（四）注销登记

（1）适用情形：土地灭失、权利人放弃国有建设用地使用权、依法没收或收回国有建设用地使用权、生效法律文书致使国有建设用地使用权消灭。。

（2）申请主体：不动产登记簿记载的权利人。。

1. 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 | 效验原件 |
| 3.不动产权属证书 | 不动产权证书或者国有土地使用权证 | （1）申请注销的国有建设用地使用权是否已经登记；  （2）国有建设用地使用权注销的材料是否齐全、有效；  （3）国有建设用地已设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记、查封登记的，使用权人放弃权利申请注销登记的，是否已经提供抵押权人、地役权人、预告登记权利人、查封机关书面同意；  （4）土地灭失的，是否已按规定进行实地查看；  （5）申请登记事项与不动产登记簿的记载是否冲突。 | 原件 |
| 4.国有建设用地使用权消灭的材料 | （1）国有建设用地灭失的，提交其灭失的材料；  （2）权利人放弃国有建设用地使用权的，提交权利人放弃国有建设用地使用权的书面文件。被放弃的国有建设用地上设有抵押权、地役权或已经办理预告登记、查封登记的，需提交抵押权人、地役权人、预告登记权利人或查封机关同意注销的书面文件；  （3）依法没收、收回国有建设用地使用权的，提交人民政府的生效决定书；国有土地使用权收回决定书和收回红线；  （4）因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书导致权利消灭的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书。 |

（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。