

71. 居住权注销登记

登记程序

申请受理→审核登簿→归档

申请主体

- 1、居住权人死亡的，由不动产所有权人单方申请；
- 2、居住权期限届满的，可由居住权人或居住权义务人一方单方申请；
- 3、居住权人放弃居住权的，由居住权人单方申请；
- 4、解除居住权合同的，由居住权合同的双方当事人共同申请；
- 5、人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致居住权消灭的，由生效法律文书确认的权利人单方申请；
- 6、不动产灭失或被征收的，由居住权人或居住权义务人一方单方申请；

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、不动产登记证明（原件）；
- 5、居住权消灭的材料：
 - （1）居住权人死亡的，提交居住权人死亡证明（核原件）；
 - （2）约定的居住权期限届满的，提交期限届满的材料（原件）；
 - （3）居住权人放弃居住权的，提交居住权人放弃居住权的书面材料（原件）；
 - （4）居住权协议解除的，提交居住权协议解除的材料（原件）；
 - （5）人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致居住权消灭的，提交生效法律文书等材料（原件）；
 - （6）不动产灭失的，提交其灭失的材料（核原件）；
 - （7）不动产被依法征收的，提交人民政府生效决定书（核原件）。

办结时限

3 个工作日

发证类型

不发证。

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

