（三）注销登记

（1）适用情形：不动产灭失的；国有农用地被依法征收或者转为建设用地的；权利人放弃不动产权利的；生效法律文书导致权利消灭的；法律、行政法规规定的其他情形。

1. 申请主体：不动产登记簿记载的权利人。
2. 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 | 原件 |
| 3.不动产权属证书 | | （1）核对申请人登记簿记载的主体内容与不动产权属证书记载的是否一致；  （2）核对不动产权是否属于法律、行政法规禁止登记的情形。 | 校验原件 |
| 3.国有农用地的使用权消灭的材料 | （1）不动产灭失的，提交证实灭失的材料；  （2）国有农用地被依法征收或者转为建设用地的，提交人民政府的征收决定书或者证实土地被依法转为建设用地的材料；  （3）权利人放弃不动产权利的，提交权利人放弃不动产权利的书面材料；  （4）人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致权利灭失的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书。 | （1）申请注销登记的国有农用地的使用权是否已经登记；  （2）国有农用地的使用权注销材料是否齐全、有效；  （3）放弃国有农用地的使用权申请注销登记的，该土地是否存在查封或者设有地役权、抵押权等权利；存在查封或者设有地役权、抵押权等权利的，应经查封机关、地役权人、抵押权人同意；  （4）申请登记事项与登记簿的记载是否冲突；  （5）不动产灭失的，是否已按规定进行实地查看。 | 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。