（四）注销登记

（1）适用情形：不动产灭失的；权利人放弃宅基地使用权及房屋所有权的；依法没收、征收、收回宅基地使用权及房屋所有权的；因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致宅基地使用权及房屋所有权消灭的；

（2）申请主体：权利人、征收人、司法机关。

（3）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 | 不动产权证书或者集体土地使用权证、房屋所有权证 | （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。 | 原件 |
| 4.宅基地使用权及房屋所有权消灭的材料 | （1）宅基地、房屋灭失的，提交其灭失的材料；  （2）权利人放弃宅基地使用权及房屋所有权的，提交书面文件。被放弃的宅基地、房；  （3）依法没收、征收、收回宅基地使用权或者房屋所有权的，提交人民政府做出的生效决定书；  （4）因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。 | （1）宅基地使用权及房屋所有权的注销材料是否齐全、有效；  （2）宅基地、房屋灭失的，是否已按规定进行实地查看；  （3）放弃的宅基地使用权及房屋所有权是否设有地役权；设有地役权的，应经地役权人同意； | 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）。