

山东省人民代表大会常务委员会关于批准 《济南市房屋登记条例》的决定

2009年1月8日山东省第十一届人民代表大会常务委员会第八次会议通过

山东省第十一届人民代表大会常务委员会第八次会议经过审查，决定批准《济南市房屋登记条例》，由济南市人民代表大会常务委员会公布施行。

济南市房屋登记条例

2008年11月27日济南市第十四届人民代表大会常务委员会第九次会议通过

2009年1月8日山东省第十一届人民代表大会常务委员会第八次会议批准

第一章 总 则

第一条 为规范房屋登记行为，维护房屋交易安全，保障房屋权利人的合法权益，根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国担保法》等法律法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域内的房屋登记，适用本条例。

本条例所称房屋登记，是指房产行政主管部门依法将房屋所有权、房屋他项权等房屋权利和其他应当登记的事项记载于

房屋登记簿的行为。房屋登记包括所有权登记、抵押权登记、预告登记、更正登记和异议登记。

第三条 房屋登记簿是房屋权利归属和内容的根据。

第四条 市房产行政主管部门负责本市市区的房屋登记工作，并指导县（市）的房屋登记工作。

县（市）房产行政主管部门负责本行政区域内的房屋登记工作。

第五条 市、县（市）房产行政主管部门（以下称房屋登记机构）应当遵循公开、便民、规范、高效的原则，建立房屋

登记信息系统,运用现代科技手段,提高房屋登记管理水平。

第二章 一般规定

第六条 房屋登记应当按照基本单元进行。基本单元是指有固定界址、可以独立使用且有明确、唯一编号的房屋或者特定空间。

成套住宅,以套为基本单元登记;非成套住宅和非住宅,以幢、层、套、间等具有固定界址的部分为基本单元登记。

第七条 房屋登记应当根据当事人的申请进行,但本条例第二十六条规定的情形除外。

当事人申请房屋登记,应当使用中文姓名或者名称。

第八条 房屋权利涉及双方或者多方当事人的,应当由双方或者多方当事人共同申请房屋登记。但有下列情形之一的,可以单方提出申请:

- (一) 因合法建造房屋取得房屋权利的;
- (二) 因继承、接受遗赠取得房屋权利的;
- (三) 因人民法院、仲裁委员会生效的法律文书取得房屋权利的;
- (四) 房屋所有权变更登记;
- (五) 房屋灭失注销房屋所有权的;
- (六) 放弃房屋权利的;
- (七) 法律、法规规定的其他情形。

第九条 共有房屋的登记,应当由共

有人共同提出申请。

第十条 无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请房屋登记的,应当由其监护人代理。监护人应当提交合法有效的监护关系证明以及被监护人无民事行为能力或者限制民事行为能力的证明。申请处分被监护人的房屋,监护人为两名以上的,应当共同提出申请。

第十一条 当事人可以委托他人代为申请房屋登记。

自然人委托申请的,代理人应当提交身份证明、与委托人在房屋登记机构工作人员的见证下当场签订的授权委托书或者经公证的授权委托书;法人或者其他组织委托申请的,代理人应当提交身份证明、委托人依法登记的名称证明、法定代表人证明和授权委托书。

境外当事人委托代理人申请房屋登记的,其授权委托书应当按照国家规定办理公证、认证。

第十二条 申请房屋登记,申请人应当按照本条例规定向房屋登记机构提交材料原件。无法提供原件的,应当提交经有关机关确认与原件一致的复印件。

申请人提交的材料是外文的,应当同时提供中文译本。

申请人应当对申请材料的真实性、合法性、有效性负责,不得隐瞒真实情况或者提供虚假材料。

第十三条 房屋登记机构收到申请材料后,应当查验申请材料,并就下列事项

进行询问：

(一) 申请登记事项是否是申请人的真实意思表示；

(二) 申请登记的房屋是否为共有房屋；

(三) 房屋登记簿记载的权利人是否同意更正；

(四) 须进一步明确的其他有关事项。

询问笔录应当经申请人签字确认。房屋登记机构对申请材料齐全的应当受理，向申请人出具受理凭证；对申请材料不齐全的不予受理，向申请人当场说明理由。

第十四条 房屋登记机构对受理的申请事项，有下列情形之一的，应当实地查看：

(一) 所有权初始登记；

(二) 在建房屋抵押权登记；

(三) 因房屋灭失导致的所有权注销登记；

(四) 法律、法规规定的其他情形。

房屋登记机构实地查看时，申请人应当予以配合。

第十五条 办理房屋登记时，遇有因历史原因可能产生权属争议或者原始档案材料缺失等情况的，房屋登记机构应当就登记申请事项进行公告。公告应当在房屋坐落位置张贴并在公开发行的报纸上刊登。

利害关系人可以在公告后六十日内，向房屋登记机构提出书面异议和有关证据，房屋登记机构应当将异议情况告知申

请人。申请人无证据证明异议不成立的，房屋登记机构不予登记。逾期未提出异议或者异议不成立的，房屋登记机构应当予以登记。

第十六条 申请房屋登记，有下列情形之一的，房屋登记机构不予登记：

(一) 违法建设的房屋；

(二) 临时建筑；

(三) 房屋权属有争议的；

(四) 申请人不能提供有效的房屋权属证明材料的；

(五) 申请登记事项与房屋登记簿记载冲突的；

(六) 因依法查封、扣押、冻结等被限制房屋权利的；

(七) 申请人不具备申请主体资格的；

(八) 法律、法规规定的其他情形。

第十七条 房屋登记机构对经审核符合登记条件的，应当将房屋基本状况、权利状况以及其他依法应当登记的事项记载于房屋登记簿，并依照本条例规定颁发房屋所有权证、房屋他项权证或者登记证明；对不符合登记条件的，不予登记并书面告知理由。

登记的房屋为共有的，房屋登记机构应当在房屋所有权证或者登记证明上注明共有人。

登记集体土地上的房屋，房屋登记机构应当在房屋所有权证或者登记证明上注明集体土地性质。

第十八条 权利人凭有效身份证明件

到房屋登记机构领取房屋所有权证、房屋他项权证或者登记证明。确因身体残障或者年老行动不便等原因不能到房屋登记机构领取的，房屋登记机构应当直接送达；权利人死亡的，其直系亲属应当凭本人身份证明、直系亲属关系的有效证明和权利人死亡证明领取。

第十九条 房屋所有权证、房屋他项权证和登记证明是权利人享有房屋权利的证明，记载的事项应当与房屋登记簿一致；记载不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

第二十条 房屋所有权证、房屋他项权证或者登记证明遗失或者灭失的，权利人在公开发行的报纸上刊登遗失声明后，可以向房屋登记机构申请补发。房屋登记机构应当在房屋登记簿上予以记载，并在补发的证书或者登记证明上注明补发。

第二十一条 房屋所有权证、房屋他项权证或者登记证明破损的，权利人可以向房屋登记机构申请换发。房屋登记机构换发时，应当查验并收回原房屋所有权证、房屋他项权证或者登记证明。

第二十二条 权利人、利害关系人可以依照国家有关规定申请查询、复制房屋登记材料，房屋登记机构应当提供。

第二十三条 房屋登记机构应当按照国家规定的标准收取房屋登记费。

第二十四条 有下列情形之一的，房屋登记机构应当撤销房屋登记并记载于房屋登记簿：

(一) 当事人隐瞒真实情况或者提交虚假材料获取房屋登记的；

(二) 取得房屋权利的来源依据被依法撤销的；

(三) 法律、法规规定的其他情形。

第二十五条 房屋登记机构撤销房屋登记的，应当作出书面决定，并自作出决定之日起十日内直接送达或者邮寄送达原权利人。原权利人收到决定后，应当交回房屋所有权证、房屋他项权证或者登记证明。

因原权利人下落不明或者拒绝接受书面决定的，房屋登记机构可以采取公告的方式送达。

撤销房屋登记的书面决定和公告应当明确交回房屋所有权证、房屋他项权证或者登记证明的期限。逾期不交回的，房屋登记机构应当公告作废。

第二十六条 有下列情形之一的房屋，由房屋登记机构直接登记：

(一) 房产行政主管部门直管的；

(二) 依法没收归国家所有的；

(三) 人民法院裁判归国家所有的；

(四) 房屋权利人放弃房屋所有权的；

(五) 法律、法规规定的其他情形。

具有前款第(二)、(三)项规定情形的，依法作出没收决定或者裁判的机关应当通知房屋登记机构。

第三章 所有权登记

第一节 初始登记

第二十七条 在国有土地上合法建造

房屋申请房屋所有权初始登记的，申请人应当提交下列材料：

- (一) 申请书；
- (二) 身份证明或者单位负责人证明、单位资格证明；
- (三) 国有建设用地使用权证；
- (四) 建设工程规划许可证；
- (五) 建筑工程竣工验收报告；
- (六) 房屋测绘报告；
- (七) 法律、法规规定的其他材料。

单位在国有土地上合法建造房屋申请房屋所有权初始登记的，还应当提交规划核实证明。

对国有土地上新建的商品房，该建筑区划内依法属于全体业主共有的公共场所、公用设施和物业服务用房等房屋，由房地产开发企业申请登记。

第二十八条 在宅基地或者其他集体所有建设用地上建造房屋申请房屋所有权初始登记的，申请人应当提交下列材料：

- (一) 申请书；
- (二) 身份证明或者单位负责人证明、单位资格证明；
- (三) 宅基地使用权证或者集体所有建设用地使用权证；
- (四) 建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证；
- (五) 房屋测绘报告。

单位按照前款规定提交建设工程规划许可证申请房屋所有权初始登记的，还应当提交规划核实证明。

在宅基地上建造房屋申请房屋所有权初始登记的，还应当提交房屋所在地农村集体经济组织或者村民委员会出具的属于该集体经济组织成员或者村民的证明。

第二十九条 房屋登记机构应当自受理申请之日起三十个工作日内，对符合登记条件的，将申请登记事项记载于房屋登记簿，并向申请人颁发房屋所有权证。

对依法属于全体业主共有的公共场所、公用设施和物业服务用房等房屋，房屋登记机构只在房屋登记簿上予以记载，不颁发房屋所有权证。

第二节 转移登记

第三十条 经登记的国有土地上的房屋发生下列情形之一，致使所有权发生转移的，申请人应当申请房屋所有权转移登记：

- (一) 买卖、赠与、互换；
- (二) 继承、接受遗赠；
- (三) 法人或者其他组织分立、合并或者破产；
- (四) 划拨；
- (五) 房屋分割、合并；
- (六) 以房屋出资入股；
- (七) 依照生效的法律文书发生房屋所有权转移的；
- (八) 法律、法规规定的其他情形。

第三十一条 对国有土地上的房屋申请所有权转移登记的，除提交申请书、身份证明或者单位负责人证明和单位资格证

明、房屋所有权证外，并应当按照下列规定提交材料：

（一）买卖的，提交相关的书面合同和完税凭证；买卖的房屋为住宅楼、商住楼的，按国家规定须缴纳公用部位维修基金的，还应当提交公用部位维修基金凭证。

（二）赠与、互换的，提交相关的书面合同和完税凭证。

（三）继承、接受遗赠的，提交人民法院生效的法律文书、公证机构出具的公证书或者其他证明材料；接受遗赠的，还应当提交完税凭证。

（四）法人或者其他组织分立、合并、破产的，提交法人或者其他组织分立、合并、破产的法律文件或者批准文件以及完税凭证。

（五）划拨的，提交批准划拨的文件。

（六）房屋分割或者合并的，提交房屋分割或者合并的协议。

（七）以房屋出资入股的，提交出资入股的有关法律文件和完税凭证。

（八）依照生效的法律文书发生房屋所有权转移的，提交相关的法律文书和完税凭证。

申请人按照前款第（三）项规定提交除人民法院生效的法律文书、公证机构出具的公证书以外的其他证明材料的，房屋登记机构应当按照本条例第十五条规定就申请登记事项进行公告、登记。

第三十二条 对经登记的集体土地上

的房屋申请所有权转移登记的，申请人应当提交下列材料：

（一）申请书；

（二）身份证明或者单位负责人证明、单位资格证明；

（三）房屋所有权证；

（四）宅基地使用权证或者集体所有建设用地使用权证；

（五）房屋所有权发生转移的证明材料。

按照国家规定须纳税的，还应当提交完税凭证。

申请村民住房所有权转移登记的，还应当提交农村集体经济组织或者村民委员会同意转移的证明。

农村集体经济组织或者村民委员会申请房屋所有权转移登记的，还应当提交经村民会议或者由村民会议授权经村民代表会议同意的证明。

第三十三条 申请集体土地上房屋所有权转移登记，受让人不属于该房屋所在地农村集体经济组织成员或者村民的，除法律、法规另有规定外，房屋登记机构不予办理。

第三十四条 房屋登记机构应当自受理申请之日起三十个工作日内，对符合登记条件的，将申请转移事项记载于房屋登记簿，注销原房屋所有权证，并向取得房屋所有权的权利人颁发房屋所有权证。

第三十五条 房屋所有权转移登记后，房屋权利人应当向国土资源管理部门

申请办理建设用地使用权变更登记。

第三节 变更登记

第三十六条 经登记的房屋有下列情形之一，但不发生房屋所有权转移的，权利人应当申请房屋所有权变更登记：

(一) 房屋所有权人姓名或者名称改变的；

(二) 同一房屋所有权人分割、合并房屋的；

(三) 房屋翻建、改建、扩建或者房屋部分拆除、焚毁、倒塌致使房屋面积增加或者减少的；

(四) 房屋坐落的街道、门牌号发生改变的；

(五) 法律、法规规定的其他情形。

第三十七条 申请房屋所有权变更登记，除提交申请书、身份证明或者单位负责人证明和单位资格证明、房屋所有权证外，并应当按照下列规定提交材料：

(一) 房屋所有权人改变姓名或者名称的，自然人应当提交公安机关出具的证明，法人或者其他组织应当提交政府相关部门出具的证明。

(二) 同一房屋所有权人分割房屋的，提交房屋测绘报告。

(三) 房屋翻建、改建、扩建的，提交房屋测绘报告和建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证；单位提交建设工程规划许可证申请房屋所有权变更登记的，还应当提交规划核实证明。

(四) 房屋部分拆除、焚毁、倒塌的，提交房屋测绘报告。

(五) 房屋坐落的街道、门牌号发生改变的，提交公安机关出具的证明。因公安机关无档案记载无法出具证明的，房屋登记机构应当进行现场核实。现场核实记录应当作为变更登记的材料。

第三十八条 房屋登记机构应当自受理申请之日起三十个工作日内，对符合登记条件的，将申请变更事项记载于房屋登记簿，并向权利人换发房屋所有权证。

第三十九条 房屋所有权变更登记后，房屋权利人应当向国土资源管理部门申请办理建设用地使用权变更登记。

第四节 注销登记

第四十条 经登记的房屋发生灭失或者房屋所有权人放弃所有权的，房屋所有权人应当申请房屋所有权注销登记。

第四十一条 申请注销登记的，应当提交申请书、身份证明或者单位负责人证明和单位资格证明、房屋所有权证。

第四十二条 因房屋拆迁申请注销登记的，拆迁人应当自与被拆迁人签订房屋拆迁补偿协议之日起三十日内，持拆迁许可证、被拆迁人出具的代为申请房屋注销登记的委托书和房屋所有权证申请办理。

第四十三条 房屋登记机构应当自受理申请之日起三十个工作日内，对符合登记条件的，将申请注销事项记载于房屋登记簿，并注销房屋所有权证。

第四十四条 因人民法院、仲裁委员会生效的法律文书或者人民政府生效的征收决定致使房屋所有权灭失的,房屋登记机构应当依据生效的法律文书或者征收决定,将注销事项记载于房屋登记簿,收回原房屋所有权证或者公告作废。

第四章 抵押权登记

第一节 一般抵押权登记

第四十五条 以国有土地上的房屋、在建房屋、预购商品房和以集体土地上的乡(镇)、村企业的厂房等建筑物设定抵押权的,当事人应当申请抵押权登记。

以在建房屋设定抵押权的,仅限于未销售的在建房屋。

以国有土地上的房屋、在建房屋、预购商品房和以集体土地上的乡(镇)、村企业的厂房等建筑物设定抵押权时,其占用范围内的建设用地使用权一并抵押。

第四十六条 以国有土地上的房屋申请抵押权登记的,应当提交下列材料:

- (一) 申请书;
- (二) 身份证明或者单位负责人证明、单位资格证明;
- (三) 主债权合同;
- (四) 抵押合同;
- (五) 房屋所有权证和国有建设用地使用权证;
- (六) 房屋抵押范围平面图。

以居民住宅房屋和独立成幢且有多个所有权人的非住宅房屋申请抵押权登记

的,可以不提交国有建设用地使用权证。

第四十七条 以国有土地上未销售的在建房屋申请抵押权登记的,应当提交下列材料:

- (一) 申请书;
- (二) 单位负责人证明、单位资格证明;
- (三) 主债权合同;
- (四) 抵押合同;
- (五) 国有建设用地使用权证;
- (六) 建设工程规划许可证;
- (七) 房屋抵押范围平面图。

第四十八条 以国有土地上预购商品房申请抵押权登记的,应当提交下列材料:

- (一) 申请书;
- (二) 身份证明或者单位负责人证明、单位资格证明;
- (三) 主债权合同;
- (四) 抵押合同;
- (五) 经登记备案的商品房预售合同或者预购商品房预告登记证明;
- (六) 房屋抵押范围平面图。

第四十九条 以集体土地上的乡(镇)、村企业的厂房等建筑物申请抵押权登记的,应当提交下列材料:

- (一) 申请书;
- (二) 单位负责人证明、单位资格证明;
- (三) 主债权合同;
- (四) 抵押合同;

- (五) 集体所有建设用地使用权证;
- (六) 房屋所有权证;
- (七) 房屋抵押范围平面图。

第五十条 房屋登记机构应当自受理抵押权登记申请之日起十个工作日内,对符合登记条件的,将申请登记事项记载于房屋登记簿并向抵押权人颁发房屋他项权证或者抵押登记证明。

第五十一条 在建房屋在抵押期间竣工的,抵押人在办理房屋所有权初始登记时,房屋登记机构应当在房屋登记簿上载明在建房屋抵押已转为现房抵押,向抵押人颁发房屋所有权证,并向抵押权人换发房屋他项权证。

预购商品房在抵押期间竣工的,抵押人在办理房屋所有权转移登记时,房屋登记机构应当在房屋登记簿上载明预购商品房抵押已转为现房抵押,向抵押人颁发房屋所有权证,并向抵押权人换发房屋他项权证。

第五十二条 抵押人、抵押权人和债务人的名称或者姓名、被担保债权的数额等事项和抵押合同发生变更申请抵押权变更登记的,抵押人和抵押权人应当提交下列材料:

- (一) 申请书;
- (二) 身份证明或者单位负责人证明、单位资格证明;
- (三) 房屋他项权证或者抵押登记证明;
- (四) 变更抵押权的书面协议。

第五十三条 已登记的抵押权因其主债权转让而转让申请抵押权转移登记的,主债权的转让人和受让人应当提交下列材料:

- (一) 申请书;
- (二) 身份证明或者单位负责人证明、单位资格证明;
- (三) 房屋他项权证或者抵押登记证明;
- (四) 抵押权发生转移的证明材料。

第五十四条 抵押期间,抵押人转让已办理抵押登记的房屋的,应当征得抵押权人书面同意,并书面告知受让人转让房屋已经抵押的情况。在办理房屋所有权转移登记时,抵押人和抵押权人应当先行办理抵押权注销登记。

第五十五条 有下列情形之一的,抵押人和抵押权人应当申请抵押权注销登记:

- (一) 主债权消灭;
- (二) 抵押权已经实现;
- (三) 抵押权人放弃抵押权;
- (四) 法律、法规规定的其他情形。

第五十六条 申请抵押权注销登记的,应当提交下列材料:

- (一) 申请书;
- (二) 身份证明或者单位负责人证明、单位资格证明;
- (三) 房屋他项权证或者抵押登记证明;
- (四) 证明房屋抵押权消灭的材料。

第五十七条 房屋登记机构应当自受理抵押权变更、转移或者注销登记申请之日起十个工作日内,对符合登记条件的,将申请登记事项记载于房屋登记簿。抵押权变更登记、转移登记的,颁发房屋他项权证或者抵押登记证明;抵押权注销登记的,注销房屋他项权证或者抵押登记证明。

第二节 最高额抵押权登记

第五十八条 以国有土地上的房屋、在建房屋、预购商品房和以集体土地上的乡(镇)、村企业的厂房等建筑物设定最高额抵押权的,抵押人和抵押权人应当向房屋登记机构申请最高额抵押权登记。

第五十九条 申请最高额抵押权登记的,当事人应当根据不同情形,分别按照本条例第四十六条、第四十七条、第四十八条、第四十九条规定提交有关材料外,还应当提交下列材料:

- (一) 最高额抵押合同;
- (二) 一定期间内将要连续发生的债权的合同或者其他证明材料。

第六十条 对符合设立条件的最高额抵押权登记申请,房屋登记机构应当将抵押人、抵押权人和债务人的姓名或者名称、最高债权额、债权确定的期间、登记时间记载于房屋登记簿,并明确记载其为最高额抵押权。

第六十一条 变更最高额抵押权登记事项以及发生法律、法规规定变更最高额

抵押权的其他情形,抵押人和抵押权人应当申请最高额抵押权变更登记。

第六十二条 申请最高额抵押权变更登记的,应当提交下列材料:

- (一) 申请书;
- (二) 身份证明或者单位负责人证明、单位资格证明;
- (三) 房屋他项权证或者抵押登记证明;
- (四) 最高额抵押权担保的债权尚未确定的证明材料;
- (五) 最高额抵押权发生变更的证明材料。

因最高债权额、债权确定期间发生变更申请变更登记的,还应当提交其他抵押权人书面同意的证明。

第六十三条 最高额抵押担保的债权确定前,最高额抵押权发生转移,申请最高额抵押权转移登记的,转让人和受让人应当提交下列材料:

- (一) 申请书;
- (二) 身份证明或者单位负责人证明、单位资格证明;
- (三) 房屋他项权证或者抵押登记证明;
- (四) 最高额抵押权担保的债权尚未确定的证明材料;
- (五) 最高额抵押权发生转移的证明材料。

最高额抵押担保的债权确定前,债权人转让部分债权的,房屋登记机构不予办

理最高额抵押权转移登记。当事人另有约定的，应当在办理最高额抵押权确定登记之后，按照本条例第五十三条的规定提交材料，申请抵押权转移登记。

第六十四条 最高额抵押担保的债权依法确定后申请最高额抵押权确定登记的，抵押人和抵押权人应当提交下列材料：

- (一) 申请书；
- (二) 身份证明或者单位负责人证明、单位资格证明；
- (三) 房屋他项权证或者抵押登记证明；
- (四) 最高额抵押担保的债权已确定的证明材料。

第六十五条 对符合规定条件的最高额抵押确定登记申请，房屋登记机构应当将最高额抵押担保的债权已经确定的事实记载于房屋登记簿。

当事人协议确定或者人民法院、仲裁机构生效的法律文书确定债权数额的，房屋登记机构应当依照当事人一方的申请将债权数额确定的事实记载于房屋登记簿。

第六十六条 最高额抵押权登记后，发生下列情形之一的，抵押人和抵押权人应当持申请书、身份证明或者单位负责人证明和单位资格证明、房屋他项权证或者抵押登记证明以及证明房屋抵押权消灭的材料，申请抵押权注销登记：

- (一) 主债权消灭；
- (二) 抵押权已经实现；

- (三) 抵押权人放弃抵押权；
- (四) 法律、法规规定的其他情形。

第六十七条 房屋登记机构应当自受理申请之日起十个工作日内，对符合登记条件的，将申请登记事项记载于房屋登记簿，并颁发或者注销房屋他项权证或者抵押登记证明。

第五章 预告登记

第六十八条 有下列情形之一的，当事人可以按照约定申请预告登记：

- (一) 预购商品房的；
- (二) 房屋所有权转让的；
- (三) 法律、法规规定的其他情形。

第六十九条 预售人和预购人订立商品房买卖合同后，预售人未按约定与预购人申请预告登记的，预购人可以单方申请预告登记。

第七十条 申请预购商品房预告登记的，应当提交下列材料：

- (一) 申请书；
- (二) 身份证明或者单位负责人证明、单位资格证明；
- (三) 已登记备案的商品房预售合同；
- (四) 当事人关于预告登记的约定；
- (五) 房屋平面图。

第七十一条 申请房屋所有权转让预告登记的，应当提交下列材料：

- (一) 申请书；
- (二) 身份证明或者单位负责人证明、单位资格证明；

- (三) 房屋所有权转让合同;
- (四) 房屋所有权证;
- (五) 房屋所有权转让预告登记的约定。

第七十二条 房屋登记机构应当自受理申请之日起十个工作日内,对符合登记条件的,将申请登记事项记载于房屋登记簿并颁发预告登记证明。

第七十三条 未经预告登记权利人书面同意,对预告登记的房屋进行处分申请房屋登记的,房屋登记机构不予办理。

第七十四条 预告登记后,当事人在办理相应房屋登记时,应一并申请注销预告登记。

预告登记后,债权消灭或者自能够进行相应房屋登记之日起三个月内未申请登记的,预告登记失效。

第六章 更正登记和异议登记

第七十五条 房屋登记簿记载的权利人、利害关系人认为房屋登记簿记载的事项有错误的,可以申请更正登记。

第七十六条 房屋登记簿记载的权利人申请更正登记的,应当提交下列材料:

- (一) 申请书;
- (二) 身份证明或者单位负责人证明、单位资格证明;
- (三) 证明房屋登记簿记载确有错误的人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书或者行政机关依法出具的证明材料。

房屋登记机构应当依据人民法院或者

仲裁委员会生效的法律文书或者行政机关依法出具的证明材料予以更正,并向权利人换发房屋所有权证、房屋他项权证或者登记证明。

第七十七条 利害关系人申请更正登记的,应当提交下列材料:

- (一) 申请书;
- (二) 身份证明或者单位负责人证明、单位资格证明;
- (三) 证明房屋登记簿记载确有错误的证明材料。

利害关系人提交的证明材料为人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书的,房屋登记机构应当予以更正,并书面通知房屋登记簿记载的权利人。

利害关系人提交其他证明材料,并经房屋登记簿记载的权利人书面同意更正的,房屋登记机构应当予以更正;房屋登记簿记载的权利人不同意更正的,利害关系人可以申请异议登记。

第七十八条 房屋登记机构应当自受理申请之日起十个工作日内,将申请更正事项记载于房屋登记簿,并向权利人换发房屋所有权证、房屋他项权证或者登记证明。

对申请异议登记的,房屋登记机构应当自受理申请之日起一个工作日内,将申请异议事项记载于房屋登记簿。

第七十九条 异议登记后,申请人在异议登记之日起十五日内不起诉,异议登记失效。

第八十条 异议登记期间，房屋登记簿记载的权利人处分房屋申请登记的，房屋登记机构应当暂缓办理。

权利人处分其房屋权利申请登记，房屋登记机构受理后尚未将申请登记事项记载于房屋登记簿之前，第三人申请异议登记的，房屋登记机构应当中止办理原登记申请并书面通知权利人。

第八十一条 异议登记期间，异议登记申请人起诉，人民法院不予受理或者依法驳回其诉讼请求的，权利人可以持登记申请、身份证明或者单位负责人证明和单位资格证、相应的证明文件申请注销异议登记。

第八十二条 异议登记失效后，原申请人以同一理由就同一事项再次提出异议登记的，房屋登记机构不予受理。

第七章 法律责任

第八十三条 对涂改、伪造、变造、非法印制的房屋所有权证、房屋他项权证或者登记证明，房屋登记机构应当依法予以收缴，违法行为人应当承担相应的法律

责任。

第八十四条 申请人提交错误、虚假的材料申请房屋登记，给他人造成损害的，应当承担相应的法律责任。

第八十五条 房屋登记机构及其工作人员违反本条例规定办理房屋登记，给他人造成损害的，由房屋登记机构承担相应的法律责任。房屋登记机构承担赔偿责任后，对故意或者重大过失造成登记错误的工作人员，有权追偿。

第八十六条 房屋登记机构工作人员玩忽职守、徇私舞弊、贪污受贿或者滥用职权、超越职责范围颁发房屋所有权证、房屋他项权证或者登记证明的，依法给予处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第八十七条 本条例自 2009 年 5 月 1 日起施行。济南市人民代表大会常务委员会颁布，于 1994 年 1 月 17 日起施行的《济南市城市私有房屋管理办法》和于 1994 年 12 月 6 日起施行的《济南市城市公有房屋管理办法》同时废止。