福州市不动产登记和交易中心文件

榕不动产法〔2026〕88号

福州市不动产登记和交易中心关于调整权责事项清单的通知

中心各处室、各分中心、各直属单位:

为进一步加强权责清单制度建设，根据“五级十五同”工作要求，经研究，对权责清单内容进行调整更新。调整后我单位共有权责事项98项，其中:行政许可2项、行政确认75项、其他行政权力10项、公共服务2项、行政监督检查1项、其他权责事项8项。具体事项内容详见所附调整后的权责清单。

附件：福州市不动产登记和交易中心权责事项清单

福州市不动产登记和交易中心

2026年11月10日

（此件主动公开）

福州市不动产登记和交易中心办公室　　2026年11月10日印发

附件

福州市不动产登记和交易中心权责事项清单

表一：行政许可（共1项，按子项计2项）

序号	权责事项	子项名称	设定依据	事项类型	内设机构或责任单位	行使层级	备注
1	商品房预售许可（含2个子项）	商品房预售许可（设区的市级权限）核发	1.《城市商品房预售管理办法》（建设部令第131号，2004年7月20日修正） 第六条 商品房预售实行许可制度。开发企业进行商品房预售，应当向房地产管理部门申请预售许可，取得《商品房预售许可证》。未取得《商品房预售许可证》的，不得进行商品房预售。 2.《福建省商品房预售管理暂行办法》（闽建房函〔2005〕88号） 第五条 省建设行政主管部门负责全省的商品房预售管理工作。市、县人民政府房地产行政管理部门（以下简称商品房预售管理部门），负责本行政区域内的商品房预售管理工作。 第六条 商品房预售实行许可制度。房地产开发企业进行商品房预售，应当向市、县房地产行政管理部门申请预售许可，取得《商品房预售许可证》。未取得《商品房预售许可证》的，不得进行商品房预售。	行政许可	福州市不动产登记和交易中心新建商品房登记处	市级	
2		商品房预售许可（设区的市级权限）变更	1.《城市商品房预售管理办法》（建设部令第131号，2004年7月20日修正） 第六条 商品房预售实行许可制度。开发企业进行商品房预售，应当向房地产管理部门申请预售许可，取得《商品房预售许可证》。未取得《商品房预售许可证》的，不得进行商品房预售。 2.《福建省商品房预售管理暂行办法》（闽建房函〔2005〕88号） 第五条 省建设行政主管部门负责全省的商品房预售管理工作。市、县人民政府房地产行政管理部门（以下简称商品房预售管理部门），负责本行政区域内的商品房预售管理工作。 第六条 商品房预售实行许可制度。房地产开发企业进行商品房预售，应当向市、县房地产行政管理部门申请预售许可，取得《商品房预售许可证》。未取得《商品房预售许可证》的，不得进行商品房预售。	行政许可	福州市不动产登记和交易中心新建商品房登记处	市级	

福州市不动产登记和交易中心权责清单

表二：行政确认（共1项，按子项计75项）

序号	主项	子项名称	设定依据	事项类型	内设机构或责任单位	行使层级	备注
1	不动产统一登记（含75个子项）	集体土地所有权首次登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第一项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十四条　不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心宗地登记处	市级	
2	不动产统一登记（含75个子项）	集体土地所有权变更登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第一项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十六条　下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心宗地登记处	市级	
3	不动产统一登记（含75个子项）	集体土地所有权转移登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第一项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十七条　因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心宗地登记处	市级	
4	不动产统一登记（含75个子项）	集体土地所有权注销登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第一项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十八条第一款　有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心宗地登记处	市级	

5	不动产统一登记（含75个子项）	国有建设用地使用权首次登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百四十九条　设立建设用地使用权的，应当向登记机构申请建设用地使用权登记。建设用地使用权自登记时设立。登记机构应当向建设用地使用权人发放权属证书。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第五项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（五）建设用地使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十四条　不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。 第三十三条第一款　依法取得国有建设用地使用权，可以单独申请国有建设用地使用权登记。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心宗地登记处	市级	
6	不动产统一登记（含75个子项）	国有建设用地使用权变更登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百四十九条　设立建设用地使用权的，应当向登记机构申请建设用地使用权登记。建设用地使用权自登记时设立。登记机构应当向建设用地使用权人发放权属证书。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第五项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（五）建设用地使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十六条　下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心宗地登记处	市级	
7	不动产统一登记（含75个子项）	国有建设用地使用权转移登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百四十九条　设立建设用地使用权的，应当向登记机构申请建设用地使用权登记。建设用地使用权自登记时设立。登记机构应当向建设用地使用权人发放权属证书。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第五项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（五）建设用地使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十七条　因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心宗地登记处	市级	

8	不动产统一登记（含75个子项）	国有建设用地使用权注销登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百四十九条　设立建设用地使用权的，应当向登记机构申请建设用地使用权登记。建设用地使用权自登记时设立。登记机构应当向建设用地使用权人发放权属证书。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第五项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（五）建设用地使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十八条第一款　有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心宗地登记处	市级	
9	不动产统一登记（含75个子项）	国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百四十九条　设立建设用地使用权的，应当向登记机构申请建设用地使用权登记。建设用地使用权自登记时设立。登记机构应当向建设用地使用权人发放权属证书。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第二项、第五项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（五）建设用地使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十四条　不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心产权登记处	市级	
10	不动产统一登记（含75个子项）	国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百四十九条　设立建设用地使用权的，应当向登记机构申请建设用地使用权登记。建设用地使用权自登记时设立。登记机构应当向建设用地使用权人发放权属证书。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第二项、第五项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（五）建设用地使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十六条　下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心产权登记处、交易登记处	市级	
11	不动产统一登记（含75个子项）	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百四十九条　设立建设用地使用权的，应当向登记机构申请建设用地使用权登记。建设用地使用权自登记时设立。登记机构应当向建设用地使用权人发放权属证书。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第二项、第五项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（五）建设用地使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十七条　因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心产权登记处、交易登记处	市级	

12	不动产统一登记（含75个子项）	国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百四十九条　设立建设用地使用权的，应当向登记机构申请建设用地使用权登记。建设用地使用权自登记时设立。登记机构应当向建设用地使用权人发放权属证书。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第二项、第五项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（五）建设用地使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十八条第一款　有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心产权登记处、交易登记处	市级	
13	不动产统一登记（含75个子项）	宅基地使用权及房屋所有权首次登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第二项、第六项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（六）宅基地使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十四条　不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。 第四十条　依法取得宅基地使用权，可以单独申请宅基地使用权登记。依法利用宅基地建造住房及其附属设施的，可以申请宅基地使用权及房屋所有权登记。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
14	不动产统一登记（含75个子项）	宅基地使用权及房屋所有权变更登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第二项、第六项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（六）宅基地使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十六条　下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
15	不动产统一登记（含75个子项）	宅基地使用权及房屋所有权转移登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第二项、第六项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（六）宅基地使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第四十二条　因依法继承、分家析产、集体经济组织内部互换房屋等导致宅基地使用权及房屋所有权发生转移申请登记的，申请人应当根据不同情况，提交下列材料：（一）不动产权属证书或者其他权属来源材料；（二）依法继承的材料；（三）分家析产的协议或者材料：（四）集体经济组织内部互换房屋的协议；（五）其他必要材料。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	

16	不动产统一登记（含75个子项）	宅基地使用权及房屋所有权注销登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第二项、第六项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（六）宅基地使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十八条第一款　有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
17	不动产统一登记（含75个子项）	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第二项、第五项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（五）建设用地使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十四条　不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。 第四十四条　依法取得集体建设用地使用权，可以单独申请集体建设用地使用权登记。依法利用集体建设用地兴办企业，建设公共设施，从事公益事业等的，可以申请集体建设用地使用权及地上建筑物、构筑物所有权登记。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
18	不动产统一登记（含75个子项）	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第二项、第五项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（五）建设用地使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十六条　下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
19	不动产统一登记（含75个子项）	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第二项、第五项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（五）建设用地使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十七条　因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	

20	不动产统一登记（含75个子项）	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第二项、第五项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（五）建设用地使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十八条第一款　有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
21	不动产统一登记（含75个子项）	土地承包经营权首次登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百三十三条第二款 登记机构应当向土地承包经营权人发放土地承包经营权证、林权证等证书，并登记造册，确认土地承包经营权。 2.《中华人民共和国农村土地承包法》（主席令第73号，2018年12月29日修正） 第二十四条第一款 国家对耕地、林地和草地等实行统一登记，登记机构应当向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证等证书，并登记造册，确认土地承包经营权。 3.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第四项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权。 4.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十四条　不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。 第四十七条　承包农民集体所有的耕地、林地、草地、水域、滩涂以及荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农用地，或者国家所有依法由农民集体使用的农用地从事种植业、林业、畜牧业、渔业等农业生产的，可以申请土地承包经营权登记；地上有森林、林木的，应当在申请土地承包经营权登记时一并申请登记。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心宗地登记处	市级	
22	不动产统一登记（含75个子项）	土地承包经营权变更登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百三十三条第二款 登记机构应当向土地承包经营权人发放土地承包经营权证、林权证等证书，并登记造册，确认土地承包经营权。 2.《中华人民共和国农村土地承包法》（主席令第73号，2018年12月29日修正） 第二十四条第一款 国家对耕地、林地和草地等实行统一登记，登记机构应当向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证等证书，并登记造册，确认土地承包经营权。 3.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第四项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权。 4.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第四十九条　已经登记的土地承包经营权有下列情形之一的，承包方应当持原不动产权属证书以及其他证实发生变更事实的材料，申请土地承包经营权变更登记：（一）权利人的姓名或者名称等事项发生变化的；（二）承包土地的坐落、名称、面积发生变化的；（三）承包期限依法变更的；（四）承包期限届满，土地承包经营权人按照国家有关规定继续承包的；（五）退耕还林、退耕还湖、退耕还草导致土地用途改变的；（六）森林、林木的种类等发生变化的；（七）法律、行政法规规定的其他情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心宗地登记处	市级	

23	不动产统一登记（含75个子项）	土地承包经营权转移登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百三十三条第二款 登记机构应当向土地承包经营权人发放土地承包经营权证、林权证等证书，并登记造册，确认土地承包经营权。 2.《中华人民共和国农村土地承包法》（主席令第73号，2018年12月29日修正） 第二十四条第一款 国家对耕地、林地和草地等实行统一登记，登记机构应当向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证等证书，并登记造册，确认土地承包经营权。 3.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第四项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权。 4.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第五十条第一款　已经登记的土地承包经营权发生下列情形之一的，当事人双方应当持互换协议、转让合同等材料，申请土地承包经营权的转移登记：（一）互换；（二）转让；（三）因家庭关系、婚姻关系变化等原因导致土地承包经营权分割或者合并的；（四）依法导致土地承包经营权转移的其他情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心宗地登记处	市级	
24	不动产统一登记（含75个子项）	土地承包经营权注销登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百三十三条第二款 登记机构应当向土地承包经营权人发放土地承包经营权证、林权证等证书，并登记造册，确认土地承包经营权。 2.《中华人民共和国农村土地承包法》（主席令第73号，2018年12月29日修正） 第二十四条第一款 国家对耕地、林地和草地等实行统一登记，登记机构应当向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证等证书，并登记造册，确认土地承包经营权。 3.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第四项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权。 4.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第五十一条　已经登记的土地承包经营权发生下列情形之一的，承包方应当持不动产权属证书、证实灭失的材料等，申请注销登记：（一）承包经营的土地灭失的；（二）承包经营的土地被依法转为建设用地的；（三）承包经营权人丧失承包经营资格或者放弃承包经营权的；（四）法律、行政法规规定的其他情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心宗地登记处	市级	
25	不动产统一登记（含75个子项）	国有农用地的使用权首次登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项、第四项、第七项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（七）海域使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十四条　不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。 第五十二条 以承包经营以外的合法方式使用国有农用地的国有农场、草场，以及使用国家所有的水域、滩涂等农用地进行农业生产，申请国有农用地的使用权登记的，参照本实施细则有关规定办理。国有农场、草场申请国有未利用地登记的，依照前款规定办理。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心宗地登记处	市级	

26	不动产统一登记（含75个子项）	国有农用地的使用权变更登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项、第四项、第七项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（七）海域使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十六条　下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。 第五十二条 以承包经营以外的合法方式使用国有农用地的国有农场、草场，以及使用国家所有的水域、滩涂等农用地进行农业生产，申请国有农用地的使用权登记的，参照本实施细则有关规定办理。国有农场、草场申请国有未利用地登记的，依照前款规定办理。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心宗地登记处	市级	
27	不动产统一登记（含75个子项）	国有农用地的使用权转移登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项、第四项、第七项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（七）海域使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十七条　因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。 第五十二条 以承包经营以外的合法方式使用国有农用地的国有农场、草场，以及使用国家所有的水域、滩涂等农用地进行农业生产，申请国有农用地的使用权登记的，参照本实施细则有关规定办理。国有农场、草场申请国有未利用地登记的，依照前款规定办理。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心宗地登记处	市级	
28	不动产统一登记（含75个子项）	国有农用地的使用权注销登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项、第四项、第七项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（七）海域使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十八条第一款　有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。 第五十二条 以承包经营以外的合法方式使用国有农用地的国有农场、草场，以及使用国家所有的水域、滩涂等农用地进行农业生产，申请国有农用地的使用权登记的，参照本实施细则有关规定办理。国有农场、草场申请国有未利用地登记的，依照前款规定办理。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心宗地登记处	市级	

29	不动产统一登记（含75个子项）	林地使用权／森林、林木使用权首次登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《中华人民共和国森林法》（主席令第39号，2019年12月28日修订） 第十五条第一款 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 第十六条　国家所有的林地和林地上的森林、林木可以依法确定给林业经营者使用。林业经营者依法取得的国有林地和林地上的森林、林木的使用权，经批准可以转让、出租、作价出资等。具体办法由国务院制定。 3.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权。 4.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十四条　不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。 5.《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号） 第二条第五款　（五）国家所有的林地和林地上的森林、林木。国家所有的林地和林地上的森林、林木，按照有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，依法确定给林业经营者使用的，权利类型登记为林地使用权/森林、林木使用权。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
30	不动产统一登记（含75个子项）	林地使用权／森林、林木使用权变更登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《中华人民共和国森林法》（主席令第39号，2019年12月28日修订） 第十五条第一款 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 第十六条　国家所有的林地和林地上的森林、林木可以依法确定给林业经营者使用。林业经营者依法取得的国有林地和林地上的森林、林木的使用权，经批准可以转让、出租、作价出资等。具体办法由国务院制定。 3.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权。 4.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十六条　下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。 5.《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号） 第二条第五款　（五）国家所有的林地和林地上的森林、林木。国家所有的林地和林地上的森林、林木，按照有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，依法确定给林业经营者使用的，权利类型登记为林地使用权/森林、林木使用权。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	

31	不动产统一登记（含75个子项）	林地使用权／森林、林木使用权转移登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《中华人民共和国森林法》（主席令第39号，2019年12月28日修订） 第十五条第一款 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 第十六条　国家所有的林地和林地上的森林、林木可以依法确定给林业经营者使用。林业经营者依法取得的国有林地和林地上的森林、林木的使用权，经批准可以转让、出租、作价出资等。具体办法由国务院制定。 3.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权。 4.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十七条　因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。 5.《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号） 第二条第五款　（五）国家所有的林地和林地上的森林、林木。国家所有的林地和林地上的森林、林木，按照有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，依法确定给林业经营者使用的，权利类型登记为林地使用权/森林、林木使用权。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
32	不动产统一登记（含75个子项）	林地使用权／森林、林木使用权注销登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《中华人民共和国森林法》（主席令第39号，2019年12月28日修订） 第十五条第一款 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 第十六条　国家所有的林地和林地上的森林、林木可以依法确定给林业经营者使用。林业经营者依法取得的国有林地和林地上的森林、林木的使用权，经批准可以转让、出租、作价出资等。具体办法由国务院制定。 3.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权。 4.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十八条第一款　有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。 5.《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号） 第二条第五款　（五）国家所有的林地和林地上的森林、林木。国家所有的林地和林地上的森林、林木，按照有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，依法确定给林业经营者使用的，权利类型登记为林地使用权/森林、林木使用权。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	

33	不动产统一登记（含75个子项）	林地承包经营权/林木所有权首次登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《中华人民共和国森林法》（主席令第39号，2019年12月28日修订） 第十五条第一款 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 第十七条　集体所有和国家所有依法由农民集体使用的林地（以下简称集体林地）实行承包经营的，承包方享有林地承包经营权和承包林地上的林木所有权，合同另有约定的从其约定。 3.《中华人民共和国农村土地承包法》（主席令第73号，2018年12月29日修正） 第二十四条第一款 国家对耕地、林地和草地等实行统一登记，登记机构应当向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证等证书，并登记造册，确认土地承包经营权。 4.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项、第四项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权；　（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权。 5.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十四条　不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。 6.《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号） 第二条第六款 以家庭承包方式承包农民集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地从事林业生产的,依据承包合同，权利类型登记为林地承包经营权/林木所有权。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
34	不动产统一登记（含75个子项）	林地承包经营权/林木所有权变更登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《中华人民共和国森林法》（主席令第39号，2019年12月28日修订） 第十五条第一款 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 第十七条　集体所有和国家所有依法由农民集体使用的林地（以下简称集体林地）实行承包经营的，承包方享有林地承包经营权和承包林地上的林木所有权，合同另有约定的从其约定。 3.《中华人民共和国农村土地承包法》（主席令第73号，2018年12月29日修正） 第二十四条第一款 国家对耕地、林地和草地等实行统一登记，登记机构应当向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证等证书，并登记造册，确认土地承包经营权。 4.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项、第四项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权；　（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权。 5.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十六条　下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。 6.《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号） 第二条第六款 以家庭承包方式承包农民集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地从事林业生产的,依据承包合同，权利类型登记为林地承包经营权/林木所有权。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	

35	不动产统一登记（含75个子项）	林地承包经营权/林木所有权转移登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《中华人民共和国森林法》（主席令第39号，2019年12月28日修订） 第十五条第一款 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 第十七条　集体所有和国家所有依法由农民集体使用的林地（以下简称集体林地）实行承包经营的，承包方享有林地承包经营权和承包林地上的林木所有权，合同另有约定的从其约定。 3.《中华人民共和国农村土地承包法》（主席令第73号，2018年12月29日修正） 第二十四条第一款 国家对耕地、林地和草地等实行统一登记，登记机构应当向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证等证书，并登记造册，确认土地承包经营权。 4.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项、第四项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权。 5.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十七条　因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。 6.《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号） 第二条第六款 以家庭承包方式承包农民集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地从事林业生产的，依据承包合同，权利类型登记为林地承包经营权/林木所有权。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
36	不动产统一登记（含75个子项）	林地承包经营权/林木所有权注销登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《中华人民共和国森林法》（主席令第39号，2019年12月28日修订） 第十五条第一款 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 第十七条　集体所有和国家所有依法由农民集体使用的林地（以下简称集体林地）实行承包经营的，承包方享有林地承包经营权和承包林地上的林木所有权，合同另有约定的从其约定。 3.《中华人民共和国农村土地承包法》（主席令第73号，2018年12月29日修正） 第二十四条第一款 国家对耕地、林地和草地等实行统一登记，登记机构应当向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证等证书，并登记造册，确认土地承包经营权。 4.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项、第四项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权。 5.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十八条第一款　有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。 6.《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号） 第二条第六款 以家庭承包方式承包农民集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地从事林业生产的，依据承包合同，权利类型登记为林地承包经营权/林木所有权。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	

37	不动产统一登记（含75个子项）	林地使用权／林木所有权首次登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《中华人民共和国森林法》（主席令第39号，2019年12月28日修订） 第十五条第一款 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 第十六条　国家所有的林地和林地上的森林、林木可以依法确定给林业经营者使用。林业经营者依法取得的国有林地和林地上的森林、林木的使用权，经批准可以转让、出租、作价出资等。具体办法由国务院制定。 第二十条　农村居民在房前屋后、自留地、自留山种植的林木，归个人所有。 3.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权。 4.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十四条　不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。 5.《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号） 第二条第六款 集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地和林地上的林木。2.在自留山等种植林木的，依据相关协议或材料，权利类型登记为林地使用权/林木所有权。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
38	不动产统一登记（含75个子项）	林地使用权／林木所有权变更登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《中华人民共和国森林法》（主席令第39号，2019年12月28日修订） 第十五条第一款 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 第十六条　国家所有的林地和林地上的森林、林木可以依法确定给林业经营者使用。林业经营者依法取得的国有林地和林地上的森林、林木的使用权，经批准可以转让、出租、作价出资等。具体办法由国务院制定。 第二十条　农村居民在房前屋后、自留地、自留山种植的林木，归个人所有。 3.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权。 4.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十六条　下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。 5.《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号） 第二条第六款 集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地和林地上的林木。2.在自留山等种植林木的，依据相关协议或材料，权利类型登记为林地使用权/林木所有权。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	

39	不动产统一登记（含75个子项）	林地使用权／林木所有权转移登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《中华人民共和国森林法》（主席令第39号，2019年12月28日修订） 第十五条第一款 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 第十六条　国家所有的林地和林地上的森林、林木可以依法确定给林业经营者使用。林业经营者依法取得的国有林地和林地上的森林、林木的使用权，经批准可以转让、出租、作价出资等。具体办法由国务院制定。 第二十条　农村居民在房前屋后、自留地、自留山种植的林木，归个人所有。 3.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权。 4.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十七条　因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。 5.《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号） 第二条第六款 集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地和林地上的林木。2.在自留山等种植林木的，依据相关协议或材料，权利类型登记为林地使用权/林木所有权。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
40	不动产统一登记（含75个子项）	林地使用权／林木所有权注销登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《中华人民共和国森林法》（主席令第39号，2019年12月28日修订） 第十五条第一款 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 第十六条　国家所有的林地和林地上的森林、林木可以依法确定给林业经营者使用。林业经营者依法取得的国有林地和林地上的森林、林木的使用权，经批准可以转让、出租、作价出资等。具体办法由国务院制定。 第二十条　农村居民在房前屋后、自留地、自留山种植的林木，归个人所有。 3.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权。 4.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十八条第一款　有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。 5.《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号） 第二条第六款 集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地和林地上的林木。2.在自留山等种植林木的，依据相关协议或材料，权利类型登记为林地使用权/林木所有权。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	

41	不动产统一登记（含75个子项）	林地经营权/林木所有权首次登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百三十九条　土地承包经营权人可以自主决定依法采取出租、入股或者其他方式向他人流转土地经营权。 第三百四十一条　流转期限为五年以上的土地经营权，自流转合同生效时设立。当事人可以向登记机构申请土地经营权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。 2.《中华人民共和国森林法》（主席令第39号，2019年12月28日修订） 第十五条第一款　林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 第十七条　集体所有和国家所有依法由农民集体使用的林地（以下简称集体林地）实行承包经营的，承包方享有林地承包经营权和承包林地上的林木所有权，合同另有约定的从其约定。承包方可以依法采取出租（转包）、入股、转让等方式流转林地经营权、林木所有权和使用权。 第十八条　未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体经济组织统一经营。经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意并公示，可以通过招标、拍卖、公开协商等方式依法流转林地经营权、林木所有权和使用权。 3.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权。 4.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十四条　不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。 5.《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号） 第二条第六款 集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地和林地上的林木。3.未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体成立的经济组织统一经营的，依据相关协议或材料，权利类型登记为林地经营权/林木所有权。4.采取招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式承包荒山荒地荒滩荒沟等农村土地营造林木的，除合同另有约定外，权利类型登记为林地经营权/林木所有权。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
42	不动产统一登记（含75个子项）	林地经营权/林木所有权变更登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百三十九条　土地承包经营权人可以自主决定依法采取出租、入股或者其他方式向他人流转土地经营权。 第三百四十一条　流转期限为五年以上的土地经营权，自流转合同生效时设立。当事人可以向登记机构申请土地经营权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。 2.《中华人民共和国森林法》（主席令第39号，2019年12月28日修订） 第十五条第一款　林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 第十七条　集体所有和国家所有依法由农民集体使用的林地（以下简称集体林地）实行承包经营的，承包方享有林地承包经营权和承包林地上的林木所有权，合同另有约定的从其约定。承包方可以依法采取出租（转包）、入股、转让等方式流转林地经营权、林木所有权和使用权。 第十八条　未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体经济组织统一经营。经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意并公示，可以通过招标、拍卖、公开协商等方式依法流转林地经营权、林木所有权和使用权。 3.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权。 4.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十六条　下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。 5.《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号） 第二条第六款 集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地和林地上的林木。3.未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体成立的经济组织统一经营的，依据相关协议或材料，权利类型登记为林地经营权/林木所有权。4.采取招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式承包荒山荒地荒滩荒沟等农村土地营造林木的，除合同另有约定外，权利类型登记为林地经营权/林木所有权。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	

43	不动产统一登记（含75个子项）	林地经营权/林木所有权转移登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百三十九条 土地承包经营权人可以自主决定依法采取出租、入股或者其他方式向他人流转土地经营权。 第三百四十一条 流转期限为五年以上的土地经营权，自流转合同生效时设立。当事人可以向登记机构申请土地经营权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。 2.《中华人民共和国森林法》（主席令第39号，2019年12月28日修订） 第十五条第一款 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 第十七条　集体所有和国家所有依法由农民集体使用的林地（以下简称集体林地）实行承包经营的，承包方享有林地承包经营权和承包林地上的林木所有权，合同另有约定的从其约定。承包方可以依法采取出租（转包）、入股、转让等方式流转林地经营权、林木所有权和使用权。 第十八条　未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体经济组织统一经营。经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意并公示，可以通过招标、拍卖、公开协商等方式依法流转林地经营权、林木所有权和使用权。 3.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权。 4.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十七条　因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。 5.《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号） 第二条第六款 集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地和林地上的林木。3.未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体成立的经济组织统一经营的，依据相关协议或材料，权利类型登记为林地经营权/林木所有权。4.采取招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式承包荒山荒地荒滩荒沟等农村土地营造林木的，除合同另有约定外，权利类型登记为林地经营权/林木所有权。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
44	不动产统一登记（含75个子项）	林地经营权/林木所有权注销登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百三十九条 土地承包经营权人可以自主决定依法采取出租、入股或者其他方式向他人流转土地经营权。 第三百四十一条 流转期限为五年以上的土地经营权，自流转合同生效时设立。当事人可以向登记机构申请土地经营权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。 2.《中华人民共和国森林法》（主席令第39号，2019年12月28日修订） 第十五条第一款 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 第十七条　集体所有和国家所有依法由农民集体使用的林地（以下简称集体林地）实行承包经营的，承包方享有林地承包经营权和承包林地上的林木所有权，合同另有约定的从其约定。承包方可以依法采取出租（转包）、入股、转让等方式流转林地经营权、林木所有权和使用权。 第十八条　未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体经济组织统一经营。经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意并公示，可以通过招标、拍卖、公开协商等方式依法流转林地经营权、林木所有权和使用权。 3.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权。 4.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十八条第一款　有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。 5.《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号） 第二条第六款 集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地和林地上的林木。3.未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体成立的经济组织统一经营的，依据相关协议或材料，权利类型登记为林地经营权/林木所有权。4.采取招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式承包荒山荒地荒滩荒沟等农村土地营造林木的，除合同另有约定外，权利类型登记为林地经营权/林木所有权。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	

45	不动产统一登记（含75个子项）	林地经营权/林木使用权首次登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百三十九条 土地承包经营权人可以自主决定依法采取出租、入股或者其他方式向他人流转土地经营权。 第三百四十一条 流转期限为五年以上的土地经营权，自流转合同生效时设立。当事人可以向登记机构申请土地经营权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。 2.《中华人民共和国森林法》（主席令第39号，2019年12月28日修订） 第十五条第一款 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 第十七条　集体所有和国家所有依法由农民集体使用的林地（以下简称集体林地）实行承包经营的，承包方享有林地承包经营权和承包林地上的林木所有权，合同另有约定的从其约定。承包方可以依法采取出租（转包）、入股、转让等方式流转林地经营权、林木所有权和使用权。 第十八条　未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体经济组织统一经营。经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意并公示，可以通过招标、拍卖、公开协商等方式依法流转林地经营权、林木所有权和使用权。 3.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权。 4.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十四条　不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。 5.《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号） 第二条第六款 集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地和林地上的林木。5.农村集体经济组织统一经营的林地、家庭承包和以其他方式承包的林地，依法流转和再流转林地经营权期限5年以上(含5年)的，依据合同约定，权利类型登记为林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
46	不动产统一登记（含75个子项）	林地经营权/林木使用权变更登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百三十九条 土地承包经营权人可以自主决定依法采取出租、入股或者其他方式向他人流转土地经营权。 第三百四十一条 流转期限为五年以上的土地经营权，自流转合同生效时设立。当事人可以向登记机构申请土地经营权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。 2.《中华人民共和国森林法》（主席令第39号，2019年12月28日修订） 第十五条第一款 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 第十七条　集体所有和国家所有依法由农民集体使用的林地（以下简称集体林地）实行承包经营的，承包方享有林地承包经营权和承包林地上的林木所有权，合同另有约定的从其约定。承包方可以依法采取出租（转包）、入股、转让等方式流转林地经营权、林木所有权和使用权。 第十八条　未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体经济组织统一经营。经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意并公示，可以通过招标、拍卖、公开协商等方式依法流转林地经营权、林木所有权和使用权。 3.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权。 4.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十六条　下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。 5.《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号） 第二条第六款 集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地和林地上的林木。5.农村集体经济组织统一经营的林地、家庭承包和以其他方式承包的林地，依法流转和再流转林地经营权期限5年以上(含5年)的，依据合同约定，权利类型登记为林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	

47	不动产统一登记（含75个子项）	林地经营权/林木使用权转移登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百三十九条 土地承包经营权人可以自主决定依法采取出租、入股或者其他方式向他人流转土地经营权。 第三百四十一条 流转期限为五年以上的土地经营权，自流转合同生效时设立。当事人可以向登记机构申请土地经营权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。 2.《中华人民共和国森林法》（主席令第39号，2019年12月28日修订） 第十五条第一款 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 第十七条　集体所有和国家所有依法由农民集体使用的林地（以下简称集体林地）实行承包经营的，承包方享有林地承包经营权和承包林地上的林木所有权，合同另有约定的从其约定。承包方可以依法采取出租（转包）、入股、转让等方式流转林地经营权、林木所有权和使用权。 第十八条　未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体经济组织统一经营。经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意并公示，可以通过招标、拍卖、公开协商等方式依法流转林地经营权、林木所有权和使用权。 3.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权。 4.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十七条　因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。 5.《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号） 第二条第六款 集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地和林地上的林木。5.农村集体经济组织统一经营的林地、家庭承包和以其他方式承包的林地，依法流转和再流转林地经营权期限5年以上(含5年)的，依据合同约定，权利类型登记为林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
48	不动产统一登记（含75个子项）	林地经营权/林木使用权注销登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百三十九条 土地承包经营权人可以自主决定依法采取出租、入股或者其他方式向他人流转土地经营权。 第三百四十一条 流转期限为五年以上的土地经营权，自流转合同生效时设立。当事人可以向登记机构申请土地经营权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。 2.《中华人民共和国森林法》（主席令第39号，2019年12月28日修订） 第十五条第一款 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权，由不动产登记机构统一登记造册，核发证书。 第十七条　集体所有和国家所有依法由农民集体使用的林地（以下简称集体林地）实行承包经营的，承包方享有林地承包经营权和承包林地上的林木所有权，合同另有约定的从其约定。承包方可以依法采取出租（转包）、入股、转让等方式流转林地经营权、林木所有权和使用权。 第十八条　未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体经济组织统一经营。经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意并公示，可以通过招标、拍卖、公开协商等方式依法流转林地经营权、林木所有权和使用权。 3.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第三项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（三）森林、林木所有权。 4.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十八条第一款　有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。 5.《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》（自然资办发〔2020〕31号） 第二条第六款 集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地和林地上的林木。5.农村集体经济组织统一经营的林地、家庭承包和以其他方式承包的林地，依法流转和再流转林地经营权期限5年以上(含5年)的，依据合同约定，权利类型登记为林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	

49	不动产统一登记（含75个子项）	海域（无居民海岛）使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第二项、第七项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（七）海域使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十四条　不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。 第五十四条　依法取得海域使用权，可以单独申请海域使用权登记。依法使用海域，在海域上建造建筑物、构筑物的，应当申请海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记。申请无居民海岛登记的，参照海域使用权登记有关规定办理。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
50	不动产统一登记（含75个子项）	海域（无居民海岛）使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第二项、第七项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（七）海域使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第五十六条　有下列情形之一的，申请人应当持不动产权属证书、海域使用权变更的文件等材料，申请海域使用权变更登记：（一）海域使用权人姓名或者名称改变的；（二）海域坐落、名称发生变化的；（三）改变海域使用位置、面积或者期限的；（四）海域使用权续期的；（五）共有性质变更的；（六）法律、行政法规规定的其他情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
51	不动产统一登记（含75个子项）	海域（无居民海岛）使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第二项、第七项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（七）海域使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第五十七条　有下列情形之一的，申请人可以申请海域使用权转移登记：（一）因企业合并、分立或者与他人合资、合作经营、作价入股导致海域使用权转移的；（二）依法转让、赠与、继承、受遗赠海域使用权的；（三）因人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致海域使用权转移的；（四）法律、行政法规规定的其他情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
52	不动产统一登记（含75个子项）	海域（无居民海岛）使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第二项、第七项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（七）海域使用权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十八条第一款　有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
53	不动产统一登记（含75个子项）	居住权首次登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百六十八条　居住权无偿设立，但是当事人另有约定的除外。设立居住权的，应当向登记机构申请居住权登记。居住权自登记时设立。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第十项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十四条　不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	

54	不动产统一登记（含75个子项）	居住权变更登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百六十八条　居住权无偿设立，但是当事人另有约定的除外。设立居住权的，应当向登记机构申请居住权登记。居住权自登记时设立。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第十项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十六条　下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
55	不动产统一登记（含75个子项）	居住权注销登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百六十八条　居住权无偿设立，但是当事人另有约定的除外。设立居住权的，应当向登记机构申请居住权登记。居住权自登记时设立。 第三百七十条 居住权期限届满或者居住权人死亡的，居住权消灭。居住权消灭的，应当及时办理注销登记。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第十项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十八条第一款　有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心综合登记处	市级	
56	不动产统一登记（含75个子项）	地役权首次登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百七十四条 地役权自地役权合同生效时设立。当事人要求登记的，可以向登记机构申请地役权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第八项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（八）地役权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十四条 不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。 第六十条　按照约定设定地役权，当事人可以持需役地和供役地的不动产权属证书、地役权合同以及其他必要文件，申请地役权首次登记。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心抵押登记处	市级	
57	不动产统一登记（含75个子项）	地役权变更登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百七十四条 地役权自地役权合同生效时设立。当事人要求登记的，可以向登记机构申请地役权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第八项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（八）地役权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第六十一条第一款　经依法登记的地役权发生下列情形之一的，当事人应当持地役权合同、不动产登记证明和证实变更的材料等必要材料，申请地役权变更登记：（一）地役权当事人的姓名或者名称等发生变化；（二）共有性质变更的；（三）需役地或者供役地自然状况发生变化；（四）地役权内容变更的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心抵押登记处	市级	

58	不动产统一登记（含75个子项）	地役权转移登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百七十四条　地役权自地役权合同生效时设立。当事人要求登记的，可以向登记机构申请地役权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第八项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（八）地役权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第六十二条第一款　已经登记的地役权因土地承包经营权、建设用地使用权转让发生转移的，当事人应当持不动产登记证明、地役权转移合同等必要材料，申请地役权转移登记。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心抵押登记处	市级	
59	不动产统一登记（含75个子项）	地役权注销登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百七十四条　地役权自地役权合同生效时设立。当事人要求登记的，可以向登记机构申请地役权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第八项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（八）地役权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第六十三条　已经登记的地役权，有下列情形之一的，当事人可以持不动产登记证明、证实地役权发生消灭的材料等必要材料，申请地役权注销登记：（一）地役权期限届满；（二）供役地、需役地归于同一人；（三）供役地或者需役地灭失；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致地役权消灭；（五）依法解除地役权合同；（六）其他导致地役权消灭的事由。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心抵押登记处	市级	
60	不动产统一登记（含75个子项）	抵押权首次登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百九十五条　债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押：（一）建筑物和其他土地附着物；（二）建设用地使用权；（三）海域使用权；（四）生产设备、原材料、半成品、产品；（五）正在建造的建筑物、船舶、航空器；（六）交通运输工具；（七）法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。抵押人可以将前款所列财产一并抵押。 第四百零二条　以本法第三百九十五条第一款第一项至第三项规定的财产或者第五项规定的正在建造的建筑物抵押的，应当办理抵押登记。抵押权自登记时设立。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第九项　下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（九）抵押权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十四条　不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。 第六十五条　对下列财产进行抵押的，可以申请办理不动产抵押登记：（一）建设用地使用权；（二）建筑物和其他土地附着物；（三）海域使用权；（四）以招标、拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权；（五）正在建造的建筑物；（六）法律、行政法规未禁止抵押的其他不动产。以建设用地使用权、海域使用权抵押的，该土地、海域上的建筑物、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建设用地使用权、海域使用权一并抵押。 第七十一条第一款　设立最高额抵押权的，当事人应当持不动产权属证书、最高额抵押合同与一定期间内将要连续发生的债权的合同或者其他登记原因材料等必要材料，申请最高额抵押权首次登记。 第七十五条第一款　以建设用地使用权以及全部或者部分在建建筑物设定抵押的，应当一并申请建设用地使用权以及在建建筑物抵押权的首次登记。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心抵押登记处、宗地登记处、综合登记处	市级	

61	不动产统一登记（含75个子项）	抵押权变更登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百九十五条　债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押：（一）建筑物和其他土地附着物；（二）建设用地使用权；（三）海域使用权；（四）生产设备、原材料、半成品、产品；（五）正在建造的建筑物、船舶、航空器；（六）交通运输工具；（七）法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。抵押人可以将前款所列财产一并抵押。 第四百零二条 以本法第三百九十五条第一款第一项至第三项规定的财产或者第五项规定的正在建造的建筑物抵押的，应当办理抵押登记。抵押权自登记时设立。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第九项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（九）抵押权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第六十八条第一款　有下列情形之一的，当事人应当持不动产权属证书、不动产登记证明、抵押权变更等必要材料，申请抵押权变更登记：（一）抵押人、抵押权人的姓名或者名称变更的；（二）被担保的主债权数额变更的；（三）债务履行期限变更的；（四）抵押权顺位变更的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。 第七十二条第一款　有下列情形之一的，当事人应当持不动产登记证明、最高额抵押权发生变更的材料等必要材料，申请最高额抵押权变更登记：（一）抵押人、抵押权人的姓名或者名称变更的；（二）债权范围变更的；（三）最高债权额变更的；（四）债权确定的期间变更的；（五）抵押权顺位变更的；（六）法律、行政法规规定的其他情形。 第七十三条　当发生导致最高额抵押权担保的债权被确定的事由，从而使最高额抵押权转变为一般抵押权时，当事人应当持不动产登记证明、最高额抵押权担保的债权已确定的材料等必要材料，申请办理确定最高额抵押权的登记。 第七十四条第二款第二项、第三项　债权人转让部分债权，当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的，应当分别申请下列登记：（二）当事人约定受让人享有一般抵押权、原抵押权人就扣减已转移的债权数额后继续享有最高额抵押权的，应当申请一般抵押权的首次登记以及最高额抵押权的变更登记；（三）当事人约定原抵押权人不再享有最高额抵押权的，应当一并申请最高额抵押权确定登记以及一般抵押权转移登记。 第七十七条　在建建筑物抵押权变更、转移或者消灭的，当事人应当提交下列材料，申请变更登记、转移登记、注销登记：（一）不动产登记证明；（二）在建建筑物抵押权发生变更、转移或者消灭的材料；（三）其他必要材料。在建建筑物竣工，办理建筑物所有权首次登记时，当事人应当申请将在建建筑物抵押权登记转为建筑物抵押权登记。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心抵押登记处、宗地登记处、综合登记处	市级	
62	不动产统一登记（含75个子项）	抵押权转移登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百九十五条　债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押：（一）建筑物和其他土地附着物；（二）建设用地使用权；（三）海域使用权；（四）生产设备、原材料、半成品、产品；（五）正在建造的建筑物、船舶、航空器；（六）交通运输工具；（七）法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。抵押人可以将前款所列财产一并抵押。 第四百零二条 以本法第三百九十五条第一款第一项至第三项规定的财产或者第五项规定的正在建造的建筑物抵押的，应当办理抵押登记。抵押权自登记时设立。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第九项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（九）抵押权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第六十九条　因主债权转让导致抵押权转让的，当事人可以持不动产权属证书、不动产登记证明、被担保主债权的转让协议、债权人已经通知债务人的材料等相关材料，申请抵押权的转移登记。 第七十四条　最高额抵押权发生转移的，应当持不动产登记证明、部分债权转移的材料、当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的材料等必要材料，申请办理最高额抵押权转移登记。债权人转让部分债权，当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的，应当分别申请下列登记：（一）当事人约定原抵押权人与受让人共同享有最高额抵押权的，应当申请最高额抵押权的转移登记；（二）当事人约定受让人享有一般抵押权、原抵押权人就扣减已转移的债权数额后继续享有最高额抵押权的，应当申请一般抵押权的首次登记以及最高额抵押权的变更登记；（三）当事人约定原抵押权人不再享有最高额抵押权的，应当一并申请最高额抵押权确定登记以及一般抵押权转移登记。最高额抵押权担保的债权确定前，债权人转让部分债权的，除当事人另有约定外，不动产登记机构不得办理最高额抵押权转移登记。 第七十七条　在建建筑物抵押权变更、转移或者消灭的，当事人应当提交下列材料，申请变更登记、转移登记、注销登记：（一）不动产登记证明；（二）在建建筑物抵押权发生变更、转移或者消灭的材料；（三）其他必要材料。在建建筑物竣工，办理建筑物所有权首次登记时，当事人应当申请将在建建筑物抵押权登记转为建筑物抵押权登记。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心抵押登记处、宗地登记处、综合登记处	市级	

63	不动产统一登记（含75个子项）	抵押权注销登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第三百九十五条　债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押：（一）建筑物和其他土地附着物；（二）建设用地使用权；（三）海域使用权；（四）生产设备、原材料、半成品、产品；（五）正在建造的建筑物、船舶、航空器；（六）交通运输工具；（七）法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。抵押人可以将前款所列财产一并抵押。 第四百零二条 以本法第三百九十五条第一款第一项至第三项规定的财产或者第五项规定的正在建造的建筑物抵押的，应当办理抵押登记。抵押权自登记时设立。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条　不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 第五条第九项 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（九）抵押权。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第七十条　有下列情形之一的，当事人可以持不动产登记证明、抵押权消灭的材料等必要材料，申请抵押权注销登记：（一）主债权消灭；（二）抵押权已经实现；（三）抵押权人放弃抵押权；（四）法律、行政法规规定抵押权消灭的其他情形。 第七十七条　在建建筑物抵押权变更、转移或者消灭的，当事人应当提交下列材料，申请变更登记、转移登记、注销登记：（一）不动产登记证明；（二）在建建筑物抵押权发生变更、转移或者消灭的材料；（三）其他必要材料。在建建筑物竣工，办理建筑物所有权首次登记时，当事人应当申请将在建建筑物抵押权登记转为建筑物抵押权登记。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心抵押登记处、宗地登记处、综合登记处	市级	
64	不动产统一登记（含75个子项）	预告登记的设立	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第二百二十一条第一款 当事人签订买卖房屋的协议或者签订其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条 不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第八十五条第一款　有下列情形之一的，当事人可以按照约定申请不动产预告登记：（一）商品房等不动产预售的；（二）不动产买卖、抵押的；（三）以预购商品房设定抵押权的；（四）法律、行政法规规定的其他情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心新建商品房登记处、交易登记处	市级	
65	不动产统一登记（含75个子项）	预告登记的变更	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第二百二十一条第一款 当事人签订买卖房屋的协议或者签订其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条 不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十六条　下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：（一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；（二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；（三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；（四）同一权利人分割或者合并不动产的；（五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；（六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；（七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；（八）共有性质发生变更的；（九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心新建商品房登记处、交易登记处	市级	

66	不动产统一登记（含75个子项）	预告登记的转移	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第二百二十一条第一款 当事人签订买卖房屋的协议或者签订其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条 不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十七条　因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：（一）买卖、互换、赠与不动产的；（二）以不动产作价出资（入股）的；（三）法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；（四）不动产分割、合并导致权利发生转移的；（五）继承、受遗赠导致权利发生转移的；（六）共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；（七）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的；（八）因主债权转移引起不动产抵押权转移的；（九）因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；（十）法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心新建商品房登记处、交易登记处	市级	
67	不动产统一登记（含75个子项）	预告登记的注销	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第二百二十一条第一款 当事人签订买卖房屋的协议或者签订其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条 不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第八十九条　预告登记未到期，有下列情形之一的，当事人可以持不动产登记证明、债权消灭或者权利人放弃预告登记的材料，以及法律、行政法规规定的其他必要材料申请注销预告登记：（一）预告登记的权利人放弃预告登记的；（二）债权消灭的；（三）法律、行政法规规定的其他情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心新建商品房登记处、交易登记处、抵押登记处	市级	
68	不动产统一登记（含75个子项）	依申请更正登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第二百二十条第一款　权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的，可以申请更正登记。不动产登记簿记载的权利人书面同意更正或者有证据证明登记确有错误的，登记机构应当予以更正。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条 不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第七十九条第一款　权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误，可以申请更正登记。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心交易登记处、产权登记处、宗地登记处、综合登记处、新建商品房登记处、抵押登记处	市级	
69	不动产统一登记（含75个子项）	依职权更正登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第二百二十条第一款　权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的，可以申请更正登记。不动产登记簿记载的权利人书面同意更正或者有证据证明登记确有错误的，登记机构应当予以更正。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条 不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第八十一条　不动产登记机构发现不动产登记簿记载的事项错误，应当通知当事人在30个工作日内办理更正登记。当事人逾期不办理的，不动产登记机构应当在公告15个工作日后，依法予以更正；但在错误登记之后已经办理了涉及不动产权利处分的登记、预告登记和查封登记的除外。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心交易登记处、产权登记处、宗地登记处、综合登记处、新建商品房登记处、抵押登记处	市级	

70	不动产统一登记（含75个子项）	异议登记的受理	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第二百二十条第二款　不动产登记簿记载的权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。登记机构予以异议登记的，申请人在异议登记之日起十五日内不起诉，异议登记失效。异议登记不当，造成权利人损害的，权利人可以向申请人请求损害赔偿。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条 不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第八十二条第一款　利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误，权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心政策法规处	市级	
71	不动产统一登记（含75个子项）	异议登记的注销	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 第二百二十条第二款　不动产登记簿记载的权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。登记机构予以异议登记的，申请人在异议登记之日起十五日内不起诉，异议登记失效。异议登记不当，造成权利人损害的，权利人可以向申请人请求损害赔偿。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条 不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十八条第一款　有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：（一）不动产灭失的；（二）权利人放弃不动产权利的；（三）不动产被依法没收、征收或者收回的；（四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的；（五）法律、行政法规规定的其他情形。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心政策法规处	市级	
72	不动产统一登记（含75个子项）	查封登记	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条 不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第九十条　人民法院要求不动产登记机构办理查封登记的，应当提交下列材料：（一）人民法院工作人员的工作证；（二）协助执行通知书；（三）其他必要材料。 第九十三条　人民检察院等其他国家有权机关依法要求不动产登记机构办理查封登记的，参照本节规定办理。 4.《最高人民法院、国土资源部、建设部关于依法规范人民法院执行和国土资源房地产管理部门协助执行若干问题的通知》（法发[2004]5号） 三、对人民法院查封或者预查封的土地使用权、房屋，国土资源、房地产管理部门应当及时办理查封或者预查封登记。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心政策法规处	市级	
73	不动产统一登记（含75个子项）	查封登记的注销	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百零九条第一款　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第三条 不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第九十二条　查封期间，人民法院解除查封的，不动产登记机构应当及时根据人民法院协助执行通知书注销查封登记。不动产查封期限届满，人民法院未续封的，查封登记失效。 第九十三条　人民检察院等其他国家有权机关依法要求不动产登记机构办理查封登记的，参照本节规定办理。 4.《最高人民法院、国土资源部、建设部关于依法规范人民法院执行和国土资源房地产管理部门协助执行若干问题的通知》（法发[2004]5号） 十二、人民法院在案件执行完毕后，对未处理的土地使用权、房屋需要解除查封的，应当及时作出裁定解除查封，并将解除查封裁定书和协助执行通知书送达国土资源、房地产管理部门。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心政策法规处	市级	
74	不动产统一登记（含75个子项）	补发不动产权证书或不动产登记证明	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十二条第二款　不动产权属证书或者不动产登记证明遗失、灭失，不动产权利人申请补发的，由不动产登记机构在其门户网站上刊发不动产权利人的遗失、灭失声明后，即予以补发。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心交易登记处、产权登记处、宗地登记处、综合登记处、新建商	市级	
75	不动产统一登记（含75个子项）	换发不动产权证书或不动产登记证明	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百一十条第一款　不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。 2.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第二十二条第一款　不动产权属证书或者不动产登记证明污损、破损的，当事人可以向不动产登记机构申请换发。符合换发条件的，不动产登记机构应当予以换发，并收回原不动产权属证书或者不动产登记证明。	行政确认	福州市不动产登记和交易中心交易登记处、产权登记处、宗地登记处、综合登记处、新建商	市级	

福州市不动产登记和交易中心权责事项清单

表三：其他行政权力（共5项，按子项计10项）

序号	主项	子项名称	设定依据	事项类型	内设机构或责任单位	行使层级	备注
1	房屋交易合同网签备案（含3个子项）	新建商品房合同网签备案	1.《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第29号，2019年8月26日修正） 第四十五条第二款、第三款 商品房预售人应当按照国家有关规定将预售合同报县级以上人民政府房产管理部门和土地管理部门登记备案。商品房预售所得款项，必须用于有关的工程建设。 2.《城市商品房预售管理办法》（建设部令第131号，2004年7月20日修正） 第十条第一款 商品房预售，开发企业应当与承购人签订商品房预售合同。开发企业应当自签约之日起30日内，向房地产管理部门和市、县人民政府土地管理部门办理商品房预售合同登记备案手续。 3.《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4号） 第三条第九项 实现网签即时备案。按照减环节、减材料、减时限的要求，编制统一标准的房屋网签备案流程和办事指南。当事人仅需录入交易合同必填字段，房屋网签备案系统即可自动比对核验楼盘表信息及交易主体资格，自动生成合同文本。推行房屋交易合同网上签约即时备案，当事人完成签约后，通过相关技术手段实现即时备案生成备案编码在楼盘表中自动更新房屋交易状况信息。	其他行政权力	福州市不动产登记和交易中心新建商品房登记处	市级	
2		新建商品房合同网签备案（变更）	1.《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第29号，2019年8月26日修正） 第四十五条第二款、第三款 商品房预售人应当按照国家有关规定将预售合同报县级以上人民政府房产管理部门和土地管理部门登记备案。商品房预售所得款项，必须用于有关的工程建设。 2.《城市商品房预售管理办法》（建设部令第131号，2004年7月20日修正） 第十条第一款 商品房预售，开发企业应当与承购人签订商品房预售合同。开发企业应当自签约之日起30日内，向房地产管理部门和市、县人民政府土地管理部门办理商品房预售合同登记备案手续。	其他行政权力	福州市不动产登记和交易中心新建商品房登记处	市级	
3		新建商品房合同网签备案（注销）	1.《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第29号，2019年8月26日修正） 第四十五条第二款、第三款 商品房预售人应当按照国家有关规定将预售合同报县级以上人民政府房产管理部门和土地管理部门登记备案。商品房预售所得款项，必须用于有关的工程建设。 2.《城市商品房预售管理办法》（建设部令第131号，2004年7月20日修正） 第十条第一款 商品房预售，开发企业应当与承购人签订商品房预售合同。开发企业应当自签约之日起30日内，向房地产管理部门和市、县人民政府土地管理部门办理商品房预售合同登记备案手续。	其他行政权力	福州市不动产登记和交易中心新建商品房登记处	市级	
4	房屋楼盘表备案（含2个子项）	楼盘表备案及预测数据管理	1.《房屋交易与产权管理工作导则》（建办房〔2015〕45号） 第2.1条 各地应在房屋交易与产权管理信息平台中建立楼盘表，并按照房屋基本单元建立房屋唯一编码，通过楼盘表对房屋交易与产权各项业务进行管理。 2.《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4号） 一、全面采集楼盘信息（一）建立健全楼盘数据。楼盘表是房屋信息基础数据库，是实施房屋交易合同网签备案、开展房屋交易、使用和安全管理的基础。市、县住房和城乡建设部门应当按照规定建立健全覆盖所辖行政区域的各类新建商品房和存量房的楼盘表。	其他行政权力	福州市不动产登记和交易中心产权登记处	市级	
5		楼盘表备案及预测数据管理变更	1.《房屋交易与产权管理工作导则》（建办房〔2015〕45号） 第2.1条 各地应在房屋交易与产权管理信息平台中建立楼盘表，并按照房屋基本单元建立房屋唯一编码，通过楼盘表对房屋交易与产权各项业务进行管理。 2.《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4号） 一、全面采集楼盘信息（一）建立健全楼盘数据。楼盘表是房屋信息基础数据库，是实施房屋交易合同网签备案、开展房屋交易、使用和安全管理的基础。市、县住房和城乡建设部门应当按照规定建立健全覆盖所辖行政区域的各类新建商品房和存量房的楼盘表。	其他行政权力	福州市不动产登记和交易中心产权登记处	市级	

6	测绘数据备案（含3个子项）	自建房项目初始备案	《房产测绘管理办法》（建设部国家测绘局令第83号，2001年5月1日施行） 第十八条　用于房屋权属登记等房产管理的房产测绘成果，房地产行政主管部门应当对施测单位的资格、测绘成果的适用性、界址点准确性、面积测算依据与方法等内容进行审核。审核后的房产测绘成果纳入房产档案统一管理。	其他行政权力	福州市不动产登记和交易中心测绘技术处	市级	
7		开发项目初始备案	《房产测绘管理办法》（建设部国家测绘局令第83号，2001年5月1日施行） 第十八条　用于房屋权属登记等房产管理的房产测绘成果，房地产行政主管部门应当对施测单位的资格、测绘成果的适用性、界址点准确性、面积测算依据与方法等内容进行审核。审核后的房产测绘成果纳入房产档案统一管理。	其他行政权力	福州市不动产登记和交易中心测绘技术处	市级	
8		测绘数据备案变更	《房产测绘管理办法》（建设部国家测绘局令第83号，2001年5月1日施行） 第十八条　用于房屋权属登记等房产管理的房产测绘成果，房地产行政主管部门应当对施测单位的资格、测绘成果的适用性、界址点准确性、面积测算依据与方法等内容进行审核。审核后的房产测绘成果纳入房产档案统一管理。	其他行政权力	福州市不动产登记和交易中心测绘技术处	市级	
9	商品房现房销售备案	商品房现房销售备案	《商品房销售管理办法》（建设部第88号令，2001年4月4日施行） 第七条　商品房现售，应当符合以下条件：（一）现售商品房的房地产开发企业应当具有企业法人营业执照和房地产开发企业资质证书；（二）取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件；（三）持有建设工程规划许可证和施工许可证；（四）已通过竣工验收；（五）拆迁安置已经落实；（六）供水、供电、供热、燃气、通讯等配套基础设施具备交付使用条件，其他配套基础设施和公共设施具备交付使用条件或者已确定施工进度和交付日期；（七）物业管理方案已经落实。 第八条　房地产开发企业应当在商品房现售前将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案。	其他行政权力	福州市不动产登记和交易中心新建商品房登记处	市级	
10	收取不动产登记费	无	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百二十三条　不动产登记费按件收取，不得按照不动产的面积、体积或者价款的比例收取。具体收费标准由国务院有关部门会同价格主管部门规定。 2.《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559号）	其他行政权力	福州市不动产登记和交易中心计划财务处	市级	

福州市不动产登记和交易中心权责事项清单

表四：公共服务（共1项，按子项计2项）

序号	主项	子项名称	设定依据	事项类型	内设机构或责任单位	行使层级	备注
1	不动产登记资料查询（含2个子项）	不动产登记资料查询	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百一十八条　权利人、利害关系人可以申请查询、复制不动产登记资料，登记机构应当提供。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第二十七条　权利人、利害关系人可以依法查询、复制不动产登记资料，不动产登记机构应当提供。有关国家机关可以依照法律、行政法规的规定查询、复制与调查处理事项有关的不动产登记资料。	公共服务	福州市不动产登记档案馆	市级	
2		登记证明	1.《中华人民共和国民法典》（主席令第45号，2021年1月1日施行） 第二百一十八条　权利人、利害关系人可以申请查询、复制不动产登记资料，登记机构应当提供。 2.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第二十七条　权利人、利害关系人可以依法查询、复制不动产登记资料，不动产登记机构应当提供。有关国家机关可以依照法律、行政法规的规定查询、复制与调查处理事项有关的不动产登记资料。 3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第十六条 不动产登记机构可以设置自助查询终端，为不动产权利人提供不动产登记结果查询服务。自助查询终端应当具备验证相关身份证明以及出具查询结果证明的功能。	公共服务	福州市不动产登记档案馆	市级	

福州市不动产登记和交易中心权责事项清单

表五：行政监督检查（共1项，按子项计1项）

序号	主项	子项名称	设定依据	事项类型	内设机构或责任单位	行使层级	备注
1	参与对房地产开发企业的商品房销售实施监督检查	无	1.《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第29号，2019年8月26日修正） 第七条第二款　县级以上地方人民政府房产管理、土地管理部门的机构设置及其职权由省、自治区、直辖市人民政府确定。 2.《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令第248号，2020年11月29日修订） 第四条第二款　县级以上地方人民政府房地产开发主管部门负责本行政区域内房地产开发经营活动的监督管理工作。 3.《商品房销售管理办法》（建设部第88号令，2001年4月4日施行） 第五条第三款　直辖市、市、县人民政府建设行政主管部门、房地产行政主管部门按照职责分工，负责本行政区域内商品房的销售管理工作。 4.《关于福州市不动产登记和交易中心主要职责、内设机构和人员编制的通知》（榕委编〔2015〕122号） 第一点第七项　主要职责：（七）办理市本级及鼓楼、台江、仓山、晋安区的商品房预售许可、商品房预售合同登记备案、房屋租赁合同登记备案等房屋交易管理及相关工作，参与对房地产开发企业的商品房销售实施监督检查。	行政监督检查	福州市不动产登记和交易中心新建商品房登记处	市级	

福州市不动产登记和交易中心权责事项清单

表六：其他权责事项（共5项，按子项计8项）

序号	主项	子项名称	设定依据	事项类型	内设机构或责任单位	行使层级	备注
1	政策、规章、规范性文件起草	无	1.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第七条第一款　不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理；直辖市、设区的市人民政府可以确定本级不动产登记机构统一办理所属各区的不动产登记。 2.《关于福州市不动产登记和交易中心主要职责、内设机构和人员编制的通知》（榕委编〔2015〕122号） 第一点第一项　主要职责：（一）贯彻执行国家、省有关不动产登记方面的法律、法规和政策；参与起草全市不动产登记、房屋交易和房地产市场调控政策和政府规章、规范性文件，拟定全市不动产登记业务标准、操作规程及房屋交易管理业务标准、操作规程并组织实施。	其他权责事项	福州市不动产登记和交易中心	市级	
2	对不动产登记相关信息的收集、整理与利用（含3个子项）	协助做好全市不动产登记信息平台开发建设、维护更新，全市不动产登记信息的汇交、分析、共享和利用等工作	1.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第二十三条　国务院自然资源主管部门应当会同有关部门建立统一的不动产登记信息管理基础平台。 各级不动产登记机构登记的信息应当纳入统一的不动产登记信息管理基础平台，确保国家、省、市、县四级登记信息的实时共享。 2.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第九十五条　不动产登记机构应当加强不动产登记信息化建设，按照统一的不动产登记信息管理基础平台建设要求和技术标准，做好数据整合、系统建设和信息服务等工作，加强不动产登记信息产品开发和技术创新，提高不动产登记的社会综合效益。 3.《关于福州市不动产登记和交易中心主要职责、内设机构和人员编制的通知》（榕委编〔2015〕122号） 第一点第三项　主要职责：（三）协助做好全市不动产登记信息平台开发建设、维护更新，全市不动产登记信息的汇交、分析、共享和利用等工作；负责全市房地产市场预警预报信息的收集、调研、统计与分析；负责对外发布房地产市场动态和其他房产交易信息。	其他权责事项	福州市不动产登记和交易中心信息管理处	市级	
3		负责全市房地产市场预警预报信息的收集、调研、统计与分析		其他权责事项	福州市不动产登记和交易中心信息管理处	市级	
4		负责对外发布房地产市场动态和其他房产交易信息		其他权责事项	福州市不动产登记和交易中心信息管理处	市级	
5	不动产登记档案管理	无	1.《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2024年3月10日修订） 第十二条第一款　不动产登记机构应当指定专人负责不动产登记簿的保管，并建立健全相应的安全责任制度。 2.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，2024年5月9日修正） 第九十四条　不动产登记资料包括：（一）不动产登记簿等不动产登记结果；（二）不动产登记原始资料，包括不动产登记申请书、申请人身份材料、不动产权属来源、登记原因、不动产权籍调查成果等材料以及不动产登记机构审核材料。 不动产登记资料由不动产登记机构管理。不动产登记机构应当建立不动产登记资料管理制度以及信息安全保密制度，建设符合不动产登记资料安全保护标准的不动产登记资料存放场所。 不动产登记资料中属于归档范围的，按照相关法律、行政法规的规定进行归档管理，具体办法由自然资源部会同国家档案主管部门另行制定。 3.《关于福州市不动产登记和交易中心主要职责、内设机构和人员编制的通知》（榕委编〔2015〕122号） 第一点第四项　主要职责：（四）负责本中心不动产登记簿册及档案管理、房屋交易档案管理和信息依法查询。	其他权责事项	福州市不动产登记档案馆	市级	
6	法律事务处理（含2个子项）	协助有关部门调处市本级及鼓楼、台江、仓山、晋安区的不动产登记争议	《关于福州市不动产登记和交易中心主要职责、内设机构和人员编制的通知》（榕委编〔2015〕122号） 第一点第五项　主要职责：（五）协助有关部门调处市本级及鼓楼、台江、仓山、晋安区的不动产登记争议；负责市本级及鼓楼、台江、仓山、晋安区不动产登记和房屋交易管理的行政诉讼和行政复议等相关法律事务处理工作。	其他权责事项	福州市不动产登记和交易中心政策法规处	市级	
7		负责市本级及鼓楼、台江、仓山、晋安区不动产登记和房屋交易管理的行政诉讼和行政复议等相关法律事务处理工作		其他权责事项	福州市不动产登记和交易中心政策法规处	市级	
8	牵头协调处理土地、房屋办证等历史遗留问题	无	1.《福州市人民政府办公厅关于进一步加快解决我市房屋所有权土地使用权登记发证遗留问题的意见》（榕政办〔2013〕142号） 第二点　市房屋登记中心为清理我市历史遗留“两权证”问题的主要责任单位和牵头单位。各职能部门和各区政府要积极配合，做好历史遗留“两权证”问题梳理上报工作。 2.《关于福州市不动产登记和交易中心主要职责、内设机构和人员编制的通知》（榕委编〔2015〕122号） 第一点第六项　主要职责：（六）牵头协调处理土地、房屋办证等历史遗留问题。	其他权责事项	福州市不动产登记和交易中心产权登记处	市级	