

土地承包经营权转移、变更、注销登记

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）
 - （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. 证明其发生转移的材料

(1) 互换的, 提交互换协议, 以及变更后的土地承包经营权合同(土地承包合同);

(2) 转让的, 提交转让协议, 以及受让方同发包方新签订的土地承包经营权合同(土地承包合同);

(3) 因人民法院、仲裁机构的生效法律文书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;

(4) 因家庭关系、婚姻关系等变化导致权属发生转移的, 提交能够证实家庭关系、婚姻关系等发生变化的材料以及变更后的土地承包经营权合同(土地承包合同); 涉及分割或者合并的, 还应提交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。

(二) 变更登记

1. 不动产登记申请书。

2. 申请人身份证明(参照第(一)项第2点材料提供)。

3. 不动产权证书。

4. 证明其发生变更的材料

(1) 承包方代表姓名或者身份证号码、家庭成员情况发生变化, 或者发包方名称发生变化的, 提交能够证实发生变化的材料; 承包方代表姓名或者身份证号码发生变化, 或者发包方名称发生变化的, 还应提交变更后的土地承包经营权合同(土地承包合

同);

(2) 承包土地坐落、地块名称、界址、面积等发生变化的,提交变更后的土地承包经营权合同(土地承包合同);涉及界址范围、面积变化的,还应提交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;

(3) 承包期限届满后延包的,提交延包后的土地承包经营权合同(土地承包合同);同一权利人分割或者合并承包土地的,提交变更后的土地承包经营权合同(土地承包合同),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。

(三) 注销登记

1. 不动产登记申请书。
2. 申请人身份证明(参照第(一)项第2点材料提供)。
3. 不动产权证书。
4. 证明其权利注销的材料

(1) 因自然灾害等原因导致土地承包经营权消灭的,提交相应材料;

(2) 承包经营的土地被依法征收的,提交有批准权的人民政府征收决定书;承包经营的土地被依法转为建设用地的,提交证实土地被依法转为建设用地的材料;

(3) 发包方依法收回或者承包方依法、自愿交回的,提交相关材料;

(4) 承包方放弃土地承包经营权的,提交承包方放弃土地承包经营权的书面材料;设有地役权、土地经营权、土地经营权上设有抵押权或者已经办理查封登记的,需提交地役权人、土地经营权人、抵押权人或者查封机关同意注销的书面材料;

(5) 农村土地承包经营户(承包方)消亡的,提交农村土地承包经营户(承包方)消亡的材料;

(6) 因人民法院或者仲裁机构生效法律文书等导致土地承包经营权消灭的,提交人民法院或者仲裁机构生效法律文书。

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