



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

岫岩满族自治县不动产登记中心

目 录

岫岩不动产权力事项清单	(3)
办事不找关系路径	(5)
合规办事业务指南	(6)
违规禁办事项清.....	(12)
容缺事项办理清单.....	(13)

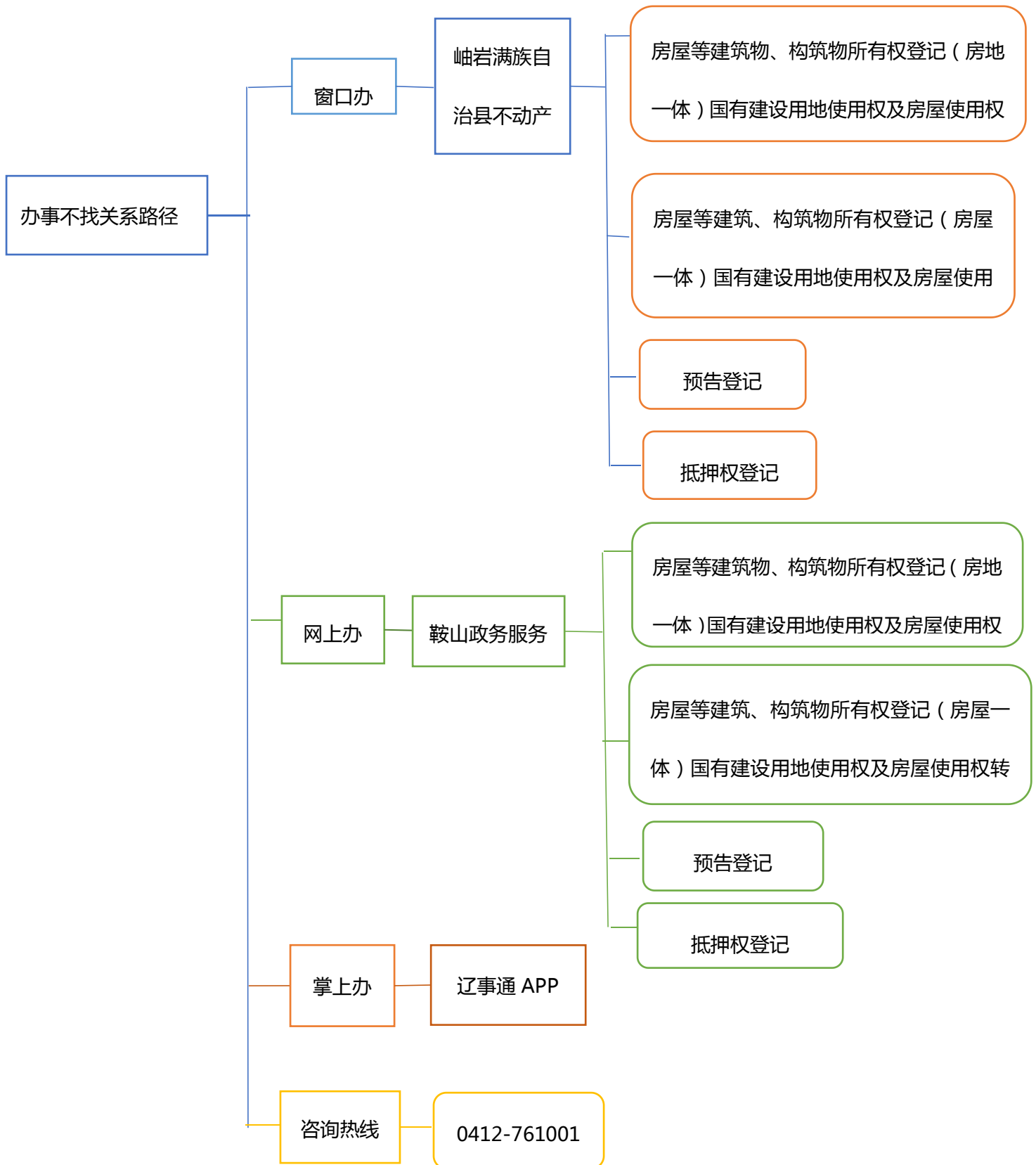


岫岩县不动产权力事项清单

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
行政确认	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转移登记(新建商品房)	1	<p>新建商品房</p> 
行政确认	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(二手房买卖)	2	<p>二手房买卖</p> 

行政确认	3	抵押权登记	3	<p>抵押权登记-首次登记</p> 
行政确认	4	预告登记	4	<p>预告登记</p> 

办事不找关系路径





合规办事业务指南

一、行政确认

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转移登记（新建商品房）

购房人购买新建商品房，与开发商已签订商品房买卖合同（不动产买卖合同依法应当备案的，申请人申请登记时须提交经备案的买卖合同），已缴纳税费，开发商已办理首次登记的，购房人可以与开发商共同申请办理新建商品房转移登记。

1.1 需提供要件：

①不动产登记申请书（资料来源：开发商出具加盖公章后，提供给购房人）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③商品房买卖合同（不动产买卖合同依法应当备案的，申请人申请登记时须提交经备案的买卖合同）（资料来源：申请人）

④完税凭证（资料来源：申请人）

⑤权籍材料（资料来源：开发商）

1.2 办理路径

①窗口办：岫岩县岫岩镇迎宾路 1 号岫岩政务服务大厅二楼 F 区
1--7 号窗口

②网上办：鞍山政务服务网 <http://spj.anshan.gov.cn>



1.3 办理时限：3 个工作日

1.4 温馨提示：工作时间早 8:30 至晚 17:00，中午 11:30（提供中午延时服务、节假日预约服务）来窗口办事前请拨打咨询电话 0412-7610015、咨询所需携带的证件，然后再带着证件来办理业务。

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）

已取得《不动产权证书》或《房屋所有权证》的不动产，因买卖、互换、赠与、继承等导致权属发生转移的，当事人可以申请二手房转移登记。

2.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：岫岩县不动产登记中心大厅

② 申请人身份证明（资料来源：申请人）

③ 《不动产权证书》或《房屋所有权证》（资料来源：申请人，登记部门）

④ 国有建设用地使用权及房屋所有权转移的材料（资料来源：申请人）

⑤ 完税凭证（资料来源：申请人，税务部门）

⑥ 依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的还需提供土地出让价款税费缴纳凭证（资料来源：申请人）

⑦ 权籍材料（资料来源：第三方测绘）

2.2 办理路径

① 窗口办：岫岩县岫岩镇迎宾路 1 号岫岩政务服务大厅二楼 F 区 1--7 号窗口



② 网上办：鞍山政务服务网 <http://spj.anshan.gov.cn>

2.3 办理时限： 3 个工作日

2.4 温馨提示： 工作时间早 8:30 至晚 17:00，中午 11:30（提供中午延时服务、节假日预约服务）来窗口办事前请拨打咨询电话 0412-7610015、咨询所需携带的证件，然后再带着证件来办理业务。

3. 抵押权登记—首次登记

在借贷、买卖等民事活动中，为保障债权实现，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。

3.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：岫岩县不动产登记中心）

②申请人身份证明（资料来源：申请人）

③《不动产权证书》或《房屋所有权证》（资料来源：申请人，登记部门）

④主债权合同。最高额抵押的，应当提交一定期间内将要连续发生债权的合同或者其他登记原因文件等必要材料。（资料来源：申请人）

⑤抵押合同。主债权合同中包含抵押条款的，可以不提交单独的抵押合同书。最高额抵押的，应当提交最高额抵押合同。（资料来源：申请人）

⑥申请人为法人或其他组织的，还需提供授权委托书和经办人身份证明（资料来源：申请人）

⑦办理在建建筑物抵押的，还需提供全套建设工程规划许可证（包括正本、通知书及附图）、国有土地使用权证、测绘报告（资料来源：申请人）

3.2 办理路径

①窗口办：岫岩县岫岩镇迎宾路 1 号岫岩政务服务大厅二楼 F 区 1--7 号窗口

②网上办：鞍山政务服务网 <http://spj.anshan.gov.cn>



3.3 办理时限： 3 个工作日

3.4 温馨提示： 工作时间早 8:30 至晚 17:00，中午 11:30（提供中午延时服务、节假日预约服务）来窗口办事前请拨打咨询电话 0412-7610015、咨询所需携带的证件，然后再带着证件来办理业务。

4. 预告登记

商品房等不动产预售的或以预购商品房设定抵押权的，当事人可以按照约定申请不动产预告登记。

4.1 需提供要件

①不动产登记申请书（资料来源：岫岩县不动产登记中心）

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已备案的商品房预售合同（资料来源：申请人）

⑤ 主债权合同（资料来源：申请人）

⑥抵押合同。主债权合同中包含抵押条款的，可以不提交单独的抵押合同书。（资料来源：申请人）

4.2 办理路径

①窗口办：岫岩县岫岩镇迎宾路 1 号岫岩政务服务大厅二楼 F 区
1--7 号窗口



②网上办：鞍山政务服务网 <http://spj.anshan.gov.cn>

4.3 办理时限：3 个工作日

4.4 温馨提示：工作时间早 8:30 至晚 17:00，中午 11:30（提供中午延时服务、节假日预约服务）来窗口办事前请拨打咨询电话 0412-7610015、咨询所需携带的证件，然后再带着证件来办理业务。



违规禁办事项清单

禁办事项	禁办情形
违规登记	除继承外，农村村民一户申请第二宗宅基地使用权登记
	无合法批准文件进行不动产合并、分割登记
	不动产存在尚未解决的权属争议，或正在争议中
	不动产权利超过规定期限
违规抵押	土地所有权
	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
	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
	依法被查封的不动产
	法律、行政法规规定不得抵押的其他财产
违规查询	(一) 申请查询的不动产不属于不动产登记机构管辖范围的； (二) 查询人提交的申请材料、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； (三) 申请查询的目的不符合法律法规规定的；
其他	申请登记的事项违反法律、行政法规规定的。



容缺事项办理清单

序号	业务事项	可容缺材料	资料来源	补正期限
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转移登记 (新建商品房)	身份证明材料	申请人提供	3个工作日
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)	身份证明材料	申请人提供	3个工作日
3	预告登记	身份证明材料	申请人提供	3个工作日
4	抵押权登记	身份证明材料	申请人提供	3个工作日