

（四十九） 预告登记（注销）办事指南

一、主要法定依据

1. 《中华人民共和国民法典》
2. 《不动产登记暂行条例》
3. 《不动产登记暂行条例实施细则》
4. 《不动产登记操作规范》（试行）

二、办理时限

1. 法定时限：30 个工作日；
2. 承诺时限：1 个工作日。

三、收费标准及收费依据

1. 标准：免收不动产登记费
2. 依据：发改价格规[2016]2559 号和财税[2019]45 号）。

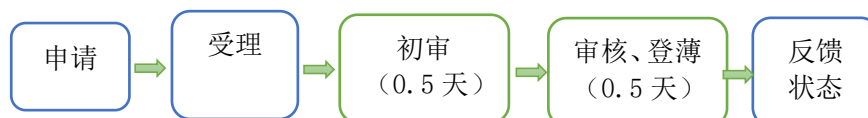
四、申请材料

1. 不动产登记申请书，原件（1 份）；
2. 申请人的身份证明材料，（原件或获取电子证照）；
3. 不动产登记证明，原件（1 份）；
4. 注销的证明材料，原件（1 份）；
5. 法律、行政法规规定的其他相关材料。

注：注销的证明材料，包括：

- （1）权利人放弃预告登记的材料（权利人放弃的提交）；
- （2）双方协议解除买卖合同的材料（双方共同申请的提交）；
- （3）放弃抵押权的等证明材料（主债权消灭的、抵押权已经实现的提交）；
- （4）人民法院、仲裁委员会作出的生效法律文书，确认买卖合同已解除（转移）、确认主债权合同已解除（抵押）、被撤销或者无效（依据生效法律文书单方申请的提交）。

五、工作流程



注：涉及抵押权预告登记注销的按金融服务系统注销抵押权的流程。

六、办理方式

网上办理、窗口办理

1. 网上申办地址：

https://www.zhanjiang.gov.cn/zjsfw/bmdh/zrzyj/yhyshj/bcdjzt/bsrk/content/mpost_1581211.html

注意：可以获取电子证照的直接调取上传，申请材料需要原件的应扫描原件上传。

2. 各县（市）区不动产登记窗口

（温馨提示：该业务已实施全市通办，申请人可向县（市）区任一不动产登记机构申请。）

七、咨询电话：0759-3192377、0759-3192381

八、监督举报

1. 湛江市自然资源局登记科：0759-3192387

2. 湛江市不动产登记中心：0759-3192382

★请扫描以下二维码，关注“湛江不动产登记”微信公众号，从相应栏目获取信息：

1. 登记机构地址、办公时间、电话（中心动态-营商环境-办事入口-办事大厅）

2. 案件办理进展（办事查询-进度查询）

3. 不动产信息查询（办事查询-查询证明/产权信息查询）

