（三）转移登记

（1）适用情形：已经登记的国有建设用地使用权，因转让、互换或赠与、继承或受遗、作价出资（入股）、法人或非法人组织合并、分立、共有人增加或者减少以及共有份额变化、分割、合并导致权属、人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等情形导致权属发生转移的。

（2）申请主体：转移双方共同申请。

（3）申请材料和审查要点

| **申请材料** | | **备注** |
| --- | --- | --- |
| 1.不动产登记申请书 | | 原件 |
| 2.申请人身份证明 | | 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 | 原件 |
| 4.国有建设用地使用权转移的材料 | （1）买卖的，提交买卖合同；互换的，提交互换合同；赠与的，提交赠与合同；  （2）因继承、受遗赠取得的，按照编制说明中的《通用材料规定》的第四条规定提交材料；  （3）作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；  （4）法人或非法人组织合并、分立导致权属发生转移的，提交法人或非法人组织合并、分立的材料以及不动产权属转移的材料；  （5）共有人增加或者减少的，提交共有人增加或者减少的协议；共有份额变化的，提交份额转移协议；  （6）分割、合并导致权属发生转移的，提交分割或合并协议书，或者记载有关分割或合并内容的生效法律文书。实体分割或合并的，还应提交自然资源主管部门同意实体分割或合并的批准文件以及分割或合并后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果；  （7）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，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料；  （8）申请划拨取得国有建设用地使用权转移登记的，应当提交有批准权的人民政府的批准文件。.  （9）出让土地转让的，还需提交完成开发投资总额的百分之二十五以上的证明材料。 | 原件 |
| 5.其他材料 | 已经办理预告登记的，提交不动产登记证明 | 原件 |
| 6.税费缴纳凭证 | 依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的，应当提交土地出让价款缴纳凭证、税费缴纳结果材料 | 原件 |

（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。