

# 江西省房屋登记条例

(2013年3月29日江西省第十二届人民代表大会常务委员会第一次会议通过)

## 目 录

### 第一章 总 则

### 第二章 一般规定

### 第三章 国有土地范围内房屋登记

#### 第一节 所有权登记

#### 第二节 抵押权登记

#### 第三节 预告登记

#### 第四节 其他登记

### 第四章 集体土地范围内房屋登记

### 第五章 法律责任

### 第六章 附 则

## 第一章 总 则

**第一条** 为了规范房屋登记行为,维护房地产市场秩序,保护权利人的合法权益,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》、国务院《村庄和集镇规划建设管理条例》等法律、行政法规的规定,结合本省实际,制定本条例。

**第二条** 本省行政区域内的房屋登记,适用本条例。

本条例所称房屋登记,是指房屋登记机构依法将房屋权利和其他应当记载的事项在房屋登记簿上予以记载的行为。

**第三条** 省人民政府住房和城乡建设主管部门负责管理全省的房屋登记工作。市、县人民政府房地产主管部门(以下简称房管部门)负责管理本行政区域内的房屋登记工作以及房屋登记的受

理、审核、记载于登记簿和发证等具体事务。

国家对不动产统一登记制度另有规定的,从其规定。

**第四条** 房屋登记,由房屋所在地的房屋登记机构办理。

本条例所称房屋登记机构,是指市、县人民政府房管部门或者其委托的房屋登记工作机构。

**第五条** 房屋登记簿是房屋权利归属和内容的根据,由房屋登记机构管理。房屋登记簿的样式由省人民政府住房和城乡建设主管部门统一制定。

**第六条** 房屋登记应当实行实名制。

省人民政府住房和城乡建设主管部门应当建立全省统一的房屋登记信息系统。

房屋登记机构应当依照法律、法规和有关规定提供房屋登记信息查询服务,方便当事人查询有关信息,并为其复印资料提供便利,但不得违反国家有关房屋登记信息查询的规定披露权利人的信息。

**第七条** 房屋登记人员应当具备与其岗位相适应的专业知识。

## 第二章 一般规定

**第八条** 办理房屋登记,依照下列程序进行:

- (一)申请;
- (二)受理;
- (三)审核;
- (四)记载于房屋登记簿;
- (五)发证。

法律、法规和省人民政府规定房屋登记有关事项需要公告的,房屋登记机构应当公告。



**第九条** 房屋应当按照基本单元进行登记。房屋基本单元是指有固定界限、可以独立使用并且有明确、唯一的编号(幢号、室号等)的房屋。

国有土地范围内成套住房,以套为基本单元进行登记;非成套住房,以房屋的幢、层、间等有固定界限的部分为基本单元进行登记。集体土地范围内村民住房,以宅基地上独立建筑为基本单元进行登记;在共有宅基地上建造的村民住房,以套、间等有固定界限的部分为基本单元进行登记。

非住房以房屋的幢、层、套、间等有固定界限的部分为基本单元进行登记。

**第十条** 申请人应当使用真实的中文姓名或者名称申请登记。申请人提交的证明文件原件是外文的,应当提供中文译本;外文证明文件与中文译本不一致的,以中文译本为准。

共有房屋的所有权登记、抵押权登记、预告登记和其他登记,除法律、法规另有规定外,应当由共有人共同申请登记。

申请登记并记载于房屋登记簿的权利人可以对登记的房屋依法办理转移、抵押、变更、注销和更正登记等手续。

**第十一条** 申请房屋登记,应当由有关当事人双方共同申请,但有下列情形之一的,可以由当事人单方申请:

- (一)所有权初始、变更登记;
- (二)因房屋灭失、权利人放弃房屋权利的所有权注销登记;
- (三)权利人不涉及房屋权利归属和内容的更正登记;
- (四)异议登记;
- (五)因人民法院、仲裁机构的生效法律文书已取得房屋权利的登记;
- (六)因继承、受遗赠已取得房屋权利的登记;
- (七)因协议离婚已取得房屋权利的登记;
- (八)商品房已办理了所有权初始登记、预售合同登记备案或者预告登记且全额交纳了房款,但房地产开发企业消亡且未按照约定申请所有权转移登记;

(九)法律、法规规定的其他情形。

**第十二条** 无民事行为能力人、限制民事行为能力人的房屋,应当由其监护人代为申请登记。监护人代为被监护人申请登记的,应当提交证明监护人身份的凭证;因处分被监护人房屋申请登记的,监护人应当提供处分是为了被监护人利益的书面保证。监护人有多人的,应当根据监护约定代为申请登记,或者由监护人共同代为申请登记。

**第十三条** 属国家所有的房屋,由国家授权经营管理的单位申请房屋登记。

房屋有下列情形之一的,由房屋登记机构按照有关规定代为登记:

- (一)由房管部门代管的;
- (二)经人民法院判决为无主的;
- (三)依法没收的;
- (四)法律、法规规定的其他情形。

**第十四条** 房管部门应当将各类申请登记材料的目录予以公示。申请人应当对申请登记材料的真实性、合法性、有效性负责,不得提交虚假的材料。

申请人提交的申请登记材料齐全且符合法定形式的,房屋登记机构应当予以受理,并出具加盖房屋登记机构专用印章和注明日期的书面凭证。申请人提交的申请登记材料不齐全或者不符合法定形式的,房屋登记机构应当当场或者在五个工作日内一次性告知申请人需要补正的全部内容,逾期不告知的,自收到申请材料之日起即为受理。

**第十五条** 房屋登记机构应当查验申请登记的材料,并就有关登记事项询问申请人。询问结果应当经申请人签字确认,并归档保留。

申请登记房屋的有关情况需要进一步证明的,房屋登记机构可以要求申请人补充材料。

**第十六条** 办理下列房屋登记,房屋登记机构应当实地查看,并将查看情况以文字或者图片的方式予以记录保存:

- (一)房屋所有权初始登记;
- (二)在建工程抵押权登记;



(三)因房屋灭失导致的房屋所有权注销登记;

(四)法律、法规规定的应当实地查看的其他房屋登记。

房屋登记机构实地查看时,申请人应当予以配合。

**第十七条** 房屋登记机构自受理登记申请之日起,应当于下列期限内,将申请登记事项记载于房屋登记簿或者作出不予登记的决定:

(一)国有土地范围内房屋所有权登记,三十个工作日;集体土地范围内房屋所有权登记,六十个工作日;

(二)抵押权登记,十个工作日;

(三)预告登记、更正登记,十个工作日;

(四)异议登记,一个工作日;

(五)换发、补发房屋权属证书或者登记证明,五个工作日。

前款规定的时间不包括公告时间。因特殊原因需要延长登记期限的,经房屋登记机构负责人批准可以延长,但最长不得超过原期限的一倍。房屋登记机构应当将延长期限的理由书面告知申请人。

法律、法规对登记期限另有规定的,从其规定。

**第十八条** 房屋登记机构应当根据房屋登记簿的记载,向权利人颁发房屋权属证书或者登记证明。

共有人申请房屋登记的,房屋登记机构应当在房屋权属证书或者登记证明上注明共有情况。共有人申请分别持证的,房屋登记机构可以分别核发内容一致的房屋权属证书或者登记证明。

任何单位和个人不得非法印制、伪造、变造房屋权属证书或者登记证明,或者使用非法印制、伪造、变造的房屋权属证书或者登记证明。房屋登记机构工作人员不得伪造、变造、毁损房屋登记簿。

**第十九条** 房屋权属证书、登记证明记载的事项,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有错误外,以房屋登记簿为准。

房屋登记簿应当记载房屋自然状况、权利状况以及其他依法应当登记的事项。

房屋登记簿可以采用纸介质,也可以采用电子介质。采用电子介质的,应当有唯一、确定的纸介质转化形式,并应当定期异地备份。

**第二十条** 房屋权属证书、登记证明破损的,权利人可以向房屋登记机构申请换发。房屋登记机构换发前,应当收回原房屋权属证书、登记证明,并将有关事项记载于房屋登记簿,在换发的房屋权属证书、登记证明上注明“换发”字样。

房屋权属证书、登记证明遗失、灭失的,权利人应当向房屋登记机构书面报失,并在房屋所在地主要报纸上刊登声明;声明发布后满三十日无异议的,可以申请补发。房屋登记机构应当将有关事项记载于房屋登记簿,并在补发的房屋权属证书、登记证明上注明“补发”字样。

在补发集体土地范围内房屋权属证书、登记证明前,房屋登记机构还应当就补发事项在房屋所在地农村集体经济组织内公告,公告期为三十日。

**第二十一条** 房屋登记费按件收取,不得按照房屋的面积、体积或者价款的比例收取。

房屋登记机构应当在办公场所公布房屋登记的范围、条件、程序、期限和收费项目、标准,并遵守国家 and 省人民政府财政和价格主管部门规定的收费项目、标准;不得擅自增设收费项目、提高收费标准或者变相收取其他费用。

**第二十二条** 有下列情形之一的,房屋登记机构应当不予登记:

(一)申请人不能提供合法、有效的权利来源证明材料或者申请登记的房屋权利与权利来源证明材料不一致的;

(二)申请登记的房屋不能特定或者不具有独立利用价值的;

(三)房屋已被依法征收、没收,原权利人申请登记的;



(四)房屋被依法查封期间,权利人申请登记的;

(五)法律、法规规定的其他情形。

房屋登记机构因前款原因不予登记的,应当书面告知申请人并说明理由。

### 第三章 国有土地范围内房屋登记

#### 第一节 所有权登记

**第二十三条** 因合法建造房屋,申请房屋所有权初始登记的,应当提交下列材料:

(一)登记申请书;

(二)申请人身份证明;

(三)土地使用权证书;

(四)符合城乡规划的证明;

(五)房屋竣工验收的证明;

(六)房屋测绘报告;

(七)房管部门公示的其他必要材料。

**第二十四条** 新建商品房的房地产开发企业申请房屋所有权初始登记的,房屋登记机构应当在房屋登记簿上记载该房地产开发企业保留的自有房屋和用于销售的商品房,并分别颁发房屋权属证书;初始登记范围内有业主共有的房屋,房屋登记机构应当在房屋登记簿上予以记载,不另行颁发房屋权属证书。作为公益性公共服务设施的房屋,房屋登记机构应当在房屋登记簿上注记,由相关当事人依照法律、法规的规定或者按照约定另行办理初始登记。

**第二十五条** 经初始登记并记载于房屋登记簿的房屋发生下列情形之一的,当事人应当在有关法律文件生效或者事实发生后申请房屋所有权转移登记:

(一)买卖;

(二)互换;

(三)赠与;

(四)继承、受遗赠;

(五)房屋分割、合并,导致所有权发生转移

的;

(六)以房屋出资入股;

(七)法人或者其他组织分立、合并,导致房屋所有权发生转移的;

(八)因人民法院或者仲裁机构生效的法律文书而确定权利转移的;

(九)法律、法规规定的其他情形。

**第二十六条** 申请房屋所有权转移登记的,应当提交下列材料:

(一)登记申请书;

(二)申请人身份证明;

(三)房屋所有权证书;

(四)证明房屋所有权发生转移的凭证;

(五)房管部门公示的其他必要材料。

前款第四项凭证,可以是买卖合同、互换合同、赠与合同、受遗赠证明、继承证明、分割协议、合并协议、人民法院或者仲裁机构生效的法律文书,或者其他证明房屋所有权发生转移的凭证。

**第二十七条** 发生下列情形之一的,权利人应当在有关法律文件生效或者事实发生后申请房屋所有权变更登记:

(一)房屋所有权人的姓名或者名称变更的;

(二)房屋坐落的街道、门牌号或者房屋名称变更的;

(三)房屋面积增加或者减少的;

(四)同一所有权人分割、合并房屋的;

(五)房屋用途依法发生变化的;

(六)房屋依法翻建的;

(七)法律、法规规定的其他情形。

**第二十八条** 申请房屋所有权变更登记的,应当提交下列材料:

(一)登记申请书;

(二)申请人身份证明;

(三)房屋所有权证书;

(四)证明发生变更事实的凭证;

(五)房管部门公示的其他必要材料。

**第二十九条** 经依法登记的房屋发生灭失、权利人放弃所有权等法律、法规规定的情形,房屋



登记簿记载的所有权人应当自事实发生后申请房屋所有权注销登记。

经依法登记的房屋所有权消灭后,原权利人未申请注销登记的,房屋登记机构可以依据人民法院、仲裁机构的生效法律文书或者人民政府的生效征收决定办理注销登记,将注销事项记载于房屋登记簿,原房屋所有权证收回或者公告作废。

经依法登记的房屋上存在他项权利时,所有权人放弃房屋所有权申请注销登记的,应当提供他项权利人的书面同意文件。

**第三十条** 申请房屋所有权注销登记的,应当提交下列材料:

- (一) 登记申请书;
- (二) 申请人身份证明;
- (三) 房屋所有权证书;
- (四) 证明房屋所有权消灭的凭证;
- (五) 房管部门公示的其他必要材料。

## 第二节 抵押权登记

**第三十一条** 申请房屋抵押权登记的,应当提交下列材料:

- (一) 登记申请书;
- (二) 申请人的身份证明;
- (三) 房屋所有权证书;
- (四) 抵押合同;
- (五) 主债权合同;
- (六) 房管部门公示的其他必要材料。

**第三十二条** 申请房屋抵押权变更登记的,应当提交下列材料:

- (一) 登记申请书;
- (二) 申请人的身份证明;
- (三) 房屋他项权证书;
- (四) 抵押人与抵押权人变更抵押权的书面协议;
- (五) 房管部门公示的其他必要材料。

因抵押当事人姓名或者名称发生变更,或者抵押房屋坐落的街道、门牌号发生变更申请变更

登记的,无需提交前款第四项材料。

因被担保债权的数额发生变更申请抵押权变更登记的,还应当提交其他抵押权人的书面同意文件。

**第三十三条** 经依法登记的房屋抵押权因主债权转让而转让,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) 登记申请书;
- (二) 申请人的身份证明;
- (三) 房屋他项权证书;
- (四) 房屋抵押权发生转移的证明材料;
- (五) 房管部门公示的其他必要材料。

**第三十四条** 经依法登记的房屋抵押权发生下列情形之一的,权利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、行政法规规定抵押权消灭的其他情形。

**第三十五条** 申请房屋抵押权注销登记的,应当提交下列材料:

- (一) 登记申请书;
- (二) 申请人的身份证明;
- (三) 房屋他项权证书;
- (四) 证明房屋抵押权消灭的凭证;
- (五) 房管部门公示的其他必要材料。

**第三十六条** 申请房屋最高额抵押权登记的,应当提交下列材料:

- (一) 登记申请书;
- (二) 申请人的身份证明;
- (三) 房屋所有权证书;
- (四) 最高额抵押合同;
- (五) 一定期间内将要连续发生的债权的合同或者其他登记原因证明材料;
- (六) 房管部门公示的其他必要材料。

**第三十七条** 当事人将最高额抵押权设立前已存在债权转入最高额抵押担保的债权范围,申



请登记的,应当提交下列材料:

(一)已存在债权的合同或者其他登记原因证明材料;

(二)抵押人与抵押权人同意将该债权纳入最高额抵押权担保范围的书面材料。

**第三十八条** 申请房屋最高额抵押权变更登记的,应当提交下列材料:

(一)登记申请书;

(二)申请人的身份证明;

(三)房屋他项权证书;

(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;

(六)房管部门公示的其他必要材料。

因最高债权额、债权确定的期间发生变更而申请变更登记的,还应当提交其他抵押权人的书面同意文件。

**第三十九条** 房屋最高额抵押权担保的债权确定前,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)登记申请书;

(二)申请人的身份证明;

(三)房屋他项权证书;

(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;

(六)房管部门公示的其他必要材料。

最高额抵押权担保的债权确定前,债权人转让部分债权的,除当事人另有约定外,房屋登记机构不得办理最高额抵押权转移登记。当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的,应当在办理最高额抵押权确定登记之后,依据本条例第三十三条的规定办理抵押权转移登记。

**第四十条** 经依法登记的房屋最高额抵押权担保的债权确定,申请最高额抵押权确定登记的,应当提交下列材料:

(一)登记申请书;

(二)申请人的身份证明;

(三)房屋他项权证书;

(四)最高额抵押权担保的债权已确定的证明材料;

(五)房管部门公示的其他必要材料。

**第四十一条** 申请在建工程抵押权设立登记的,应当提交下列材料:

(一)登记申请书;

(二)申请人的身份证明;

(三)抵押合同;

(四)主债权合同;

(五)建设用地使用权证书;

(六)城乡规划许可证;

(七)房管部门公示的其他必要材料。

**第四十二条** 已经登记在建工程抵押权变更、转让或者消灭的,当事人应当提交下列材料,申请变更登记、转移登记、注销登记:

(一)登记申请书;

(二)申请人的身份证明;

(三)登记证明;

(四)证明在建工程抵押权发生变更、转移或者消灭的凭证;

(五)房管部门公示的其他必要材料。

### 第三节 预告登记

**第四十三条** 有下列情形之一的,当事人可以申请预告登记:

(一)预购商品房;

(二)以预购商品房设立抵押;

(三)房屋所有权转让、抵押;

(四)法律、法规规定的其他情形。

**第四十四条** 预告登记后,未经预告登记的权利人书面同意,处分该房屋申请登记的,房屋登记机构应当不予办理。

预告登记后,债权消灭或者自能够进行相应的房屋登记之日起三个月内,当事人申请房屋登记的,房屋登记机构应当按照预告登记事项办理



相应的登记。

**第四十五条** 预售人和预购人订立商品房买卖合同后,预售人未按照约定与预购人申请预告登记,预购人可以单方申请预告登记。

**第四十六条** 申请预购商品房预告登记的,应当提交下列材料:

- (一) 登记申请书;
- (二) 申请人的身份证明;
- (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) 房管部门公示的其他必要材料。

预购人单方申请预购商品房预告登记,预售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件和期限的,预购人应当提交相应的证明材料。

**第四十七条** 申请预购商品房抵押权预告登记的,应当提交下列材料:

- (一) 登记申请书;
- (二) 申请人的身份证明;
- (三) 抵押合同;
- (四) 主债权合同;
- (五) 预购商品房预告登记证明;
- (六) 当事人关于预告登记的约定;
- (七) 房管部门公示的其他必要材料。

**第四十八条** 申请房屋所有权转移预告登记的,应当提交下列材料:

- (一) 登记申请书;
- (二) 申请人的身份证明;
- (三) 房屋所有权转让合同;
- (四) 转让方的房屋所有权证书;
- (五) 当事人关于预告登记的约定;
- (六) 房管部门公示的其他必要材料。

**第四十九条** 申请房屋抵押权预告登记的,应当提交下列材料:

- (一) 登记申请书;
- (二) 申请人的身份证明;
- (三) 抵押合同;
- (四) 主债权合同;
- (五) 房屋所有权证书或者房屋所有权转移登

记的预告证明;

- (六) 当事人关于预告登记的约定;
- (七) 房管部门公示的其他必要材料。

#### 第四节 其他登记

**第五十条** 权利人、利害关系人认为房屋登记簿记载事项有错误的,可以持有关证据申请更正登记。

利害关系人申请更正登记的,还应当提供权利人同意更正的证明材料。

房屋登记机构应当对更正登记申请进行审核。经审核,有下列情形之一的,房屋登记机构应当予以更正,并书面通知有关当事人:

(一) 房屋登记簿记载的权利人书面同意更正,且房屋登记簿记载事项确有错误的;

(二) 房屋登记簿记载的权利人不同意更正,但有行政机关、人民法院、仲裁机构已经发生法律效力的文件证明房屋登记簿记载的权利归属确有错误的。

**第五十一条** 房屋登记机构发现房屋登记簿的记载错误,不涉及房屋权利归属和内容的,应当自发现之日起十日内书面通知有关权利人在规定期限内办理更正登记;当事人在接到书面通知六十日内应当向房屋登记机构申请更正登记,当事人无正当理由逾期不办理更正登记的,房屋登记机构可以依据申请登记材料或者有效的法律文书对房屋登记簿的记载予以更正,并书面通知当事人。

对于涉及房屋权利归属和内容的房屋登记簿的记载错误,房屋登记机构应当自发现之日起十日内书面通知有关权利人在六十日内办理更正登记;办理更正登记期间,权利人因处分其房屋权利申请登记的,房屋登记机构应当暂停办理。

**第五十二条** 利害关系人认为房屋登记簿记载的事项错误,而房屋登记簿记载的权利人不同意更正的,利害关系人可以持登记申请书、申请人的身份证明、房屋登记簿记载错误的证明文件等



材料申请异议登记。

房屋登记机构受理异议登记的,应当将异议事项记载于房屋登记簿。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停办理。申请人在异议登记之日起十五日内不提起诉讼、仲裁的,异议登记失效。诉讼、仲裁处理程序结束后,有关当事人可以凭生效法律文书申请更正登记或者注销异议登记。

异议登记失效或者被注销后,原申请人就同一事项再次申请异议登记的,房屋登记机构不予登记。

**第五十三条** 房屋征收范围依法确定后,征收部门应当书面通知房屋登记机构暂停办理相关登记,房屋登记机构应当在房屋登记簿上记载。

县级以上人民政府发布征收公告时,应当书面通知房屋登记机构停止办理相关登记,房屋登记机构应当在房屋登记簿上记载。

**第五十四条** 司法机关、行政机关、仲裁机构发生法律效力文件证明当事人以隐瞒真实情况、提交虚假材料等非法手段获取房屋登记的,房屋登记机构可以撤销原房屋登记,但房屋权利为他人善意取得的除外。

房屋登记机构按照前款规定撤销房屋登记的,应当自撤销登记之日起十日内书面通知当事人,限期缴回房屋权属证书或者登记证明;当事人在限期内缴回房屋权属证书或者登记证明的,经核实后,发给撤销凭证;当事人未在限期内缴回房屋权属证书或者登记证明,或者书面通知无法送达当事人的,房屋登记机构可以公告作废。

#### 第四章 集体土地范围内房屋登记

**第五十五条** 依法利用宅基地建造的村民住房和依法利用其他集体所有建设用地建造的房屋,可以自愿申请房屋登记。

**第五十六条** 因合法建造房屋,申请房屋所有权初始登记的,应当提交下列材料:

(一)登记申请书;

(二)申请人的身份证明;

(三)宅基地使用权证明或者集体所有建设用地使用权证明;

(四)符合城乡规划的证明;

(五)房屋测绘报告或者村民住房平面图;

(六)房管部门公示的其他必要材料。

申请村民住房所有权初始登记的,还应当提交申请人属于房屋所在地农村集体经济组织成员的证明;非本农村集体经济组织成员因继承取得村民住房所有权,并申请初始登记的,还应当提交继承证明。

农村集体经济组织申请房屋所有权初始登记的,还应当提交经村民会议同意或者由村民会议授权经村民代表会议同意的证明材料。

**第五十七条** 办理村民住房所有权初始登记、农村集体经济组织所有房屋所有权初始登记,房屋登记机构受理登记申请后,应当将申请登记事项在房屋所在地农村集体经济组织内进行公告。经公告满三十日无异议或者异议不成立的,方可予以登记。

**第五十八条** 房屋所有权依法发生转移,申请房屋所有权转移登记的,应当提交下列材料:

(一)登记申请书;

(二)申请人的身份证明;

(三)房屋所有权证书;

(四)宅基地使用权证明或者集体所有建设用地使用权证明;

(五)证明房屋所有权发生转移的凭证;

(六)房管部门公示的其他必要材料。

申请村民住房所有权转移登记的,还应当提交房屋所在地农村集体经济组织同意转移的证明材料;农村集体经济组织申请房屋所有权转移登记的,还应当提交经村民会议同意或者由村民会议授权经村民代表会议同意的证明材料。

**第五十九条** 申请村民住房所有权转移登记,受让人不属于房屋所在地农村集体经济组织成员的,除法律、法规另有规定外,房屋登记机构应当不予受理。



**第六十条** 依法以乡镇、村办企业的厂房等建筑物设立抵押,申请抵押权登记的,应当提交下列材料:

- (一)登记申请书;
- (二)申请人的身份证明;
- (三)房屋所有权证书;
- (四)集体所有建设用地使用权证明;
- (五)主债权合同和抵押合同;
- (六)房管部门公示的其他必要材料。

## 第五章 法律责任

**第六十一条** 当事人提交虚假材料,或者唆使他人冒充权利人申请登记,给他人造成损失的,依法承担赔偿责任。

**第六十二条** 非法印制、伪造、变造房屋权属证书或者登记证明,或者使用非法印制、伪造、变造的房屋权属证书或者登记证明的,由房管部门予以收缴,并处一万元以上五万元以下罚款;给他人造成损失的,依法承担赔偿责任。

**第六十三条** 房屋登记机构及其工作人员超越管辖区域范围办理房屋登记、颁发房屋权属证书或者登记证明,无故拒绝登记申请或者未按照

本条例规定期限办理登记手续,给权利人造成损失的,依法承担赔偿责任。

**第六十四条** 房屋登记机构工作人员有下列情形之一的,由其任免机关或者监察机关按照有关规定给予处分:

- (一)伪造、变造、毁损房屋登记簿的;
- (二)对不符合登记条件的登记申请予以登记的;
- (三)对符合登记条件的登记申请不予登记的;
- (四)其他玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权或者索贿受贿的行为。

**第六十五条** 违反本条例规定,应当给予治安处罚的,依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

## 第六章 附 则

**第六十六条** 本条例自2013年10月1日起施行。2001年4月19日江西省第九届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过的《江西省城市房屋权属登记条例》同时废止。

# 关于《江西省房屋登记条例(草案)》的说明

——2012年11月27日在江西省第十一届人大常委会第三十四次会议上

省住房和城乡建设厅厅长 陈 平

主任、各位副主任、秘书长、各位委员:

受省政府的委托,我就《江西省房屋登记条例(草案)》(以下简称草案)作如下说明。

### 一、制定的必要性

2001年4月19日,江西省第九届人民代表

大会常务委员会第二十二次会议通过了《江西省城市房屋权属登记条例》,该条例的颁布实施,对规范我省房屋权属管理,保护房地产交易安全,维护房地产市场秩序,促进房地产市场繁荣发展,发挥了重要作用。但是,2007年颁布实施的《中华