

儋州市不动产登记中心一次性告知事项

抵押首次登记

一、申请材料清单：

（一）不动产登记申请书（自然人的由登记系统生成，免提交；非自然人提交，需签章）

（二）身份证明

1.自然人：

（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。

2.法人或者非法人组织：

（1）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；

（2）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；

（3）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。

（三）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其他登记原因材料等必要材料。

（四）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。最高额抵押的，提交最高额抵押合同。民间借贷的，还

需提供抵押补充协议。

（五）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担保范围的书面材料。

（六）在建建筑物抵押的，提交建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、在建建筑物整体外观照片，在建建筑物有房号的还需提供房号清单。

（七）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。

（八）抵押预告登记转首次登记的，还应提交不动产登记证明。

（九）不动产权证。

（十）顺位抵押的，需出具顺位抵押知悉函。

（十一）备注：

1. 涉及委托的，提供授权委托书和代理人身份证明。其中自然人处分不动产的，提供经公证或工作人员现场见证的授权委托书；境外申请人处分不动产的，其授权委托书应经公证或认证；申请人为非自然人的，提供法人或非法人组织身份证明、法定代表人身份证明（以上2项为加盖公章的复印件），法定代表人证明、授权委托书（以上2项为经签章的原件），代理人身份证明。涉及公证的，依照《中华人民共和国公证法》第二十五条“自然人、法人或者其他组织申请办理公证，可以向住所地、经常居住地、行为地或者事实发生地的公证机构提出。申请办理涉及不动产的公证，应当向不动产所在地的公证机构提出；申请办理涉及不动产的委托、声明、赠与、遗嘱的公证，可以适用前款规定”执行。

2. 涉及监护的，提供监护关系材料和监护人身份证明。其中处分被监护人不动产的，应由全部监护人共同申请，并出具为被监护人利益的书面保证。

3. 不动产被依法查封期间，权利人处分该不动产申请登记的，不予登记。

4. 以上申请材料，如无特别说明均应提供原件。

5. 不动产登记机构认为有必要的，可以进行实地查看。

二、不动产登记费收费标准：

住宅类收费 80 元，共有的每增加一本加收 10 元；非住宅类收费 550 元，共有的每增加一本加收 10 元。

三、受理时限：3 个工作日。

四、不动产登记中心电话及地址：

咨询电话:0898-23834367；地址：海南省儋州市那大镇科学南路
怡心花园一期 C16 栋二层。