（四）注销登记

（1）适用情形与申请主体：流转期限到期的；土地被依法征收的；土地灭失的；土地承包经营权消灭的；经营权流转的合同依法解除的；土地经营权权利人放弃不动产权利的；因人民法院、仲裁委员会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。

（2）申请材料和审查要点：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **申请材料** | | **审查要点** | **备注** |
| 1.不动产登记申请表 | | 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 | 校验原件 |
| 3.不动产权证书 | | 申请注销登记的土地经营权是否已经登记 | 原件 |
| 4.土地经营权消灭的材料 | 土地被依法征收的，提交人民政府生效决定书；  土地灭失的，提交证实灭失的材料；  经营权流转的合同依法解除的，提交证明合同依法解除的材料；  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；  因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书等导致土地承包经营权消灭的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书。 | （1）土地经营权注销材料是否齐全、有效；  （2）放弃土地经营权申请注销登记的，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；  （3）申请登记事项与登记簿的记载是否冲突；  （4）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。（实地查看除外）。