

林权转移、变更、注销登记办文指南

一、办理流程

转移、变更登记：申请→受理→审核→登簿→发证

注销登记：申请→受理→审核→登簿

二、申请材料

（一）转移登记

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）。
3. 不动产权证书。
4. 证明其发生转移的材料

（1）林地使用权/森林、林木使用权转移登记

- a) 林地使用权/森林、林木使用权转让、互换、作价出资或者调整的,提交转让、互换、作价出资或者调整协议及有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件
- b) 因法人或者非法人组织合并、分立等导致权属发生转移的,提交法人或者非法人组织合并、分立的材料
- c) 因人民法院、仲裁机构的生效法律文书等导致权属发生转移的,提交人民法院、仲裁机构的生效法律文书等材料

（2）林地使用权/林木所有权转移登记

- a) 依法继承的,提交继承的相关证明材料
- b) 互换的,提交互换协议
- c) 因家庭关系或者婚姻关系变化等原因导致权属转移的,提交家庭或者婚姻关系变化的材料及不动产分割或者合并协议。涉及林地面积、界址范围发生变化的,提交地籍调查表、宗地图以及宗地界址坐标等地籍调查成果
- d) 联户自留山分户的,提交联户分户协议书

e)因人民法院、仲裁机构生效法律文书导致权属转移的,提交生效法律文书

(3) 林地承包经营权/林木所有权转移登记

a)转让的,提交转让合同以及变更后的林地承包经营权合同

b)互换的,提交互换协议以及变更后的林地承包经营权合同

c)因家庭关系或者婚姻关系变化等原因导致权属转移的,提交家庭或者婚姻关系变化的材料以及不动产分割或者合并协议和变更后的林地承包经营权合同

d)联户承包拆宗分户的,提交重新签订的林地承包经营权合同以及分户经营协议书

e)涉及林地分割或者合并的,提交地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果

f)因人民法院、仲裁机构的生效法律文书等导致权属发生转移的,提交人民法院、仲裁机构的生效法律文书等材料

g)继承人依法继续承包的,提交继承的相关证明材料

(4) 林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权转移登记

a)出租(转包)、入股或者其他方式流转的,提交集体林权流转合同,家庭承包方式承包林地的经营权再次流转的,还需提交承包方同意的材料

b)因法人或者非法人组织合并、分立等导致权属发生转移的,提交法人或者非法人组织合并、分立的材料

c)人民法院或者仲裁机构的生效法律文书等导致权属发生转移的,提交人民法院或者仲裁机构的生效法律文书等材料

d)共有份额发生变化的,提交共有份额发生变化的材料

e)因继承取得的,提交继承的相关证明材料。

(二) 变更登记

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)。

3. 不动产权证书。

4. 证明其发生变更的材料

(1) 林地使用权/森林、林木使用权变更登记

a)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

b)林地坐落、名称发生变化的,提交能够证实坐落、名称变更的材料

c)林地面积、界址发生变化的,提交变更后的地籍调查成果,涉及国有单位经营区界线变化的,还应提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件

d)权利期限发生变化的,提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件

e)林地用途部分发生变化的,提交导致林地用途发生变化的材料

f)森林类别发生变化的,提交林业主管部门审批同意变化的文件;主要树种等发生变化的,提交证实发生变化的材料

g)同一权利人分割或者合并不动产的,提交有权机关出具的相关批准文件和变更后的地籍调查成果

(2) 林地使用权/林木所有权变更登记

a)同一权利人分割或者合并不动产的,提交变更后的地籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果

b)权利人姓名、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

c)林地用途部分发生变化的,提交导致林地用途发生变化的材料

d)不动产坐落、名称发生变化的,提交能够证实林地坐落、名称变更的材料

e)不动产面积、界址范围发生变化的,提交变更后的地籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果

f)森林类别发生变化的,提交林业主管部门审批同意变化的文件;主要树种等发生变化的,提交证实发生变化的材料

(3) 林地承包经营权/林木所有权变更登记

a)在已登记的无林地上更新造林申请变更登记的,提供能够证实更新造林的材料以及变更后的林地承包经营权合同

b)权利人姓名、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以及变更后的林地承包经营权合同

c)家庭成员发生变化的,提交能够证实家庭成员发生变化的材料以及变更后的林地承包经营权合同

d)不动产的坐落、名称等发生变化的,提交能够证实坐落、名称变更的材料以及变更后的林地承包经营权合同

e)林地面积、界址范围发生变化的,提交能够证实林地面积、界址范围发生变更的材料,地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果以及变更后的林地承包经营权合同

f) 林地用途部分发生变化的, 提交导致林地用途发生变化的材料以及变更后的林地承包经营权合同

g) 承包期限发生变化的, 提交调整后的林地承包经营权合同

h) 承包期限届满后继续承包的, 提交发包方与承包方重新签订的林地承包经营权合同

i) 森林类别发生变化的, 提交林业主管部门审批同意变化的文件以及变更后的林地承包经营权合同; 主要树种等发生变化的, 提交证实发生变化的材料以及变更后的林地承包经营权合同

j) 同一权利人分割或者合并不动产的, 提交变更后的林地承包经营权合同, 以及变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果

(4) 林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权变更登记

a) 同一权利人分割或者合并不动产的, 提交变更后的地籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果, 以及变更后的林地经营权合同

b) 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以及变更后的林地经营权合同

c) 不动产坐落、名称发生变化的, 提交能够证实林地坐落、名称变更的材料以及变更后的林地经营权合同

d) 不动产面积、界址范围发生变化的, 提交证实发生变化的材料, 变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果以及变更后的林地经营权合同

e) 林地用途部分发生变化的, 提交导致林地用途发生变化的材料以及变更后的林地经营权合同

f) 林地经营权期限变化的, 提交经营权期限发生变化的协议以及变更后的林地经营权合同;

g) 森林类别发生变化的, 提交林业主管部门审批同意变化的文件以及变更后的林地经营权合同; 主要树种等发生变化的, 提交证实发生变化的材料以及变更后的林地经营权合同。

(三) 注销登记

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)。

3. 不动产权证书。

4. 证明其权利注销的材料

(1) 林地使用权/森林、林木使用权注销登记

a) 不动产灭失的, 提交证实灭失的材料

- b) 权利人放弃林地使用权/森林、林木使用权的, 提交权利人放弃权利的书面文件; 不动产上已设立抵押权、地役权, 权利人放弃不动产权利的, 提交抵押权人、地役权人同意的书面材料
- c) 林地全部被依法转为建设用地等非林地的, 提交证实林地全部被依法转为建设用地等非林地的材料
- d) 林地被依法收回的, 提交有批准权人民政府的批准文件
- e) 因人民法院或者仲裁机构生效法律文书等导致林地使用权/森林、林木使用权消灭的, 提交人民法院或者仲裁机构生效法律文书等材料

(2) 林地使用权/林木所有权注销登记

- a) 人民法院或者仲裁机构生效法律文书导致不动产权利消灭的, 提交人民法院或者仲裁机构的生效法律文书
- b) 不动产灭失的, 提交证实灭失的材料
- c) 林地全部被依法转为建设用地等非林地的, 提交证实林地全部被依法转为建设用地等非林地的材料
- d) 权利人放弃不动产权利的, 提交权利人放弃不动产权利的书面材料; 设有地役权或者已经办理查封登记的, 需提交地役权人或者查封机关同意注销的书面材料; 不动产被依法收回或者权利人依法、自愿交回的, 提交相关材料
- e) 不动产被依法征收的, 提交县级以上人民政府生效的征收决定书
- f) 权利人死亡且无继承人的, 提交权利人死亡的相关材料

(3) 林地承包经营权/林木所有权注销登记

- a) 因人民法院或者仲裁机构生效法律文书等导致林地承包经营权/林木所有权消灭的, 提交人民法院或者仲裁机构生效法律文书等材料
- b) 不动产灭失的, 提交证实灭失的材料
- c) 承包林地全部被依法转为建设用地等非林地的, 提交证实林地全部被依法转为建设用地等非林地的材料
- d) 发包方依法收回和承包方依法、自愿交回的, 提交相关材料
- e) 林地承包经营户消亡且无继承人的, 提交林地承包经营户消亡的相关材料
- f) 权利人放弃不动产权利的, 提交权利人放弃不动产权利的书面材料; 设有抵押权、地役权、经营权或者已经办理查封登记的, 需提交抵押权人、地役权人、经营权人或者查封机关同意注销的书面材料
- g) 承包的林地被依法征收的, 提交县级以上人民政府生效的征收决定书

(4) 林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权注销登记

- a) 因人民法院或者仲裁机构的生效法律文书等导致林地经营权/林木所有权和林地经营权/林木使用权消灭的, 提交人民法院、仲裁机构的生效法律文书等材料
- b) 林地被依法征收的, 提交人民政府生效决定书
- c) 林地全部被依法转为建设用地等非林地的, 提交证实林地全部被依法转为建设用地等非林地的材料
- d) 不动产灭失的, 提交证实灭失的材料
- e) 依法解除经营权流转合同的, 提交证实合同依法解除的材料
- f) 权利人放弃不动产权利的, 提交权利人放弃不动产权利的书面材料。设有抵押权、地役权或者已经办理查封登记的, 需提交抵押权人、地役权人或者查封机关同意注销的书面材料。

三、收费情况

详见《不动产登记收费汇总表》

四、办理时限

(一)、转移、变更登记

法定时限: 30 个工作日 (不含公告期)

承诺时限: 3 个工作日 (不含公告期)

(二)、注销登记

法定时限: 30 个工作日 (不含公告期)

承诺时限: 1 个工作日 (不含公告期)

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