**7.预告转移登记+抵押预告变更登记**

（1）适用情形：

因离婚、继承及人民法院、仲裁委员会生效法律文书等原因导致抵押权人（抵押义务人变更的）状态变更的，不动产预告转移登记与抵押变更登记一并办理情形。

（2）申请主体：

双方共同申请。

（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.权利归属的约定或转移材料 | （1）夫妻协议离婚的，提交婚姻关系证明以及关于不动产权利归属的约定；  （2）继承、受遗赠的，按照《办事指南之国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（个人存量房转移：继承、受遗赠）》的规定提交材料；  （3）因人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致预购商品房预告登记转移的，提交人民法院、仲裁委员会生效法律文书；  （4）主债权转让的合同和已经通知债务人的材料； | （1）国有建设用地使用权与房屋所有权转移的登记原因文件是否齐全、有效；  （2）申请转移的国有建设用地使用权与房屋所有权与登记原因文件记载是否一致；  （3）国有建设用地使用权与房屋所有权被查封的，不予办理转移登记；已办理居住权登记的，不影响国有建设用地使用权与房屋所有权转移登记；  （4）涉及买卖房屋等不动产，已经办理预告登记的，受让人与预告登记权利人是否一致；  （5）设有抵押权的，登记簿是否记载抵押人和抵押权人关于不动产不可转  （6）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；  （7）申请登记事项与不动产登记簿的记载是否冲突。 | 原件 |
| 4.不动产登记证明 | | （1）核对申请人登记簿记载的主体内容与不动产登记证明记载的是否一致；  （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 |
| 5.抵押人与抵押权人约定相关变更内容的协议、抵押权人同意办理转移登记的意见书 | | 核验是否有效。 | 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。