（三）转移登记

（1）适用情形：农民集体之间互换土地的；土地调整的；行政村成建制撤销归入镇农民集体的。

（2）申请主体：转让方和受让方申请。

（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 | 校验原件 |
| 3.不动产权属证书 | 不动产权证书或者集体土地所有权证 | （1）核对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禁止登记的情形。 | 原件 |
| 4.集体土地所有权转移的材料 | 除应提交本集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的材料外，还应提交：  （1）互换土地的，提交互换土地的协议；  （2）土地调整的，提交土地调整文件；  （3）行政村建制撤销归入镇农民集体的,提交集体资产划转的批准文件。 | （1）转让方是否与不动产登记簿记载的农民集体一致；受让方是否为农民集体；  （2）申请事项是否属于因农民集体土地互换、土地调整、行政村成建制撤销归入镇农民集体等原因导致权属转移；  （3）集体土地所有权转移的登记原因文件是否齐全、有效；  （4）申请登记事项是否与不动产登记簿的记载冲突；  （5）有异议登记的，受让方是否已签署知悉存在异议登记并自担风险的书面承诺。 | 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。