材料，包括：
- a. 买卖、互换、赠与合同（资料来源：申请人）
 - b. 继承材料（资料来源：申请人）
 - c. 人民法院、仲裁机构生效的法律文书（资料来源：申请人）
 - d. 因法人、非法人组织合并、分立、兼并、破产等情形导致权属发生转移的材料（资料来源：申请人）
- ⑤土地增值税、个人所得税、契税完税结果材料（资料来源：申请人）

- ⑥本集体经济组织三分之二以上成员或三分之二以上村民代表同意的材料（资料来源：申请人）

75.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



75.3 办理时限：3个工作日

75.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打024-22973051投诉。

76. 房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记

不动产灭失的；权利人放弃集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的；依法没收、征收、收回集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的；因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书致使集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权消灭的申请办理注销登记。

76.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

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集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权灭失的材料
(资料来源：申请人)

76.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



76.3 办理时限：即时办结

76.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

77. 房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一宅基地使用权及房屋所有权首次登记

依法利用宅基地建造住房及其服务设施的，可以申请宅基地使用权及房屋所有权首次登记。

77.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③批准用地的文件或不动产权属证书（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房屋符合规划或建设的相关材料（资料来源：申请人）

77.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



77.3 办理时限：3 个工作日

77.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

78. 房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一宅基地使用权及房屋所有权变更登记

权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的申请变更登记。

78.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

- 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宅基地使用权及房屋所有权变更的材料，包括：
 - a. 权利人姓名等身份信息发生变化的材料（资料来源：申请人）
 - b. 不动产面积、界址范围发生变化的、提交地籍调查以及政府批准文件等材料（资料来源：申请人）
 - c. 共有人发生变化的材料（资料来源：申请人）

78.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



78.3 办理时限：3 个工作日

78.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

79. 房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一宅基地使用权及房屋所有权转移登记

依法继承；分家析产；集体经济组织内部相互换房；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，申请办理转移登记。

79.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

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宅基地使用权及房屋所有权转移的材料，包括：

a. 继承宅基地上的房屋的材料（资料来源：申请人）

b. 分家析产的协议或者材料（资料来源：申请人）

c. 集体经济组织内部成员互换宅基地和住房的协议（资料来源：申请人）

79.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



79.3 办理时限：3个工作日

79.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打024-22973051投诉。

80. 房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)一宅基地使用权及房屋所有权注销登记

不动产灭失的、权利人放弃宅基地使用权及房屋所有权的、依法没收、征收、收回宅基地使用权及房屋所有权的、因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致宅基地使用权及房屋所有权消灭的申请办理注销登记。

80.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

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人民政府征收决定书、人民法院或者仲裁机构生效法律文书、不动产灭失、权利人放弃权利等材料（资料来源：申请人）

80.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



80.3 办理时限：即时办结

80.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

81. 抵押权登记—首次登记

在借贷、买卖等民事活动中，自然人、法人或非法人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。

81.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅、沈阳政务服务中心大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

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（资料来源：申请人）
 - 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）

81.2 办理路径

①窗口办：

抵押人为个人：各区不动产登记大厅受理窗口
在建建筑物抵押、抵押人为法人或非法人组织：沈阳政务服务大厅（沈阳市沈河区市府大路 260 号）A 区 17-20 窗口

②银行办：有抵押登记受理窗口的银行（抵押人为个人的一般抵押权登记）



81.3 办理时限：即时办结（非金融、抵押人为法人或非

法人组织的 1 个工作日、在建建筑物抵押 3 个工作日)

81.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“银行办”方式。确需到不动产登记大厅办理，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

82. 抵押权登记—变更登记

已经登记的抵押权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请抵押权变更登记：权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；担保范围发生变化的；抵押权顺位发生变更的；被担保的主债权种类或者数额发生变化的；债务履行期限发生变化的；最高债权额发生变化的；最高额抵押权债权确定的期间发生变化的。

82.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅、沈阳政务服务大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③不动产权证书和不动产登记证明（资料来源：申请人）

④抵押权变更材料（资料来源：申请人）

⑤其他抵押权人书面同意的材料（资料来源：申请人）

82.2 办理路径

窗口办：

抵押人为个人：各区不动产登记大厅受理窗口
在建建筑物抵押、抵押人为法人或非法人组织：沈阳政务服务
中心大厅（沈阳市沈河区市府大路 260 号） A 区 17-20 窗口



82.3 办理时限：即时办结（非金融、在建建筑物抵押、
抵押人为法人或非法人组织的 1 个工作日）

82.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨
打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051
投诉。

83. 抵押权登记—转移登记

因主债权转让导致抵押权转让的，当事人可以申请抵押权转
移登记。

83.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅、沈
阳政务服务大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务

指南-登记申请书下载)

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③不动产权证书和不动产登记证明（资料来源：申请人）

④主债权的转让协议（资料来源：申请人）

⑤债权人已经通知债务人的材料（资料来源：申请人）

83.2 办理路径

窗口办：

抵押人为个人：各区不动产登记大厅受理窗口

在建建筑物抵押、抵押人为法人或非法人组织：沈阳政务服务
中心大厅（沈阳市沈河区市府大路 260 号） A 区 17-20 窗口



83.3 办理时限：即时办结（非金融、在建建筑物抵押、
抵押人为法人或非法人组织的 1 个工作日）

83.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨
打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051
投诉。

84. 抵押权登记—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。

84.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅、沈阳政务服务中心大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

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）

84.2 办理路径

①窗口办：

抵押人为个人：各区不动产登记大厅受理窗口

在建建筑物抵押、抵押人为法人或非法人组织：沈阳政务服务中心大厅（沈阳市沈河区市府大路 260 号） A 区 17-20 窗口

②银行办：有抵押权注销登记受理端口的银行（抵押人为

个人的一般抵押权注销登记)



84.3 办理时限：即时办结

84.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“银行办”方式。确需到不动产登记大厅办理，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

85. 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。

85.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

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：

- a. 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（资料来源：申请人）
- b. 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（资料来源：申请人）
- c. 不动产转移的，提交不动产权属证书、不动产转让合同（资料来源：申请人）
- d. 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预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）

85.2 办理路径

①窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路187号金厦广场）三楼受理窗口

②银行办：有预购商品房抵押预告登记受理端口的银行（以预购商品房设定抵押权的抵押人为个人）



85.3 办理时限：3个工作日

85.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“银行办”方式。确需到不动产登记大厅办理，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

86. 预告变更登记

因当事人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码等发生变更的，当事人可以申请预告登记的变更。

86.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）
- ②申请人身份证明（资料来源：申请人）
- ③预告登记内容发生变更的材料（资料来源：申请人）
- ④不动产登记证明（资料来源：申请人）。

86.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼受理窗口



86.3 办理时限：3个工作日

86.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打024-22973051投诉。

87. 预告转移登记

有下列情形之一的，当事人可申请预告登记的转移：因继承、受遗赠导致不动产预告登记转移的；因人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致不动产预告登记转移的；因主债权转移导致预购商品房抵押预告登记转移的；因主债权转移导致不动产抵押预告登记转移的。

87.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③按照不同情形，提交下列材料：

a. 继承的、受遗赠的，提交继承、受遗赠的材料（资料来源：申请人）

b. 人民法院、仲裁委员会生效法律文书（资料来源：申请人）；

c. 主债权转让的合同和已经通知债务人的材料（资料来源：

申请人)；

④不动产登记证明(资料来源:申请人)

87.2 办理路径

窗口办:市本级不动产登记大厅(沈阳市沈河区大西路187号金厦广场)三楼受理窗口



87.3 办理时限:3个工作日

87.4 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,为避免业务高峰期等候,您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询,如有问题可拨打024-22973051投诉。

88. 预告注销登记

债权消灭或权利人放弃预告登记,当事人可以申请注销预告登记。

88.1 需提供要件

①不动产登记申请书(资料来源:不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载)

- 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）

88.2 办理路径

- ①窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路187号金厦广场）三楼受理窗口
- ②银行办：有预购商品房抵押预告注销登记受理端口的银行（以预购商品房设定抵押权的抵押人为个人）



88.3 办理时限：即时办结

88.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“银行办”方式。确需到不动产登记大厅办理，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

89. 权属证书的换发、补发

不动产权属证书遗失、污损、破损的，可以向不动产登记机

构申请补发、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。

89.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

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（不动产权属证书遗失的，需在自然资源局门户网站刊登遗失声明，公告期 15 个工作日）（资料来源：申请人）。

89.2 办理路径

窗口办：各区不动产登记大厅受理窗口



89.3 办理时限：即时办结（不含公告期）

89.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

90. 更正登记

权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误，或者人民法院、仲裁委员会生效法律文书等确定的不动产权利归属、内容与不动产登记簿记载的权利状况不一致的，当事人可以申请更正登记。

90.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）
- ②申请人身份证明（资料来源：申请人）
- ③证明不动产登记确有错误的材料（资料来源：申请人）
- ④申请人为不动产权利人的，提交不动产权属证书（资料来源：申请人）
- ⑤申请人为利害关系人的，提交证明利害关系的材料（资料来源：申请人）

90.2 办理路径

窗口办：各区不动产登记大厅受理窗口



90.3 办理时限：3个工作日

90.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

91. 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。

91.1 需提供材料

- ①人民法院、人民检察院、公安机关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）

91.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）司法专区



91.3 办理时限：即时办结

91.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

92. 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。

92.1 需提供材料

- ①人民法院、人民检察院、公安机关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）

92.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）司法专区



92.3 办理时限：即时办结

92.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

93. 异议登记

利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误，权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。

93.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）
- ②申请人身份证明（资料来源：申请人）
- ③证实对登记的不动产权利有利害关系的材料（资料来源：申请人）
- ④表明不动产登记簿记载的事项存在错误的材料（资料来源：申请人）

93.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）司法专区



93.3 办理时限：即时办结

93.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

94. 注销异议登记

异议登记期间，异议登记申请人可以申请注销异议登记；异议登记申请人自异议登记之日起 15 日内，未提交人民法院受理通知书、仲裁委员会受理通知书等提起诉讼、申请仲裁的，异议登记失效。

94.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③异议登记申请人撤诉、起诉被人民法院、仲裁机构裁定不予受理、驳回诉讼请求的材料或者已经明确不动产权利归属内容

的生效法律文书（资料来源：申请人）

94.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）司法专区



94.3 办理时限：即时办结

94.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

95. 建设用地使用权（土地）—国有建设用地使用权首次登记

依法取得国有建设用地使用权，可以单独申请国有建设用地使用权首次登记。

95.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区政务服务中心）

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）

95.2 办理路径：

窗口办：各区政务服务中心



95.3 办理时限：5 个工作日

95.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打咨询电话，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024-83962556 咨询投诉。

96. 建设用地使用权（土地）—国有建设用地使用权变更登记

已经登记的国有建设用地使用权，因权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；土地坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；国有建设用地使用权的权利期限发生变化的，可以申请国有建设用地使用权变更登记。

96.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：沈阳政务服务大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）
- ②申请人身份证明、授权委托书及受托人身份证明（资料来源：申请人）
- ③不动产权属证书（资料来源：申请人）
- ④国有建设用地使用权变更材料，包括：
 - a. 权利人姓名或者名称变更的提交工商部门或有权部门出具的企业更名文件（资料来源：申请人）
 - b. 不动产地址变更的提交地名办出具的地址变更文件（资料来源：申请人）
 - c. 不动产用途、面积、权利期限等发生变化的提交土地有偿使用合同或者补充协议（资料来源：申请人）
 - d. 同一权利人的不动产分割或者合并的，提交自然资源部门主管部门同意分割或者合并的批准文件（资料来源：申请人）
- ⑤免税证明（资料来源：申请人）
- ⑥国有建设用地使用权出让合同书或划拨决定书、宗地图（资料来源：申请人）
- ⑦国有企业需提供国资部门的同意函（资料来源：申请人）

96.2 办理路径

窗口办：沈阳政务服务大厅（沈阳市沈河区市府大路260号）B区12窗口



96.3 办理时限：3个工作日

96.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

97. 建设用地使用权（土地）—国有建设用地使用权转移登记

已经登记的国有建设用地使用权，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记：转让、互换或赠与的；作价出资（入股）的；法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的；共有人增加或者减少导致共有份额变化的；分割、合并导致权属发生转移的；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。

97.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：沈阳政务服务大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

②申请人身份证明、授权委托书及经办人身份证明（资料来源：申请人）

③不动产权属证书（资料来源：申请人）

④国有建设用地使用权转移材料，包括：

a. 买卖、互换、赠与合同、作价出资（入股）协议（资料来源：申请人）

b. 人民法院、仲裁机构生效的法律文书（资料来源：申请人）

c. 划拨国有建设用地使用权转移的批准文件（资料来源：申请人）

d. 因法人、非法人组织合并、分立、兼并、破产等情形导致权属发生转移的材料（资料来源：申请人）

⑤建设工程规划许可证（资料来源：申请人）

⑥审价机构出具的已投入开发建设达到工程建设总投资（地价款除外）25%以上的工程投入证明（资料来源：申请人）

⑦土地增值税、契税完税结果材料（资料来源：申请人）

⑧国有建设用地使用权出让合同书、地价款缴清证明及宗地图（资料来源：申请人）

97.2 办理路径

窗口办：沈阳政务服务大厅（沈阳市沈河区市府大路260号）B区12窗口



97.3 办理时限：3个工作日

97.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

98. 建设用地使用权（土地）—国有建设用地使用权注销登记

土地灭失的、权利人放弃国有建设用地使用权的、依法没收、收回国有建设用地使用权的、因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书致使国有建设用地使用权消灭的申请办理注销登记。

98.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：沈阳政务服务大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

②申请人身份证明、授权委托书及受托人身份证明（资料来源：申请人）

③不动产权属证书（不动产权属证书遗失的，需在自然资源

局门户网站刊登遗失声明，公告期 15 个工作日）（资料来源：申请人）

④人民政府征收文件或收地决定、人民法院或者仲裁机构生效法律文书、不动产灭失、权利人放弃权利等材料（资料来源：申请人）

98.2 办理路径

窗口办：沈阳政务服务大厅（沈阳市沈河区市府大路 260 号）B 区 12 窗口



98.3 办理时限：即时办结

98.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

99. 建设用地使用权（土地）—集体建设用地使用权首次登记

依法取得集体建设用地使用权的，应当申请集体建设用地使

用权首次登记。

99.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③集体建设用地拨用协议、出让合同、出租合同等土地权属来源材料（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）

99.2 办理路径：

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



99.3 办理时限：3 个工作日

99.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

100. 建设用地使用权（土地）—集体建设用地使用权变更登记

已经登记的集体建设用地使用权，因权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；土地坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；同一权利人名下的集体建设用地分割或者合并，可以申请集体建设用地使用权变更登记。

100.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）
- 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集体建设用地使用权变更登记材料（资料来源：申请人）

100.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



100.3 办理时限：3 个工作日

100.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先

拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打024-22973051投诉。

101. 建设用地使用权（土地）—集体建设用地使用权转移登记

已经登记的集体建设用地使用权，因作价出资入股的；因企业合并、分立、破产、兼并等情况，导致权属发生转移的；因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属转移的，可以申请集体建设用地使用权转移登记。

101.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

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集体建设用地使用权转移材料，包括：

a. 买卖、互换、赠与合同（资料来源：申请人）

b. 继承材料（资料来源：申请人）

c. 人民法院、仲裁机构生效的法律文书（资料来源：申请人）

d. 因法人、非法人组织合并、分立、兼并、破产等情形导致权属发生转移的材料（资料来源：申请人）

⑤本集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上村

民代表同意的材料（资料来源：申请人）

⑥土地增值税、个人所得税、契税完税结果材料（资料来源：申请人）。

101.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



101.3 办理时限：3 个工作日

101.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

102. 建设用地使用权（土地）—集体建设用地使用权注销登记

土地灭失的；权利人放弃集体建设用地使用权的；依法没收、收回集体建设用地使用权的；因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书致使集体建设用地使用权消灭的申请办理注销登记。

102.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）
- 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集体建设用地使用权灭失材料（资料来源：申请人）

102.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



102.3 办理时限：即时办结

102.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

103. 集体土地所有权登记—首次登记

尚未登记的集体土地所有权，权利人可以申请集体土地所有权首次登记。

103.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：各区政务服务中心）
- ②申请人身份证明（资料来源：申请人）
- ③土地所有权界限协议书等土地权属来源材料（资料来源：申请人）
- ④不动产界址、面积等地籍调查成果（资料来源：申请人）

103.2 办理路径

窗口办：各区政务服务中心



103.3 办理时限：5个工作日

103.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打咨询电话，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024-83962556 咨询投诉。

104. 集体土地所有权登记—变更登记

已经登记的集体土地所有权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请变更登记：①农民集体名称发生变化的；②土地坐落、界址、面积等状况发生变化的。

104.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）
- 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农民集体名称变化、土地坐落、界址、面积变化等集体土地所有权变更的材料（资料来源：申请人）

104.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



104.3 办理时限：3 个工作日

104.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

105. 集体土地所有权登记—转移登记

已经登记的集体土地所有权，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记：①农民集体之间互换土地的；②土地调整的。

105.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）
- 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本集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的材料（资料来源：申请人）
- ⑤互换、调整协议等集体土地所有权转移的材料（资料来源：申请人）

105.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



105.3 办理时限：3个工作日

105.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打024-22973051投诉。

106. 集体土地所有权登记—注销登记

已经登记的集体土地所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：①集体土地灭失的；②集体土地被依法征收的。

106.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

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人民政府的征收决定、土地灭失等集体土地所有权灭失的材料（资料来源：申请人）

106.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路187号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



106.3 办理时限：即时办结

106.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打024-22973051投诉。

107. 宅基地使用权（土地）—首次登记

依法取得宅基地使用权，可以单独申请宅基地使用权登记。

107.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③批准用地的文件（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）

107.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路187号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



107.3 办理时限：3个工作日

107.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打024-22973051投诉。

108. 宅基地使用权（土地）—变更登记

权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的和不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的申请变更登记。

108.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）
- 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宅基地使用权变更材料，包括：
 - a. 权利人姓名等身份信息发生变化的材料（资料来源：申请

人)

- b. 不动产面积、界址范围发生变化的、提交地籍调查以及政府批准文件等材料（资料来源：申请人）
- c. 共有人发生变化的材料（资料来源：申请人）

108.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



108.3 办理时限：3个工作日

108.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

109. 宅基地使用权（土地）—转移登记

依法继承、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申请转移登记。

109.1 需提供要件

- ① 不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）
- 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 宅基地使用权转移材料，包括：
 - a. 继承宅基地的材料（资料来源：申请人）
 - b. 分家析产的协议或者材料（资料来源：申请人）
 - c. 集体经济组织内部成员互换宅基地的协议（资料来源：申请人）

109.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



109.3 办理时限：3个工作日

109.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打

024-22973051 投诉。

110. 宅基地使用权（土地）—注销登记

不动产灭失的；权利人放弃宅基地使用权的；依法没收、征收、收回宅基地使用权的；因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致宅基地使用权消灭的申请办理注销登记。

110.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

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人民政府征收决定书、人民法院或者仲裁机构生效法律文书、不动产灭失、权利人放弃权利等材料（资料来源：申请人）

110.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



110.3 办理时限：即时办结

110.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打024-22973051投诉。

111. 地役权登记—首次登记

按照约定设定地役权利用他人不动产，有下列情形之一的，当事人可以申请地役权首次登记。地役权设立后，办理首次登记前发生变更、转移的，当事人应当就已经变更或转移的地役权，申请首次登记：因用水、排水、通行利用他人不动产的；因铺设电线、电缆、水管、输油管线、暖气和燃气管线等利用他人不动产的；因架设铁塔、基站、广告牌等利用他人不动产的；因采光、通风、保持视野等限制他人不动产利用的；其他为提高自己不动产效益，按照约定利用他人不动产的情形。

111.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）
- 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地役合同（资料来源：申请人）

111.2 办理路径

窗口办：各区不动产登记大厅受理窗口



111.3 办理时限：3个工作日

111.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打024-22973051投诉。

112. 地役权登记—变更登记

已经登记的地役权，因下列变更情形之一的，当事人应当申请变更登记：需役地或者供役地权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；共有性质变更的；需役地或者供役地自然状况发生变化；地役权内容变更的。

112.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

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地役权变更的材料（资料来源：申请人）

112.2 办理路径

窗口办：各区不动产登记大厅受理窗口



112.3 办理时限：3个工作日

112.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打024-22973051 投诉。

113. 地役权登记—转移登记

已经登记的地役权不得单独转让、抵押。因土地承包经营权、建设用地使用权等转让发生转移的，当事人应当一并申请地役权转移登记。申请需役地转移登记，需役地权利人拒绝一并申请地役权转移登记的，还应当提供相关的书面材料。

113.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）
- 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地役权转移合同（资料来源：申请人）

113.2 办理路径

窗口办：各区不动产登记大厅受理窗口



113.3 办理时限：3个工作日

113.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打024-22973051投诉。

114. 地役权登记—注销登记

已经登记的地役权，有下列情形之一的，当事人可以申请地役权注销登记：地役权期限届满的；供役地、需役地归于同一人的；供役地或者需役地灭失的；人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致地役权消灭的；依法解除地役权合同的。

114.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：各区不动产登记大厅或沈

阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载)

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地役权发生灭失的材料（资料来源：申请人）

114.2 办理路径

窗口办：各区不动产登记大厅受理窗口



114.3 办理时限：即时办结

114.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打024-22973051 投诉。

115. 国有农用地的使用权登记—首次登记

以承包经营以外的合法方式使用国有农用地的国有农场、草场，以及使用国家所有的水域、滩涂等农用地进行农业生产、国有农场、草场申请国有未利用地登记的，申请国有农用地的使用权首次登记。

115.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：各区政务服务中心）
- ②申请人身份证明（资料来源：申请人）
- ③土地权属来源材料（资料来源：申请人）
- ④不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果（资料来源：申请人）
- ⑤依法应当纳税的，应提交完税凭证（资料来源：申请人）

115.2 办理路径

窗口办：各区政务服务中心



115.3 办理时限：5个工作日

115.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打咨询电话，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题可拨打 024-83962556 咨询投诉。

116. 国有农用地的使用权登记—变更登记

国有农用地使用权变更的，申请国有农用地使用权变更登记。

116.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）
- 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国有农用地使用权变更材料（资料来源：申请人）

116.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



116.3 办理时限：3 个工作日

116.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

117. 国有农用地的使用权登记—转移登记

国有农用地使用权发生转移的，申请国有农用地使用权转移

登记。

117.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

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国有农用地使用权转移材料（资料来源：申请人）

117.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



117.3 办理时限：3 个工作日

117.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

118. 国有农用地的使用权登记—注销登记

国有农用地使用权消灭的，申请国有农用地使用权注销登记。

118.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）
- 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国有农用地使用权注销材料（资料来源：申请人）

118.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



118.3 办理时限：即时办结

118.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

119. 森林、林木所有权和使用权登记—林地使用权/林木所有权首次登记

农村居民在自留山等种植林木的，可以申请林地使用权/林木所有权首次登记。

119.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③享受自留山的使用权等权属来源材料（资料来源：申请人）

④不动产界址、面积等地籍调查资料（资料来源：申请人）

119.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



119.3 办理时限：3 个工作日

119.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打

024-22973051 投诉。

120. 森林、林木所有权和使用权登记—林地经营权/林木所有权/林木使用权首次登记

采用招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式承包荒山荒地荒滩荒沟等农村土地营造林木的，可以申请林地经营权/林木所有权/林木使用权首次登记；未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体成立的经济组织统一经营的，可以申请林地经营权/林木使用权首次登记；通过家庭承包方式取得林地承包经营权后，已发流转林地经营权期限5年以上(含5年)的，可以申请林地经营权/林木使用权首次登记。

120.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）
- ②申请人身份证明（资料来源：申请人）
- ③权属来源材料，包括：

- a. 通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地营造林木的，提交集体林地承包合同（资料来源：申请人）
- b. 由农村集体成立的经济组织统一经营的，提交由农村集体成立的经济组织统一经营的相关协议（资料来源：申请人）
- c. 林地承包经营权人依法流转林地经营权的，提交不动产权属证书等相关权属证明材料、集体林权流转合同（资料来源：申

请人)

④通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地营造林木的，双方当事人应当在签订相关协议时，形成并提供不动产界址、面积等地籍调查材料；由农村集体成立的经济组织统一经营的，由登记机构提供不动产界址、面积等地籍调查材料（资料来源：申请人）

120.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



120.3 办理时限：3 个工作日

120.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

121. 森林、林木所有权和使用权登记—林地经营权/林木所有权和林地经营权/林木使用权转移登记

林木经营权人通过出租（转包）、入股或者其他方式已流转林地经营权的；因继承取得的；因法人或其他组织合并、分立等导致林地经营权发生转移的；因人民法院判决或仲裁委员会的生效法律文书等导致林地经营权发生转移的，申请转移登记。

121.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③不动产权证书等相关权属证明材料（资料来源：申请人）

④林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权转移的材料，包括：

a. 林地经营权人通过出租（转包）、入股或者其他方式依法流转林地经营权的，提交集体林权流转合同（资料来源：申请人）

b. 因继承取得的，提交继承材料（资料来源：申请人）

c. 因法人或者非法人组织合并、分立等导致权利发生转移的，提交法人或者非法人组织合并、分立的材料（资料来源：申请人）

d. 因人民法院裁决或者仲裁委员会的生效法律文书等导致权利发生转移的，提交人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书等材料（资料来源：申请人）

121.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



121.3 办理时限：3 个工作日

121.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

122. 森林、林木所有权和使用权登记—林地使用权/森林、林木使用权首次登记

国有林业局、国有林场等林业经营者原已依法取得的林权证继续有效、不变不换，新批准取得国家所有的林地和林地上森林、林木使用权的，可以申请林地使用权/森林、林木使用权首次登记。

122.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

- ②申请人身份证明（资料来源：申请人）
- ③有批准权的人民政府或者主管部门批准使用林地、森林、林木的批准文件（资料来源：申请人）
- ④不动产界址、面积等地籍调查资料（资料来源：申请人）

122.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



122.3 办理时限：3 个工作日

122.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

123. 国有林地使用权登记—首次登记

依法取得国有林地使用权可以申请首次登记。

123.1 需提供要件

- ①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或

沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载)

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③权属来源材料（资料来源：申请人）

④地籍调查成果（资料来源：申请人）

123.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



123.3 办理时限：3 个工作日

123.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

124. 国有林地使用权登记—变更登记

权利人的姓名或者名称等事项发生变化可以申请变更登记。

124.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或

沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载)

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③权属来源材料（资料来源：申请人）

④国有林地使用权变更材料（资料来源：申请人）

124.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



124.3 办理时限：3 个工作日

124.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

125. 国有林地使用权登记—转移登记

已登记的林权权利发生互换、转换、因家庭关系或婚姻关系变化等原因导致权利合并或者分割等申请办理转移登记。

125.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③权属来源材料（资料来源：申请人）

④国有林地使用权转移材料（资料来源：申请人）

125.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



125.3 办理时限：3 个工作日

125.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

126. 国有林地使用权登记—注销登记

林地灭失的申请办理注销登记。

126.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：市本级不动产登记大厅或沈阳市不动产登记中心微信公众号-服务指南-登记申请书下载）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③权属来源材料（资料来源：申请人）

④国有林地使用权注销材料（资料来源：申请人）

126.2 办理路径

窗口办：市本级不动产登记大厅（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场）三楼农村不动产登记受理窗口



126.3 办理时限：即时办结

126.4 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，为避免业务高峰期等候，您可先拨打不动产登记中心公开电话咨询，如有问题可拨打 024-22973051 投诉。

违规禁办事项清单

十一、违规登记	1. 除继承外，农村村民一户申请第二宗宅基地使用权登记
	2. 无合法批准文件进行不动产合并、分割登记；
	3. 不动产存在尚未解决的权属争议，或正在争议中；
	4. 不动产权利超过规定期限。
十二、违规抵押	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。
十三、违规查询	1. 申请查询的不动产不属于不动产登记机构管辖范围的；
	2. 查询人提交的申请材料不符合《不动产登记资料查询暂行办法》规定的；
	3. 申请查询的主体或者查询事项不符合《不动产登记资料查询暂行办法》规定的；
	4. 申请查询的目的不符合法律法规规定的。

禁办事项存在禁办情形中的任意一种即禁止办理

容缺办理事项清单

序号	业务事项	可容缺资料	资料来源	补正期限
16	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	3个工作日
		不动产权证书或国有土地使用权证		
		规划许可证		
17	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》 备注:公告期满的(公告期为15个工作日),可以容缺受理	申请人提供	不需补交

18	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注销登记	区政府出具的关于该地块注销土地房屋的承诺函	区政府	办结之前,补全材料
19	抵押权登记—首次登记	1. 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	办结之前, 补全材料
		2. 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	办结之前, 补全材料
20	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 15 个工作日), 可以容缺受理	申请人提供	不需补交
21	集体土地所有权登记--变更登记	申请人身份证件	申请人提供	办结之前, 补全材料
22	集体土地所有权登记--转移登记	申请人身份证件	申请人提供	办结之前, 补全材料
23	集体土地所有权登记--注销登记	申请人身份证件	申请人提供	办结之前, 补全材料
24	宅基地使用权(土地)--首次登记	申请人身份证件	申请人提供	3 个工作日
25	宅基地使用权(土地)--变更登记	申请人身份证件	申请人提供	办结之前, 补全材料

26	宅基地使用权(土地) —转移登记	申请人身份证证 明	申请人提供	办结之前,补 全材料
27	宅基地使用权(土地) —注销登记	申请人身份证证 明	申请人提供	办结之前,补 全材料
28	国有农用地的使用权 登记--首次登记	申请人身份证证 明	申请人提供	3 个工作日
29	国有林地使用权登记 --首次登记	申请人身份证证 明	申请人提供	3 个工作日
30	国有林地使用权登记 --变更登记	申请人身份证证 明	申请人提供	办结之前,补 全材料
31	国有林地使用权登记 --转移登记	申请人身份证证 明	申请人提供	办结之前,补 全材料
32	国有林地使用权登记 --注销登记	申请人身份证证 明	申请人提供	办结之前,补 全材料

注：一个业务事项涉及多种可容缺资料的，可同时容缺