

69. 居住权首次登记

登记程序

申请受理→审核登簿发证→归档

申请主体

- 1、按照合同约定申请居住权首次登记的，由设立居住权合同的当事人双方共同申请，其中一方是不动产登记簿记载的全部所有权人；
- 2、按照遗嘱申请居住权首次登记的，由房屋继承人、受遗赠人和遗嘱设立的居住权人共同申请。
- 3、按照人民法院、仲裁机构的生效法律文书申请居住权首次登记的，由生效法律文书确定的居住权人单方申请；生效法律文书明确配合义务人的，由居住权人和配合义务人共同申请；

申请材料（黑色为共性材料，蓝色为选择性材料）

- 1、不动产登记申请书（原件）；
- 2、申请人身份证明（核原件）；
- 3、存在监护、委托代办情形的，区分情形提交：
 - （1）监护人代为申请登记的提交：监护人身份证明（核原件）、监护关系证明材料（核原件）；
 - （2）委托代理人申请登记的提交：授权委托书（原件）、代理人身份证明（核原件）；（监护、委托的具体要求详见《身份证明、监护、代理、公证事项的说明》）
- 4、不动产权证书，以人民法院、仲裁机构的生效法律文书申请居住权首次登记的无需提交（核原件）；
- 5、设立居住权的材料：
 - （1）按照协议方式无偿设立居住权的，提交居住权合同及当事人间为近亲属关系的有效证明（户口簿、出生证、派出所出具的户籍证明；公证机构出具的亲属关系公证书；居民委员会、村民委员会、民政部门、司法机关出具的能反映近亲属关系的证明材料或法律文书等）（核原件）；
 - （2）按照遗嘱设立居住权的，提交生效的遗嘱、遗嘱人的死亡证明或记载不动产居住权的继承权公证书（与继承、受遗赠不动产的转移登记一并申请办理或者已办理不动产继承、受遗赠转移登记的，不再重复提交遗嘱人的死亡证明）（原件）；
 - （3）按照人民法院、仲裁机构的生效法律文书设立居住权的，提交人民法院、仲裁机构的生效法律文书（原件）；
- 6、申请居住权登记的房屋有抵押的，申请人还应当提交抵押权人同意的书面材料（原件）。

办结时限

3 个工作日

发证类型 《不动产登记证明》（可选择电子证书或纸质证书）

领证说明：1、选择领取纸质证书的，权利人应持本人身份证和受理回执单（领证联）领证；（境内、境外）权利人委托他人领证的，应提交经窗口工作人员见证的授权委托书，或经公证、认证的授权委托书；受理回执单遗失的，只能本人持身份证件领证，并提交遗失声明。2、不动产权电子证书，在登簿完成后，由系统自动生成，无需权利人到场领证。

收费依据和标准

不收费。

业务咨询电话：0756-12345

服务创新

（1）网上申办。申办网址：“广东政务服务网”（网址：<https://www.gdzwfw.gov.cn/>）或“珠海市不动产登记中心”官网（网址：<http://bdc.zhuhai.gov.cn/>）

（2）“一证一码”。在不动产权证上设置二维码，手机扫码可随时随地获取该不动产实时状态下的产权、抵押、查封、异议登记情况及宗地图、分户图。

（3）“以图查房”。可通过天地图快速检索定位珠海市范围内的不动产，查询该不动产的宗地图、分户图、面积、抵押、查封状态等不动产自然状况信息。

（4）“全城通办”。申请人可在我市任意不动产登记服务窗口，申请办理所需不动产登记业务。

（5）“互联网+金融”。申请人可就近选择贷款银行不动产登记便民服务点一站式办理抵押登记手续，实现抵押登记“零跑腿”、“不见面”办理。

（6）“五合一”。买卖双方可在银行端不动产登记便民服务点一次性申请办理还清原贷款、申请新贷款、解除抵押、二手房交易、新购房产抵押业务。

（7）“全程网办”。换证与遗失补发登记、存量房地产转移登记、不动产抵押权登记等高频登记业务可全流程网办申办，不见面办理。办理渠道：粤省事小程序、粤省事 APP、“珠海不动产”微信公众号。

（8）“虚拟自助机”。中心官网开通虚拟自助服务，通过互联网实时为申请人提供开证明、查档、电子证照下载、缴费、申办状态查询、合同查询打印、网签密码重置等服务。

（9）扫一扫，不动产登记信息随时查，基本步骤：

打开手机微信 ➡ 扫一扫下方二维码 ➡ 关注“珠海不动产”微信公众号 ➡ 进入“办事大厅” ➡ “我要查询” ➡ “房产证明” 即可查询个人名下不动产登记信息

