**国务院批准项目用海用岛**

**不动产登记办事指南**

一、适用范围

本指南适用于国务院批准项目用海用岛不动产登记的申请和办理。

二、项目信息

（一）项目名称：海域（无居民海岛）使用权审核

（二）子项名称：国务院批准项目用海用岛不动产登记

（三）审批类别：行政确认

（四）项目编码：51001-006

三、事项审查类型

前审后确认

四、审批依据

1．《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号）第七条，国务院批准项目用海、用岛等不动产登记，由国务院国土资源主管部门会同有关部门规定；

2．《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第四条，国务院批准的项目用海、用岛的登记，由国土资源部受理，依法向权利人核发不动产权属证书；

3．《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）；

4．海域、无居民海岛使用、管理的法律法规。

五、受理机构

自然资源部不动产登记中心

六、决定机构

自然资源部

七、审批数量

无限制。

八、申请条件

（一）首次登记

**1．申请人条件**

国务院批准项目用海、用岛首次登记的申请主体应当为海域、无居民海岛权属来源材料记载的权利人。

**2．适用范围**

依法取得海域、无居民海岛使用权，可以单独申请海域（无居民海岛）使用权登记。

依法使用海域、无居民海岛，在海域、无居民海岛上建造建筑物、构筑物的，应当申请海域（无居民海岛）使用权及建筑物、构筑物所有权登记。

（二）变更登记

**1．申请人条件**

国务院批准项目用海、用岛变更登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。因共有人的姓名、名称发生变化的，可以由发生变化的权利人申请；海域、无居民海岛使用面积、用途等自然状况发生变化的，可以由共有人一人或多人申请。

**2．适用范围**

已经登记的海域（无居民海岛）使用权以及建筑物、构筑物所有权，因下列情形之一发生变更的，当事人可以申请变更登记：

（1）权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；

（2）海域、无居民海岛坐落、名称发生变化的；

（3）改变海域、无居民海岛使用位置、面积或者期限的；

（4）海域、无居民海岛使用权续期的；

（5）共有性质变更的；

（6）法律、行政法规规定的其他情形。

（三）转移登记

**1．申请人条件**

国务院批准项目用海、用岛转移登记应当由双方共同申请。但继承或受遗赠取得的，以及由生效法律文书导致权属转移的，可由单方申请。

**2．适用范围**

已经登记的海域（无居民海岛）使用权以及建筑物、构筑物所有权，因下列情形之一导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记：

（1）企业合并、分立或者与他人合资、合作经营、作价入股的；

（2）依法转让、赠与的；

（3）继承、受遗赠取得的；

（4）人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致权属转移的；

（5）法律、行政法规规定的其他情形。

（四）注销登记

**1．申请人条件**

国务院批准项目用海、用岛注销登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

**2．适用范围**

已经登记的海域（无居民海岛）使用权以及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：

（1）不动产灭失的；

（2）权利人放弃海域（无居民海岛）使用权以及建筑物、构筑物所有权的；

（3）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致海域（无居民海岛）使用权以及建筑物、构筑物所有权消灭的；

（4）法律、行政法规规定的其他情形。

（五）抵押登记

**1．申请人条件**

抵押权首次登记、变更登记、转移登记、注销登记应当由抵押人、抵押权人及办理转移登记的债权受让人共同申请。

因抵押人或抵押权人姓名、名称发生变化的，可由发生变化的当事人单方申请；海域、无居民海岛坐落、名称发生变化的，可由抵押人单方申请。

债权消灭或抵押权人放弃抵押权的，抵押权人可以单方申请抵押权的注销登记。人民法院、仲裁委员会生效法律文书确认抵押权消灭的，抵押人等当事人可以单方申请抵押权的注销登记。

**2．适用范围**

以海域（无居民海岛）使用权抵押的，该海域、无居民海岛上的建筑物、构筑物一并抵押；以建筑物、构筑物抵押的，该建筑物、构筑物占用范围内的海域（无居民海岛）使用权一并抵押。

九、申请材料

（一）申请材料目录

**1．国务院批准项目用海、用岛首次登记**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **提交材料名称** | **原件/****复印件** | **份数** | **纸质/电子** | **要求** | **备注** |
| 1 | 不动产登记申请书  | 原件 | 1 | 纸质及电子 | 按照自然资源部网站提供的标准格式（见附表）填写，并加盖单位公章。  |    |
| 2 | 申请人身份证明 | 原件及复印件 | 1 | 纸质及电子 | 身份证明材料是指：（1）登记申请人是企业的，为“三证合一”的营业执照、法定代表人身份证复印件。未换发“三证合一”营业执照的，为法人营业执照、组织机构代码证、法定代表人身份证复印件；（2）登记申请人是事业单位、机关单位和其他组织的，为组织机构代码证、有效设立证明文件、负责人身份证复印件。  |    |
| 3 | 不动产权属来源材料  | 原件及复印件 | 1 | 纸质及电子 | 项目用海、用岛批准文件等不动产权属来源材料。 |  |
| 4 | 宗海图（宗海位置图、界址图）以及界址点坐标 | 原件 | 3 | 纸质及电子 | 符合规范要求，需加盖有海洋测绘资质单位的印章。  |  |
| 5 | 建筑物、构筑物符合规划的材料 | 复印件 | 1 | 纸质及电子 | 注明与原件一致并加盖单位公章。   |  |
| 6 | 建筑物、构筑物已经竣工的材料 | 复印件 | 1 | 纸质及电子 | 注明与原件一致并加盖单位公章。   |  |
| 7 | 海域、无居民海岛使用金缴纳或者减免凭证  | 复印件 | 1 | 纸质及电子 | 注明与原件一致并加盖单位公章。   |  |

**2．国务院批准项目用海、用岛变更登记**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **提交材料名称** | **原件/****复印件** | **份数** | **纸质/电子** | **要求** | **备注** |
| 1 | 不动产登记申请书  | 原件 | 1 | 纸质及电子 | 按照自然资源部网站提供的标准格式（见附表）填写，并加盖单位公章。  |    |
| 2 | 申请人身份证明 | 原件及复印件 | 1 | 纸质及电子 | 身份证明材料是指：（1）登记申请人是企业的，为“三证合一”的营业执照、法定代表人身份证复印件。未换发“三证合一”营业执照的，为法人营业执照、组织机构代码证、法定代表人身份证复印件；（2）登记申请人是事业单位、机关单位和其他组织的，为组织机构代码证、有效设立证明文件、负责人身份证复印件。  |    |
| 3 | 不动产权属证书 | 原件及复印件 | 1 | 纸质及电子 | 不动产权属证书等不动产权属来源材料。 |  |
| 4 | 海域（无居民海岛）使用权以及建筑物、构筑物所有权变更的材料 | 复印件 | 1 | 纸质及电子 | （1）权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，提交能够证实其身份变更的材料；（2）海域（无居民海岛）或建筑物、构筑物面积、界址范围发生变化的，提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件、变更后的宗海图（宗海位置图、界址图）以及界址点坐标等成果。依法需要补交海域（无居民海岛）使用金的，还应当提交相关的缴纳凭证；（3）海域（无居民海岛）或建筑物、构筑物用途发生变化的，提交有批准权的人民政府或其主管部门的批准文件、海域（无居民海岛）使用权出让合同补充协议。依法需要补交海域（无居民海岛）使用金的，还应当提交相关的缴纳凭证；（4）海域（无居民海岛）使用期限发生变化或续期的，提交有批准权的人民政府或其主管部门的批准文件或者海域（无居民海岛）使用权出让合同补充协议。依法需要补交海域（无居民海岛）使用金的，还应当提交相关的缴纳凭证；（5）共有性质变更的，应提交共有性质变更协议书或生效法律文书。 |  |

**3．国务院批准项目用海、用岛转移登记**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **提交材料名称** | **原件/****复印件** | **份数** | **纸质/电子** | **要求** | **备注** |
| 1 | 不动产登记申请书  | 原件 | 1 | 纸质及电子 | 按照自然资源部网站提供的标准格式（见附表）填写，并加盖单位公章。  |    |
| 2 | 申请人身份证明 | 原件及复印件 | 1 | 纸质及电子 | 身份证明材料是指：（1）登记申请人是企业的，为“三证合一”的营业执照、法定代表人身份证复印件。未换发“三证合一”营业执照的，为法人营业执照、组织机构代码证、法定代表人身份证复印件；（2）登记申请人是事业单位、机关单位和其他组织的，为组织机构代码证、有效设立证明文件、负责人身份证复印件。  |    |
| 3 | 不动产权属证书 | 原件及复印件 | 1 | 纸质及电子 | 不动产权属证书等不动产权属来源材料。 |  |
| 4 | 海域（无居民海岛）使用权以及建筑物、构筑物所有转移的材料 | 复印件 | 1 | 纸质及电子 | （1）法人或其他组织合并、分立或者与他人合资、合作经营，导致权属发生转移的，提交法人或其他组织合并、分立的材料以及不动产权属转移的材料；（2）作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；（3）买卖的，提交买卖合同；赠与的，提交赠与合同；（4）因继承、受遗赠取得的，提交继承或受遗赠证明材料；（5）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属发生变化的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料；（6）转让批准取得的海域使用权，提交原批准用海的海洋行政主管部门批准转让的文件。 |  |
| 5 | 海域、无居民海岛使用金缴纳凭证 | 复印件 | 1 | 纸质及电子 | 依法需要补交海域、无居民海岛使用金的，提交缴纳海域、无居民海岛使用金缴款凭证。注明与原件一致并加盖单位公章。   |  |
| 6 | 税费缴纳凭证 | 复印件 | 1 | 纸质及电子 | 依法需要缴纳税费的，提交税费缴纳凭证。注明与原件一致并加盖单位公章。   |  |

**4．国务院批准项目用海、用岛注销登记**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **提交材料名称** | **原件/****复印件** | **份数** | **纸质/电子** | **要求** | **备注** |
| 1 | 不动产登记申请书  | 原件 | 1 | 纸质及电子 | 按照自然资源部网站提供的标准格式（见附表）填写，并加盖单位公章。  |    |
| 2 | 申请人身份证明 | 原件及复印件 | 1 | 纸质及电子 | 身份证明材料是指：（1）登记申请人是企业的，为“三证合一”的营业执照、法定代表人身份证复印件。未换发“三证合一”营业执照的，为法人营业执照、组织机构代码证、法定代表人身份证复印件；（2）登记申请人是事业单位、机关单位和其他组织的，为组织机构代码证、有效设立证明文件、负责人身份证复印件。  |    |
| 3 | 不动产权属证书 | 原件 | 1 | 纸质及电子 | 不动产权属证书等不动产权属来源材料。 |  |
| 4 | 海域（无居民海岛）使用权以及建筑物、构筑物所有权消灭的材料 | 复印件 | 1 | 纸质及电子 | （1）不动产灭失的，提交证实灭失的材料；（2）权利人放弃海域（无居民海岛）使用权以及建筑物、构筑物所有权的，提交权利人放弃权利的书面文件。设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记、查封登记的，需提交抵押权人、地役权人、预告登记权利人、查封机关同意注销的书面材料；（3）因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书等导致海域使用权以及建筑物、构筑物所有权消灭的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书等材料；（4）破产、清算的，提供破产、清算法律文件；（5）填海竣工验收的，提供填海竣工验收合格文件。 |  |

**5．国务院批准项目用海、用岛抵押登记**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **提交材料名称** | **原件/****复印件** | **份数** | **纸质/电子** | **要求** | **备注** |
| 1 | 不动产登记申请书  | 原件 | 1 | 纸质及电子 | 按照自然资源部网站提供的标准格式（见附表）填写，并加盖单位公章。  |    |
| 2 | 申请人身份证明 | 原件及复印件 | 1 | 纸质及电子 | 身份证明材料是指：（1）登记申请人是企业的，为“三证合一”的营业执照、法定代表人身份证复印件。未换发“三证合一”营业执照的，为法人营业执照、组织机构代码证、法定代表人身份证复印件；（2）登记申请人是事业单位、机关单位和其他组织的，为组织机构代码证、有效设立证明文件、负责人身份证复印件。  |    |
| 3 | 不动产权属证书 | 原件及复印件 | 1 | 纸质及电子 | 不动产权属证书等不动产权属来源材料。 |  |
| 4 | 抵押权有关材料 | 复印件 | 1 | 纸质及电子 | （1）主债权合同、抵押合同、最高额抵押合同；抵押权转移、消灭材料。（2）建设工程规划许可证。 |  |

注：以上材料电子文件应采用PDF格式，涉及宗海坐标的文件还应提供word或Excel格式，以光盘为存储介质；复印件应标注与原件一致字样并加盖公章。

（二）申请材料提交

申请人可通过窗口报送、邮寄等方式提交材料。

十、申请接收

（一）接收方式

**1．窗口接收：**自然资源部政务大厅不动产登记窗口，北京市西城区阜内大街64号。

**2．信函接收：**自然资源部政务大厅不动产登记窗口，北京市西城区阜内大街64号，100812。

（二）办公时间：

周一至周五（节假日除外）上午8:30-11:30；下午2:00-5:00。

十一、办理基本流程

**1．申请：**申请人到自然资源部政务大厅登记窗口提出书面申请并提交材料；申请人将申请材料邮寄至自然资源部政务大厅；

**2．受理：**窗口接件，并当场做出是否受理的决定，如材料不齐全不符合法定形式，一次性告知申请人补齐材料；如不符合受理条件，做出不予受理决定，告知申请人；

**3．审核：**权属合法、界址清楚、面积准确；如需实地查看，到现场实地查看；审核中材料不齐全的，出具《不动产登记补充材料通知书》，告知申请人进一步提交补正；

**4．材料：**不符合登记条件的，做出不予登记决定，告知申请人；

**5．登簿：**符合登记条件，记载于不动产登记簿；

**6．发证：**颁发《不动产权证书》或《不动产登记证明》。

办理流程图见附件1。

十二、办理方式

（一）首次

**1．收件受理**

申请材料齐全，符合法定形式。填写《不动产登记受理凭证》。

**2．审核**

权属合法、界址清楚、面积准确。

**3．登簿**

符合登记条件，记载于不动产登记簿。

**4．发证**

颁发《不动产权证书》或《不动产登记证明》。

（二）依申请变更、转移

**1．收件受理**

申请材料齐全，符合法定形式。填写《不动产登记受理凭证》

**2．审核**

权属合法、界址清楚、面积准确。

**3．登簿**

符合登记条件，记载于不动产登记簿。

**4．发证**

收回原《海域使用权证书》《无居民海岛使用权证书》或《不动产权证书》，颁发新的《不动产权证书》。

（三）补证

**1．收件受理**

申请材料齐全，符合法定形式。填写《不动产登记受理凭证》。

**2．审核**

申请人是否为原权利人，遗失声明的内容是否与申请内容一致，是否在网站上公告。

**3．登簿**

符合登记条件，记载于不动产登记簿。

**4．发证**

补发《不动产权证书》。

（四）依申请注销

**1．收件受理**

申请材料齐全，符合法定形式。填写《不动产登记受理凭证》。

**2．审核**

不动产注销登记证明文件应当合法有效。

**3．登簿**

符合登记条件，记载于不动产登记簿。

十三、办结时限

10个工作日。

十四、收费依据及标准

不收费。

十五、审批结果

《不动产权证书》或者《不动产登记证明》。

十六、结果送达

符合登记条件，记载于登记簿后，申请人持身份证明原件现场领取《不动产权证书》、《不动产登记证明》，或者通过邮寄等方式送达。

十七、申请人权利和义务

（一）申请人权利

保护不动产权利人的合法财产权。

（二）申请人义务

1．申请人应按要求提交申请材料，并对申请材料的真实性负责；

2．不动产登记机构需要进行实地查看或者调查时，申请人应当予以配合。

十八、咨询途径

（一）窗口咨询：自然资源部政务大厅，北京市西城区阜内大街64号。

（二）电话咨询：010-66557022。

（三）信函咨询：

部门名称：自然资源部不动产登记中心

通讯地址：北京市西城区阜内大街88号

邮政编码：100034

联系电话：010-66557022

十九、监督投诉渠道

（一）窗口投诉：自然资源部不动产登记中心，北京市西城区阜内大街88号。

（二）电话投诉：010-66558826

（三）信函投诉：

部门名称：自然资源部不动产登记中心

通讯地址：北京市西城区阜内大街88号

邮政编码：100034

二十、办公地址和时间

（一）办公地址：自然资源部政务大厅（北京市西城区阜成门内大街64号）

（二）办公时间：周一至周五（节假日除外），上午8:30—11:30；下午2:00—5:00。

附件

1．国务院批准项目用海、用岛不动产登记流程图

2．不动产登记申请审批表

附件1

国务院批准项目用海用岛

不动产登记流程图

出具《不动产登记补充材料通知书》，告知申请人提交补正材料

登簿：符合登记条件，记载于不动产登记簿，制作证书或证明，盖登记专用章

颁证：颁发《不动产权证书》或《不动产登记证明》

材料内容有误，不符合法定形式

不符合登记条件

审核：是否权属合法、界址清楚、面积准确

做出不予登记决定，告知申请人

受理：材料齐全，符合法定形式

材料不全，不符合法定形式

不符合相关规定

不属于本部门职权范围

一次性告知申请人补齐全部资料

不予受理，告知申请人

接件：窗口接件并进行形式审查，当场做出是否受理的决定

不予受理，告知申请人

申请人提交申请材料

附件2

不动产登记申请审批表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 收件 | 编号 |  | 收件人 |  | 单位：□平方米 □公顷（□亩）、万元 |
| 日期 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 申请登记事由 | 土地所有权 国有建设用地使用权 宅基地使用权 集体建设用地使用权土地承包经营权 林地使用权 海域使用权 无居民海岛使用权 房屋所有权 构筑物所有权 森林、林木所有权 森林、林木使用权 抵押权 地役权 其他 |
| 首次登记（总登记 初始登记） 转移登记 变更登记 注销登记 更正登记 异议登记 预告登记 查封登记 其他 |
| 申 请 人 情 况 | 登 记 申 请 人 |
| 权利人姓名（名称） |  |
| 身份证件种类 |  |  证件号 |  |
| 通讯地址 |  | 邮编 |  |
| 法定代表人或负责人 |  | 联系电话 |  |
| 代理人姓名 |  | 联系电话 |  |
| 代理机构名称 |  |
| 登 记 申 请 人 |
| 义务人姓名（名称） |  |
| 身份证件种类 |  |  证件号 |  |
| 通讯地址 |  | 邮编 |  |
| 法定代表人或负责人 |  | 联系电话 |  |
| 代理人姓名 |  | 联系电话 |  |
| 代理机构名称 |  |
| 不动产情况 | 坐落 |  |
| 不动产单元号 |  | 不动产类型 |  |
| 面 积 |  | 用途 |  |
| 原不动产权证书号 |  | 用海类型 |  |
| 构筑物类型 |  | 林种 |  |
| 抵押情况 | 被担保债权数额（最高债权数额） |  | 债务履行期限（债权确定期间） |  |
| 在建建筑物抵押范围 |  |
| 地役权情况 | 需役地坐落 |  |
| 需役地不动产单元号 |  |
| 登记原因及证明 |  登记原因 |  |
| 登记原因证明文件 | 1. |
| 2. |
| 3. |
| 4. |
| 5. |
| 6. |
| 申请证书版式 | □单一版 □集成版 | 申请分别持证 | □是 □否 |
| 备注  |  |
| 本申请人对填写的上述内容及提交的申请材料的真实性负责。如有不实，申请人愿承担法律责任。申请人（签章）： 申请人（签章）：代理人（签章）： 代理人（签章）： 年 月 日 年 月 日  |
| 不动产登记审批情况（**申请人请勿****填写**） | **初 审** | **复 审** | **核 定** |
|  审查人： （签章） 年 月 日 |  审查人： （签章） 年 月 日 |  负责人： （公章） 年 月 日 |
| 备 注 |  |

不动产登记申请审批表使用和填写说明

 一、使用说明

不动产登记申请审批表主要内容包括登记收件情况、申请登记事由、申请人情况、不动产情况、抵押情况、地役权情况、登记原因及其证明情况、申请的证书版式及持证情况、不动产登记审批情况。

不动产登记申请审批表将登记申请表和登记审批表合并，并非将申请程序和审批程序合并。不动产登记申请审批表为示范表格，各地可参照使用，也可以根据实际情况，从便民利民和方便管理出发，进行适当调整。

 二、填写说明

【收件编号、时间】填写登记收件的编号和时间。

【收件人】填写登记收件人的姓名。

【登记申请事由】用勾选的方式，选择申请登记的权利或事项及登记的类型。

【权利人、义务人姓名（名称）】填写权利人和义务人身份证件上的姓名或名称。

【身份证件种类、证件号】填写申请人身份证件的种类及编号。境内自然人一般为《居民身份证》，无《居民身份证》的，可以为《户口簿》、《军官证》；法人或其他组织一般为《组织机构代码证》，无《组织机构代码证》的，可以为《营业执照》、《事业单位法人证书》、《社会团体法人登记证书》。港澳同胞的为《港澳居民来往内地通行证》或《港澳同胞回乡证》、《居民身份证》；台湾同胞的为《台湾居民来往大陆通行证》或其他有效旅行证件，在台湾地区居住的有效身份证件或经确认的身份证件。外籍人的身份证件为《护照》和中国政府主管机关签发的居留证件。

【通讯地址、邮编】 填写规范的通讯地址、邮政编码。

【法定代表人或负责人】申请人为法人单位的，填写法定代表人姓名；为非法人单位的，填写负责人姓名。

【代理人姓名】填写代权利人申请登记的代理人姓名。

【代理机构名称】代理人为专业登记代理机构的，填写其所属的代理机构名称，否则不填。

【联系电话】填写登记申请人或者登记代理人的联系电话。

【坐落】填写宗地、宗海所在地的地理位置名称。涉及地上房屋的，填写有关部门依法确定的房屋坐落，一般包括街道名称、门牌号、幢号、楼层号、房号等。

【不动产单元号】填写不动产单元的编号。

【不动产类型】填写土地、海域、无居民海岛、房屋、建筑物、构筑物或者森林、林木等。

【面积】填写不动产单元的面积。涉及宗地、宗海及房屋、构筑物的，分别填写宗地、宗海及房屋、构筑物的面积。

【用途】填写不动产单元的用途。涉及宗地、宗海及房屋、构筑物的，分别填写宗地、宗海及房屋、构筑物的用途。

【原不动产权证书号】填写原来的不动产权属证书或者登记证明的编号。

【用海类型】填写《海域使用分类体系》用海类型的二级分类。

【构筑物类型】填写构筑物的类型，包括隧道、桥梁、水塔等地上构筑物类型，透水构筑物、非透水构筑物、跨海桥梁、海底隧道等海上构筑物类型。

【林种】填写森林种类，包括防护林、用材林、经济林、薪炭林、特种用途林等。

【被担保债权数额（最高债权数额）】填写被担保的主债权金额。

【债务履行期限（债权确定期间）】填写主债权合同中约定的债务人履行债务的期限。

【在建建筑物抵押范围】填写抵押合同约定的在建建筑物抵押范围。

【需役地坐落、不动产单元号】填写需役地所在的坐落及其不动产单元号。

 【登记原因】填写不动产权利首次登记（总登记、初始登记）、转移登记、变更登记、注销登记、更正登记等的具体原因。

【登记原因证明文件】填写申请登记提交的登记原因证明文件。

【申请证书版式】用勾选的方式选择单一版或者集成版。

【申请分别持证】用勾选的方式选择是或者否。

【初审、复审、核定】不动产登记的审批可以分为审核和核定程序。登记审核可以是初审、复审两审制，也可以是一审制。具体由专业的登记人员根据《不动产登记暂行条例》等规定填写审核意见，并签章。核定是登记机构有关负责人对登记结果的核查审定。不动产登记的具体审批程序可以由地方根据实际情况自行确定。

【备注】可以填写登记申请人在申请中或者登记机构在审批中认为需要说明的其他事项。