

海域（含无居民海岛）使用权登记信息				
不动产单元号：				
业务号 内容				
权利人				
证件种类				
证件号				
共有情况				
权利人类型				
登记类型				
登记原因				
使用权面积（公顷）				
使用期限		起 止		
使用金总额（万元）				
使用金标准依据				
使用金缴纳情况				
不动产权证书号				
登记时间				
登簿人				
附记				

构（建）建筑物所有权登记信息				
不动产单元号：		坐落：		
业务号				
内容				
构（建）建筑物所有权人				
证件种类				
证件号				
构（建）建筑物共有情况				
权利人类型				
登记类型				
登记原因				
土地/海域使用权人				
土地/海域使用面积(m ²)				
土地/海域使用期限		起 止		
构（建）建筑物类型				
构（建）建筑物规划用途				
构（建）建筑物面积(m ²)				
竣工时间				
不动产权证书号				
登记时间				
登簿人				
附记				

附 图

[构（建）筑物平面图，可附页]

土地承包经营权、农用地的其他使用权登记信息（非林地）			
不动产单元号：		发包方：	
业务号			
内容			
权利人			
证件种类			
证件号			
共有情况			
登记类型			
登记原因			
承包（使用权）面积 （亩）			
承包（使用）期限		起 止	
土地所有权性质			
水域滩涂类型			
养殖业方式			
草原质量			
适宜载畜量			
不动产权证书号			
登记时间			
登簿人			
附记			

林权登记信息

不动产单元号：		发包方：		
业务号				
内容				
林地权利人				
证件种类				
证件号				
林地共有情况				
权利人类型				
登记类型				
登记原因				
使用权（承包）面积 （亩）				
林地使用（承包）期限		起 止		
林地所有权性质				
森林、林木所有权人				
森林、林木使用权人				
主要树种				
株数				
林种				
起源				
造林年度				
小地名				
林班				
小班				
不动产权证书号				
登记时间				
登簿人				
附记				

其他相关权利登记信息（取水权、探矿权、采矿权等）			
不动产单元号：		权利类型：	
内容	业务号		
	权利人		
证件种类			
证件号			
共有情况			
权利人类别			
登记类型			
登记原因			
权利内容	权利期限	起 止	
	取水方式		
	水源类型		
	取水量		
	取水用途		
	勘查面积（平方公里）		
	开采矿种		
	开采方式		
	生产规模		
.....			
不动产权证书号			
登记时间			
登簿人			
附记			

附 图

(取水或探矿、采矿范围图，可附页)

地役权登记信息				
不动产单元号（供役地）：		需役地坐落：		
业务号				
内容				
地役权人 (需役地权利人)				
证件种类				
证件号				
供役地权利人				
证件种类				
证件号				
登记类型				
登记原因				
地役权内容				
地役权利用期限	起			
	止			
不动产登记证明号				
登记时间				
登簿人				
附记				

抵押权登记信息

不动产单元号： _____ 抵押不动产类型：土地 土地和房屋 林地和林木
土地和在建建筑物 海域 海域和构筑物 其他

业务号			
内容			
抵押权人			
证件种类			
证件号码			
抵押人			
抵押方式			
登记类型			
登记原因			
在建建筑物坐落			
在建建筑物抵押范围			
被担保主债权数额(最高债权数额)(万元)			
债务履行期限 (债权确定期间)	起 止		
最高债权确定事实和 数额			
不动产登记证明号			
登记时间			
登簿人			
注销抵押业务号			
注销抵押原因			
注销时间			
登簿人			
附记			

预告登记信息				
不动产单元号:		不动产坐落:		
业务号				
内容				
权利人				
证件种类				
证件号				
义务人				
证件种类				
证件号				
预告登记种类				
登记类型				
登记原因				
土地使用权人				
规划用途				
房屋性质				
所在层/总层数				
建筑面积 (m ²)				
取得价格/被担保主债权数额 (万元)				
不动产登记证明号				
登记时间				
登簿人				
附记				

异议登记信息				
不动产单元号:				
业务号				
内容				
申请人				
证件种类				
证件号				
异议事项				
不动产登记证明号				
登记时间				
登簿人				
注销异议业务号				
注销异议原因				
登记时间				
登簿人				
附记				

查封登记信息				
不动产单元号:				
业务号				
内容				
查封机关				
查封类型				
查封文件				
查封文号				
查封期限		起 止		
查封范围				
登记时间				
登簿人				
解封业务号				
解封机关				
解封文件				
解封文号				
登记时间				
登簿人				
附记				

不动产登记簿使用和填写说明

一、使用说明

不动产以不动产单元为基本单位进行登记。不动产登记簿以宗地、宗海为单位编成，同一宗地、宗海范围内的所有不动产编入同一不动产登记簿。不动产登记簿依据不动产单元进行填写，具体分为宗地、宗海基本信息、不动产权利信息和抵押权登记、地役权登记、预告登记、异议登记、查封登记信息等信息部分。

1. 不动产权利的首次、变更、转移、注销、更正和其他登记，在登记簿上记载。但宗地、宗海的界址、面积等变化导致宗地、宗海范围变化的，须更换登记簿。房屋等定着物变化导致不动产单元变化的，根据实际情况，须更换或者增加相应登记簿页。

2. 不动产设定抵押权、地役权或者发生预告登记、异议登记、查封登记情况的，在原登记簿上加页进行记载。通过不动产单元号，与不动产权利登记信息关联。

3. 不动产登记簿采用“活页”方式，不动产权利及其他事项登记信息表格中，一般情况纵向记载不动产权利及其他事项的首次登记信息，横向记载变更登记、转移登记、注销登记、更正登记等信息。登记簿可以根据实际情况续页。纸质介质的登记簿可以单面设置，也可以双面设置。

4. 一个宗地或者宗海内，有两个以上不动产单元的，应填写不动产权利登记目录页和不动产权利及其他事项登记信息封面页。按一个宗地

宗海一簿、一个不动产单元一本、一类不动产权利或事项登记信息一页，填写本数和页数。多个登记簿可归集成册。

5. “登记时间”按照“××××年××月××日”的形式记载登簿的日期，如2015年03月01日。“登簿人”一栏由不动产登记机构的登记人员签名。电子登记簿须使用登记机构的电子签章，纸质介质不动产登记簿须加盖登记机构不动产登记专用章，如××县国土资源局不动产登记专用章。

二、填写说明

（一）宗地、宗海基本信息。

【不动产类型】用勾选的方式，选择土地、海域、无居民海岛、房屋、建筑物、构筑物或者森林、林木、其他等。多个不动产一并登记的，同时勾选相应的不动产。

【坐落、项目名称】宗地填写土地所在的具体地理位置，宗海填写用海、用岛的项目名称。

【用海、用岛坐标】填写宗海和用岛范围的坐标。

【变化情况】填写宗地、宗海基本信息的变化情况，包括变化原因和变化内容。变化内容涉及宗地宗海范围改变的，需要换簿。

【附图】登记簿采用电子介质的，附电子的宗地、宗海图。登记簿采用纸质介质的，可以打印或者粘贴经登记机构审核的宗地、宗海图，可以附页。

1. 土地状况。

【宗地面积】填写审核后合法的宗地土地面积。一般以“平方米”为单位；土地所有权登记可以以“公顷”为单位，土地承包经营权登记

可以以“亩”为单位。

【用途】按照《土地利用现状分类》(GB/T21010-2007)的二级类填写土地的用途。涉及林地的,可以依据《森林资源规划设计调查技术规程》(GB/T26424-2010)在附记栏记载。土地所有权可以不填写。

【等级】填写根据《城镇土地分等定级规程》、《农用地质量分等规程》、《农用地定级规程》等确定的土地等别或级别。若变化频繁可暂不填写。

【价格】填写基准地价或者标定地价等。若变化频繁可暂不填写。

【权利类型】填写具体的权利类型,包括集体土地所有权、国家土地所有权、国有建设用地使用权、宅基地使用权、集体建设用地使用权、土地承包经营权、林地使用权、草原使用权、水域滩涂养殖权等法律规定的权利。

其中,土地承包经营权包括耕地、林地、草地、水域滩涂等承包经营权。以承包之外方式取得的草原使用权、水域滩涂养殖权在农用地的其他使用权登记信息页记载。林地的承包经营权和以承包之外方式取得的林地使用权在林权登记信息页记载。

【权利性质】国有土地填写划拨、出让、作价出资(入股)、国有土地租赁、授权经营、家庭承包、其他方式承包等;集体土地填写家庭承包、其他方式承包、批准拨用、入股、联营等。土地所有权可以不填写。

【权利设定方式】填写地上、地表、地下。

【容积率、建筑密度、建筑限高】填写划拨决定书或者出让合同等文件确定的建筑容积率、建筑密度、建筑限高。容积率、建筑密度、建筑限高未在规划、合同等有关文件中进行确定或者变化过于频繁的,可

以不填写。

【空间坐标、位置说明或者四至描述】填写宗地的空间坐标信息(含高程值)和位置说明,不能填写空间坐标的,填写四至描述。

【附记】填写需要对宗地基本情况进一步说明的有关信息。如同一宗地有多种用途的,记载分用途面积;如同一宗地有出让、划拨等多种权利性质的,记载分权利性质面积;承包耕地是否为基本农田,农村承包土地等各类土地的实测面积,等。

2. 海域状况。

【项目性质】根据用海、用岛项目总体情况,填写公益性或经营性。

【用海总面积】填写用海项目批准使用的全部海域面积。

【宗海面积】填写批准文件或者合同确定的宗海海域面积。

【等别】填写财政、海洋主管部门按规定确定的海域等别。

【占用岸线】填写用海项目占用的海岸线长度。

【用海类型 A、用海类型 B】按照《海域使用分类体系》中海域使用类型的一级类、二级类填写。

【用海位置说明】用文字描述海域的大致方位或具体位置。

【用海方式、面积、具体用途、使用金】用海方式按照《海域使用分类体系》中用海方式的二级类填写,并分别填写其对应的用海面积、用途、使用金数额。

3. 无居民海岛状况。

【海岛名称、海岛代码】按照国家发布的全国海岛名称及代码填写。

【用岛范围】填写整岛利用或者局部利用。

【用岛面积】填写批准用岛的面积。

【海岛位置】注明管辖区域，并描述海岛与周边大陆或者海岛的相对位置和距离。

【用途】填写旅游娱乐、交通运输、工业、仓储、渔业、农林牧业、可再生能源利用、城乡建设、公共服务等。能够与《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）衔接的，在附记栏同时记载二级类。

（二）不动产权利及其他事项登记信息。

【不动产单元号】填写按照不动产权籍调查的有关技术规定编制的不动产单元号。

【业务号】填写业务受理的收件编号。

【权利人】填写权利人的姓名或名称。权利人为自然人的，填写身份证件上的姓名；权利人为法人、其他组织的，填写身份证件上的法定名称。

【证件种类】填写权利人身份证件的种类。境内自然人一般为《居民身份证》，无《居民身份证》的，可以为《户口簿》、《军官证》；法人或其他组织一般为《组织机构代码证》，无《组织机构代码证》的，可以为《营业执照》、《事业单位法人证书》、《社会团体法人登记证书》。港澳同胞的为《港澳居民来往内地通行证》或《港澳同胞回乡证》、《居民身份证》；台湾同胞的为《台湾居民来往大陆通行证》或其他有效旅行证件，在台湾地区居住的有效身份证件或经确认的身份证件。外籍人的身份证件为《护照》和中国政府主管机关签发的居留证件。

【证件号】填写身份证件上的编号。

【共有情况】填写单独所有、按份共有或共同共有。属于按份共有的，还要填写共有的份额。

【权利人类型】填写个人、企业、事业单位、国家机关、其他。无法归类为个人、企业、事业单位、国家机关的，填写其他。

【使用期限】有明确使用期限的，填写批准文件或者合同等确定的使用起止日期。如××××年××月××日起××××年××月××日止。宗地、宗海内有多用途、多种使用期限的，可以分用途填写使用期限。土地所有权等未明确权利期限的可以不填。

【登记类型】填写登记的具体类型，如首次登记（总登记、初始登记）转移登记、变更登记、注销登记、更正登记等。

【登记原因】填写不动产权利首次登记（总登记、初始登记）、转移登记、变更登记、注销登记、更正登记等的具体原因。

申请不动产权证书补、换证的，登记原因填写补证、换证。

【不动产权证书号、不动产登记证明号】填写依法向不动产权利人或申请人颁发的不动产权证书号、不动产登记证明号。

【附记】填写需要对不动产权利及其他事项登记情况进一步说明的信息。如土地出让合同或者土地承包合同等编号，共有不动产权发一本证书时的持证人以及必要的历史登记信息等登记机构需要记载的情况。

1. 土地所有权登记信息。

【权利人】属于国家所有的，填写国家；属于集体所有的，填写××农民集体。

【登记原因】填写第一次登记、置换、征收等土地所有权登记的具体原因。

【分类面积】按照农用地、建设用地和未利用地三大类标准，填写不同用途土地的面积。其中，农用地细分耕地、林地、草地、其他面积。

2. 建设用地使用权、宅基地使用权登记信息。

【权利人】宅基地使用权人可以填写户主姓名。

【共有情况】填写单独所有、按份共有或共同共有。属于按份共有的，还要填写共有的份额。按户取得的宅基地的按照姓名（性别、年龄、与户主关系）的格式逐个填写共有人。

【登记原因】填写建设用地使用权、宅基地使用权登记的原因，如划拨、出让、作价出资（入股）、国有土地租赁、授权经营、批准拨用买卖、继承等。

【使用权面积】填写权利人在一宗地内使用的土地面积。共有宗地的为独用面积与按份额分摊的面积之和；非共有宗地的一般为宗地面积。使用权面积与宗地面积一致的，可以不填写。

【取得价格】填写有偿使用土地所支付的用地价款。

3. 房地产权登记信息。

【房地坐落】填写有关部门依法确定的房地坐落，一般包括街道名称、门牌号、幢号、楼层号、房号等。

【登记原因】填写房屋所有权登记的原因，如自建、买卖、互换，以房屋出资入股，分割、合并共有房屋，继承、受遗赠、因生效法律文书取得房屋或者房屋灭失等。

【土地使用权人】填写宗地内所有的土地使用权人，按份共有的，按照权利人（份额）填写。建筑小区的土地，土地使用权人填写“全体业主”。

【独用土地面积、分摊土地面积】填写按照不动产权籍调查的有关技术规定计算的独用土地面积、分摊土地面积。权利人在一宗地内的独

用土地面积和分摊土地面积之和为该权利人的土地使用面积。

【项目名称、幢号、总层数、规划用途、房屋结构、建筑面积、竣工时间、总套数】按幢分别填写项目名称、幢号、总层数、规划用途、房屋结构、建筑面积、竣工时间、总套数。

【房地产交易价格】通过购买方式取得的，填写交易价格。通过其他方式取得的，填写权利人申报登记的价格。

【规划用途】填写建设工程规划许可文件及其所附图件上确定的房屋用途。

【房屋性质】填写商品房、房改房、经济适用住房、廉租住房、自建房等。

【房屋结构】分为钢结构、钢和钢筋混凝土结构、钢筋混凝土结构、混合结构、砖木结构、其他结构等六类。

【所在层/总层数】填写按照《房产测量规范》等技术规定计算的房屋总层数和所在层数。

【建筑面积】按照《房产测量规范》等技术规定测量的房屋建筑面积填写，区分所有建筑物的建筑面积包括专有建筑面积和分摊建筑面积。

【专有建筑面积】填写区分所有的建筑物权利人专有部分建筑面积。

【分摊建筑面积】填写区分所有的建筑物权利人分摊的共有部分建筑面积。

【建筑物区分所有权业主共有部分权利人】填写“业主共有”，不填写具体业主姓名或名称。

【建（构）筑物编号、建（构）筑物名称、数量或者建筑面积】填写竣工验收后建（构）筑物编号、建（构）筑物名称、数量或者建筑面积。