

深圳市深汕特别合作区不动产登记中心

办文指南

抵押权首次登记办文指南

一、办理流程

申请→受理→审核→登簿→发证

二、申请材料

1. 不动产登记申请书。

2. 申请人身份证明（可通过共享获取的，无需提交纸质材料）

（1）境内自然人：提交居民身份证；身份证遗失的，应提交临时居民身份证。未成年人提交居民身份证或者户口簿；

（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区永久性居民身份证或者护照，或者中华人民共和国港澳居民居住证或者来往内地通行证；

（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证或者中华人民共和国台湾居民居住证；

（4）华侨：提交中华人民共和国护照和国外长期居留身份证件；

（5）外籍自然人：外国人永久居留身份证，或者其国籍所在国护照；

（6）境内法人或者非法人组织：营业执照，或者统一社会信用代码证、事业单位法人证书，或者其他身份登记证明；

（7）香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法人或者非法人组织：提交经公证、转递的注册文件，或者其在境内设立分支机构或者代表机构的注册文件；

(8) 境外法人或者非法人组织：提交经领事认证的注册文件，或者其在境内设立分支机构或者代表机构的注册文件；属于《取消外国公文书认证要求的公约》成员的，可提交注册文件的附加证明书，中国声明不适用《取消外国公文书认证要求的公约》的除外；

(9) 申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明。授权委托书中应载明代理人的姓名、代理事项、权限和期间，并由委托人及代理人签名、盖章或者按指印

a) 自然人处分不动产的，可提交经公证的授权委托书；授权委托书未经公证的，应由不动产登记机构工作人员见证，但自然人委托代理人处分土地承包经营权和土地经营权的，提交的授权委托书可不进行公证或者见证

b) 境外申请人处分不动产的，其授权委托书应经公证或者认证。属于《取消外国公文书认证要求的公约》成员的，可提交附加证明书；中国声明不适用《取消外国公文书认证要求的公约》的除外

c) 代理人为两人或者两人以上，代为处分不动产的，全部代理人应共同代为申请；但是当事人另有约定的除外。

3. 不动产权证书。

4. 主债权合同（最高额抵押的，提交一定期间内将要连续发生债权的合同或者其他登记原因材料等必要材料）。

5. 抵押合同（主债权合同中包含抵押条款的，可不提交单独的抵押合同书。最高额抵押的，提交最高额抵押合同）。

6. 同意将最高额抵押权设立前已经存在的债权转入最高额抵押担保的债权范围的，提交已存在债权的合同以及当事人同意将该债权纳入最高额抵押权担保范围的书面材料。

7. 在建建筑物抵押的，提交建设工程规划许可证等规划许可文件。

8. 主债权合同和抵押合同可由双方确认的体现出债权债务关系以及抵押条款的申请材料

代替。

9. 通过流转取得的土地经营权抵押的,提交承包方同意的书面材料;通过流转取得的耕地、水域、滩涂上的土地经营权抵押的,还应提交发包方备案材料。

10. 抵押预告登记转抵押权首次登记的,还应提交不动产登记证明。

三、收费情况

详见《不动产登记收费汇总表》

四、办理时限

法定时限: 30 个工作日

承诺时限: 1 个工作日

深圳市深汕特别合作区不动产登记中心办公地址及咨询电话:

办公地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大德路城市综合服务厅一楼

咨询电话: 0755-22101177

监督投诉电话: 0755-22101239 或 12345