### 预告登记的设立——预购商品房

1.适用情形及主体

因商品房预售的，当事人可以按照约定申请不动产预告登记。

主体应当为订立预购商品房买卖合同的预售人与预购人共同申请。预售人未按照约定与预购人订立商品房买卖合同约定申请预告登记时,预购人可以单方申请预告登记。

**2.办理依据**

《民法典》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

3.申请材料

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 材料类别 | 材料来源 |
| 1 | 不动产登记申请书 | 武陵源区不动产登记申请书。（附件3） | 申请人提交 |
| 2 | 身份证明材料 | 1.居民身份证、营业执照或其他证明材料；  2.委托书及受托人居民身份证。 | 申请人提交 |
| 3 | 权属来源材料 | 1、预购商品房的，提交商品房预售合同。  2、属政策性商品房的，提交符合政策的材料。 | 申请人提交 |
| 4 | 税费材料 | 物业维修资金缴纳凭证 | 缴纳后获取 |

4.办理程序

申请→受理→审核→登薄→发证

5.办理时限

自受理之日起2个工作日内办结。

6.收费依据及标准

依据：湘发改价费〔2019〕597号、发改价格规[2559]号。

标准：免收登记费。

**7.全省通办流程图**

**2个工作日内寄送**

**通过异地不动产登记机构提交申请**

申请人

环节

**属地不动产签收纸质资料**

**领 证**

**(免费邮寄）**

登记机构办理环节

**登簿、缮证**

**归 档**

**审核**

**受理、初审**

其他机构办理环节

**缴纳维修基金**

**2个工作日内寄送**  缴费（扫二维码支付）

**2个工作日内寄送**  缴费（扫二维码支付）

**2个工作日内寄送**  缴费（扫二维码支付）