**海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记**

**首次登记**

**适用**

依法取得海域使用权，可以单独申请海域使用权登记。

依法使用海域，在海域上建造建筑物、构筑物的，应当申请海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记。

**申请主体**

海域使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记的申请主体应当为海域权属来源材料记载的海域使用权人。

**申请材料**

**申请海域使用权首次登记**，提交的材料包括：

1  不动产登记申请书；

2  申请人身份证明；

3  项目用海批准文件或者海域使用权出让合同；

4  宗海图（宗海位置图、界址图）以及界址点坐标；

5  海域使用金缴纳或者减免凭证；

6  法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**申请海域使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记**，提交的材料包括：

1  不动产登记申请书；

2  申请人身份证明；

3  不动产权属证书或不动产权属来源材料；

4  宗海图（宗海位置图、界址图）以及界址点坐标；

5  建筑物、构筑物符合规划的材料；

6  建筑物、构筑物已经竣工的材料；

7  海域使用金缴纳或者减免凭证；

8  法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**变更登记**

**适用**

已经登记的海域使用权以及建筑物、构筑物所有权，因下列情形之一发生变更的，当事人可以申请变更登记：

1  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；

2  海域坐落、名称发生变化的；

3  改变海域使用位置、面积或者期限的；

4  海域使用权续期的；

5  共有性质变更的；

6  法律、行政法规规定的其他情形。

**申请主体**

海域使用权以及建筑物、构筑物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。因共有人的姓名、名称发生变化的，可以由发生变化的权利人申请；海域使用面积、用途等自然状况发生变化的，可以由共有人一人或多人申请。

**申请材料**

**申请海域使用权以及建筑物、构筑物所有权变更登记**，提交的材料包括：

1  不动产登记申请书；

2  申请人身份证明；

3  不动产权属证书；

4  海域使用权以及建筑物、构筑物所有权变更的材料，包括：

（1）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；

（2）海域或建筑物、构筑物面积、界址范围发生变化的，提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件、海域使用权出让合同补充协议以及变更后的宗海图（宗海位置图、界址图）以及界址点坐标等成果。依法需要补交海域使用金的，还应当提交相关的缴纳凭证；

（3）海域或建筑物、构筑物用途发生变化的，提交有批准权的人民政府或其主管部门的批准文件、海域使用权出让合同补充协议。依法需要补交海域使用金的，还应当提交相关的缴纳凭证；

（4）海域使用期限发生变化或续期的，提交有批准权的人民政府或其主管部门的批准文件或者海域使用权出让合同补充协议。依法需要补交海域使用金的，还应当提交相关的缴纳凭证；

（5）共有性质变更的，应提交共有性质变更协议书或生效法律文书.

5  法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**转移登记**

**适用**

已经登记的海域使用权以及建筑物、构筑物所有权，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  企业合并、分立或者与他人合资、合作经营、作价入股的；

2  依法转让、赠与的；

3  继承、受遗赠取得的；

4  人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致权属转移的；

5  法律、行政法规规定的其他情形。

**申请主体**

海域使用权以及建筑物、构筑物所有权转移登记应当由双方共同申请。属本规范第12.3.1条第3、4项情形的，可由单方申请。

**申请材料**

海域使用权以及建筑物、构筑物所有权转移登记，提交的材料包括：

1  不动产登记申请书；

2  申请人身份证明；

3  不动产权属证书；

4  海域使用权以及建筑物、构筑物所有权转移的材料，包括：

（1）法人或其他组织合并、分立或者与他人合资、合作经营，导致权属发生转移的，提交法人或其他组织合并、分立的材料以及不动产权属转移的材料；

（2）作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；

（3）买卖的，提交买卖合同；赠与的，提交赠与合同；

（4）因继承、受遗赠取得的，按照本规范1.8.6的规定提交材料；

（5）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属发生变化的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料。

（6）转让批准取得的海域使用权，提交原批准用海的海洋行政主管部门批准转让的文件。

5  依法需要补交海域使用金、缴纳税费的，应当提交缴纳海域使用金缴款凭证、税费缴纳凭证；

6  法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**注销登记**

**适用**

已经登记的海域使用权以及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：

1  不动产灭失的；

2  权利人放弃海域使用权以及建筑物、构筑物所有权的；

3  因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致海域使用权以及建筑物、构筑物所有权消灭的；

4  法律、行政法规规定的其他情形。

**申请主体**

海域使用权以及建筑物、构筑物所有权注销登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

**申请材料**

申请海域使用权以及建筑物、构筑物所有权注销登记，提交的材料包括：

1  不动产登记申请书；

2  申请人身份证明；

3  不动产权属证书；

4  海域使用权以及建筑物、构筑物所有权消灭的材料，包括：

（1）不动产灭失的，提交证实灭失的材料；

（2）权利人放弃海域使用权以及建筑物、构筑物所有权的，提交权利人放弃权利的书面文件。设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记、查封登记的，需提交抵押权人、地役权人、预告登记权利人、查封机关同意注销的书面材料；

（3）因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书等导致海域使用权以及建筑物、构筑物所有权消灭的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书等材料；

5  法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。