

城市房屋权属登记管理办法（修订）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/276/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9F\\_8E\\_E5\\_B8\\_82\\_E6\\_88\\_BF\\_E5\\_c67\\_276401.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/276/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E6_88_BF_E5_c67_276401.htm)（1997年10月27日建设部令第57号发布，2001年8月15日根据《建设部关于修改〈城市房地产权属登记管理办法〉的决定》修正）第一章 总则

第一条为加强城市房屋权属管理，维护房地产市场秩序，保障房屋权利人的合法权益，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》的规定，制定本办法。 第二条本办法适用于城市规划区国有土地范围内的房屋权属登记。 第三条本办法所称房屋权属登记，是指房地产行政主管部门代表政府对房屋所有权以及由上述权利产生的抵押权、典权等房屋他项权利进行登记，并依法确认房屋产权归属关系的行为。 本办法所称房屋权利人（以下简称权利人），是指依法享有房屋所有权和该房屋占用范围内的土地使用权、房地产他项权利的法人、其他组织和自然人。 本办法所称房屋权利申请人（以下简称申请人），是指已获得了房屋并提出房屋登记申请，但尚未取得房屋所有权证书的法人、其他组织和自然人。 第四条国家实行房屋所有权登记发证制度。 申请人应当按照国家规定到房屋所在地的人民政府房地产行政主管部门（以下简称登记机关）申请房屋权属登记，领取房屋权属证书。 第五条房屋权属证书是权利人依法拥有房屋所有权并对房屋行使占有、使用、收益和处分权利的唯一合法凭证。 依法登记的房屋权利受国家法律保护。 第六条房屋权属登记应当遵循房屋的所有权和该房屋占用范围内的土地使用权权利主体一致的原则。 第七条县级以上地方人民政府由一个部门统一负责房

产管理和土地管理工作的，可以制作、颁发统一的房地产权证书，依照《城市房地产管理法》的规定，将房屋的所有权和该房屋占用范围内的土地使用权的确认和变更，分别载入房地产权证书。房地产权证书的式样报国务院建设行政主管部门备案。第八条国务院建设行政主管部门负责全国的房屋权属登记管理工作。省、自治区人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内的房屋权属登记管理工作。直辖市、市、县人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内的房屋权属登记管理工作。

## 第二章 房屋权属登记

### 第九条 房屋权属登记分为：（一）总登记；（二）初始登记；（三）转移登记；（四）变更登记；（五）他项权利登记；（六）注销登记。

### 第十条 房屋权属登记依以下程序进行：（一）受理登记申请；（二）权属审核；（三）公告；（四）核准登记，颁发房屋权属证书。本条第（三）项适用于登记机关认为有必要进行公告的登记。

### 第十一条 房屋权属登记由权利人（申请人）申请。权利人（申请人）为法人、其他组织的，应当使用其法定名称，由其法定代表人申请；权利人（申请人）为自然人的，应当使用其身份证件上的姓名。共有的房屋，由共有人共同申请。房屋他项权利登记，由权利人和他项权利人共同申请。房地产行政主管部门直管的公房由登记机关直接代为登记。

### 第十二条 权利人（申请人）可以委托代理人申请房屋权属登记。

### 第十三条 权利人（申请人）申请登记时，应当向登记机关交验单位或者相关人的有效证件。代理人申请登记时，除向登记机关交验代理人的有效证件外，还应当向登记机关提交权利人（申请人）的书面委托书。

### 第十四条 总登记是指县级以上地方人民政府根据需要，在一定期限内对本

行政区域内的房屋进行统一的权属登记。登记机关认为需要时，经县级以上地方人民政府批准，可以对本行政区域内的房屋权属证书进行验证或者换证。凡列入总登记、验证或者换证范围，无论权利人以往是否领取房屋权属证书，权属状况有无变化，均应当在规定的期限内办理登记。总登记、验证、换证的期限，由县级以上地方人民政府规定。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

[www.100test.com](http://www.100test.com)