

儋州市海南黄花梨树林地经营权/林木所有权不动产登记办事指南

一、根据《中华人民共和国森林法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记操作规范（试行）》及有关法律、法规和政策的规定，为便于海南黄花梨树的林权类《不动产权证》登记发证工作，特制定本办事指南。

二、本办事指南适用于儋州市试点范围内土地权属和林木权属无争议的海南黄花梨树确权登记、发证和管理。

三、海南黄花梨树不动产登记权利类型为“林地经营权/林木所有权”。

四、“林地经营权/林木所有权”不动产登记包括首次登记、转移登记、抵押登记、变更登记和注销登记。

五、首次登记

（一）适用主体：采用招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式承包荒山荒地等国有或集体林地营造林木的，可以申请林地经营权/林木所有权首次登记。

（二）申请主体：以家庭承包以外的其他方式承包的，申请主体为承包方。

（三）申请材料：

1. 不动产登记申请书；
2. 申请人身份证明；

3. 权属来源材料：（1）通过招标、拍卖、公开协商等方式承包国有或集体林地营造林木的，应当提交林地承包合同

等相关证明材料；（2）由农村集体成立的经济组织统一经营的，应当提交相关协议；（3）依法流转林地经营权的，应当提交不动产权证书和集体林权流转合同；

4. 通过招标、拍卖、公开协商等方式承包集体林地的和由农村集体成立的经济组织统一经营的，应当提交地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果。

六、转移登记

（一）适用主体：已经登记的林地经营权/林木所有权因下列情形之一导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记：

1. 发生流转交易的；
2. 因法人或者非法人组织合并、分立等导致权利发生转移的；
3. 人民法院、仲裁机构生效法律文书导致权属转移的；
4. 法律、行政法规规定的其他情形。

（二）申请主体：林地经营权/林木所有权转移登记应当由双方共同申请（人民法院、仲裁机构生效法律文书导致权属转移的可以由单方申请）。

（三）申请材料：

1. 不动产登记申请书；
2. 申请人身份证明
3. 不动产权证书；
4. 林地经营权/林木所有权流转合同，或相关转让协议。
5. 因法人或者非法人组织合并、分立等导致权利发生转移的，提交法人或者非法人组织合并分立的材料；

6. 因人民法院判决或者仲裁机构的生效法律文书等导致权利发生转移的，提交人民法院或者仲裁机构生效的法律文书等材料。

七、抵押登记

适用主体：抵押人以依法享有的林地经营权/林木所有权为债务人向债权人提供抵押担保的，抵押人和债权人（抵押权人）可以申请办理不动产抵押登记。

（二）申请主体：林地经营权/林木所有权抵押登记，应当抵押人和抵押权人双方共同申请。

（三）申请材料：

1. 不动产登记申请书；
2. 申请人身份证明，不动产权证书；
3. 林地经营权/林木所有权权属证书；
4. 债务人与债权人签订的主债权合同；
5. 抵押合同；
6. 法律、行政法规以及《不动产登记暂行条例实施细则》规定的其他材料。

八、变更登记

（一）适用主体：已经登记的林地经营权/林木所有权有下列情形之一的，当事人可以申请林地经营权/林木所有权变更登记：

1. 权利人的姓名或者名称等事项发生变化的；
2. 不动产的坐落、名称、面积发生变化的；
3. 经营权期限变更的；
4. 同一权利人分割或者合并不动产的；

5. 法律、行政法规规定。

（二）申请主体：林地经营权/林木所有权变更登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

（三）申请材料：

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 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；
3. 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，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. 林地经营权期限变化的，提交经营权期限发生变化的合同；
5. 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；

九、注销登记。

（一）适用主体：已经登记的林地经营权/林木所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：

1. 流转期限到期的；
2. 林地依法被征收的；
3. 林地全部被依法转为建设用地等非林地的；
4. 不动产灭失的；
5. 依法解除经营权流转合同的；
6. 权利人放弃不动产权利的；
7. 因人民法院、仲裁机构的生效法律文书等导致权利消灭的；

8. 法律、行政法规规定的其他情形。

（二）申请主体：林地经营权/林木所有权申请主体应当为不动产登记簿记载的林地经营权/林木所有权权利人。

（三）申请材料：

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；
2. 林地被依法征收的，提交人民政府生效决定书；
3. 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；
4. 不动产灭失的，提交证实灭失的材料；
5. 依法解除经营权流转合同的，提交证明合同依法解除的材料；
6. 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、地役权或者被查封的，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；
7. 因人民法院或者仲裁机构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。

十、海南黄花梨树“一树一码一证”不动产登记发证流程和材料清单。

（一）流程：申请—交易平台项目登记—权籍系统录入—平台受理—档案核查—审核—登簿—发证。

（二）材料清单：

1. 不动产登记申请审批表；
2. 申请人身份证明材料（公司营业执照、法定代表人证明、委托书、法定代表人身份证复印件、委托人身份证复印

件、买受人身份证复印);

3. 不动产权属证书原件;

4. 转移合同书原件;

5. 宗地图;

6. 完税凭证;

7. 准入登记表;

8. 法律、行政法规及《不动产登记规程》规定的其他材料。

十一、海南黄花梨树“一树一码一证”不动产登记过程中遇到的相关问题按本办事指南办理，国家部委、省政府和市政府出台的相关政策与本指南不一致时，以新出台的政策为准。