



居住权登记业务操作

重庆市规划和自然资源信息中心

一、系统网址

所有正式服务器地址均可办理居住权登记业务



The screenshot shows a web browser window with the address bar displaying `http://10.0.149.121/bdcdj/Login.aspx?ReturnUrl=%2fbdcdj%2fdefault.`. The browser's address bar also includes a search icon and the text "Bing". Below the address bar, the page title is "重庆市不动产交易登记管理系统". The main content area features the system's logo and name, "重庆市不动产交易登记管理系统", with the English translation "CHONGQING CITY REAL ESTATE TRANSACTION AND REGISTRATION MANAGEMENT SYSTEM" below it. To the right of the logo is a "用户登录" (User Login) section. This section contains three input fields: "用户名:" (Username), "密码:" (Password), and "验证码:" (Verification Code). A "获取验证码" (Get Verification Code) button is located next to the verification code field. Below these fields is a large blue "登录" (Login) button. The background of the page shows a large, modern building with many windows.

10.0.149.9/bdcdj
10.0.149.121/bdcdj
10.0.149.122/bdcdj
10.0.149.123/bdcdj
10.0.149.124/bdcdj
10.0.149.125/bdcdj
10.0.149.126/bdcdj

二、业务类型

新增居住权业务：

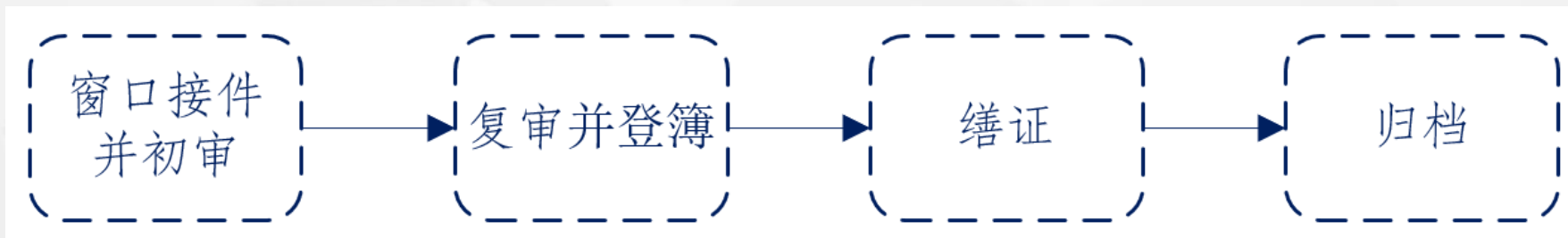
3大类（首次、变更、注销），

12小类（首次4个、变更2个、注销6个）

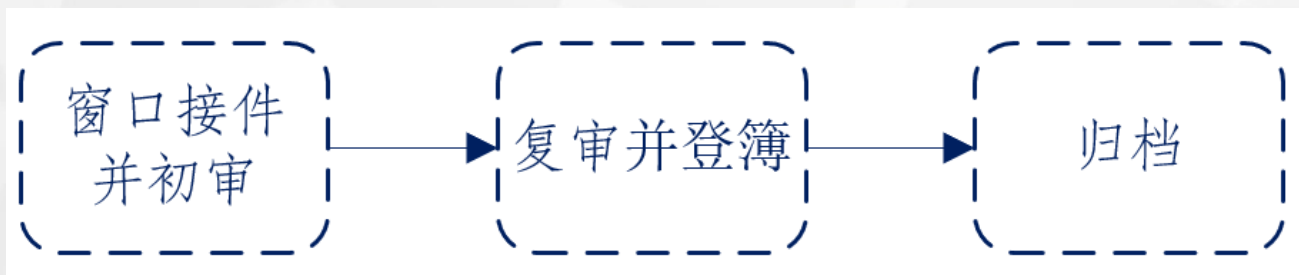


三、业务流程

居住权首次、变更业务流程：



居住权注销业务流程：



四、业务受理条件

1、标的物条件：农房、非住宅用途均不能办理居住权登记，选择房屋时不显示农房和非住宅。

2、业务办理条件：

业务大类	业务小类	前置条件 (满足以下条件才能受理)	限制条件 (以下情况不能受理)	提示条件 (以下情况系统提示，具体需经抵押权人、预告权利人或嘱托单位同意)
首次登记	依合同取得居住权	房屋产权	房屋查封 宗地查封 异议记载 行政限制 房屋冻结 居住权正在办理	预告登记 房屋抵押 宗地抵押
	依遗嘱取得居住权			
	依生效法律文书取得居住权			
	依嘱托设立居住权		无	预告登记 房屋抵押 宗地抵押 房屋查封 宗地查封 异议记载 行政限制 房屋冻结 居住权正在办理

四、业务受理条件

1、标的物条件：农房、非住宅用途均不能办理居住权登记，选择房屋时不显示农房和非住宅。

2、业务办理条件：

业务大类	业务小类	前置条件 (满足以下条件才能受理)	限制条件 (以下情况不能受理)	提示条件 (以下情况系统提示，具体需经抵押权人、预告权利人或嘱托单位同意)
变更 登记	居住权人姓名、身份信息变更	房屋产权 居住权	正在办理	预告登记 房屋抵押 宗地抵押 房屋查封 宗地查封 异议记载 行政限制 房屋冻结
	居住权期限变更			

四、业务受理条件

1、标的物条件：农房、非住宅用途均不能办理居住权登记，选择房屋时不显示农房和非住宅。

2、业务办理条件：

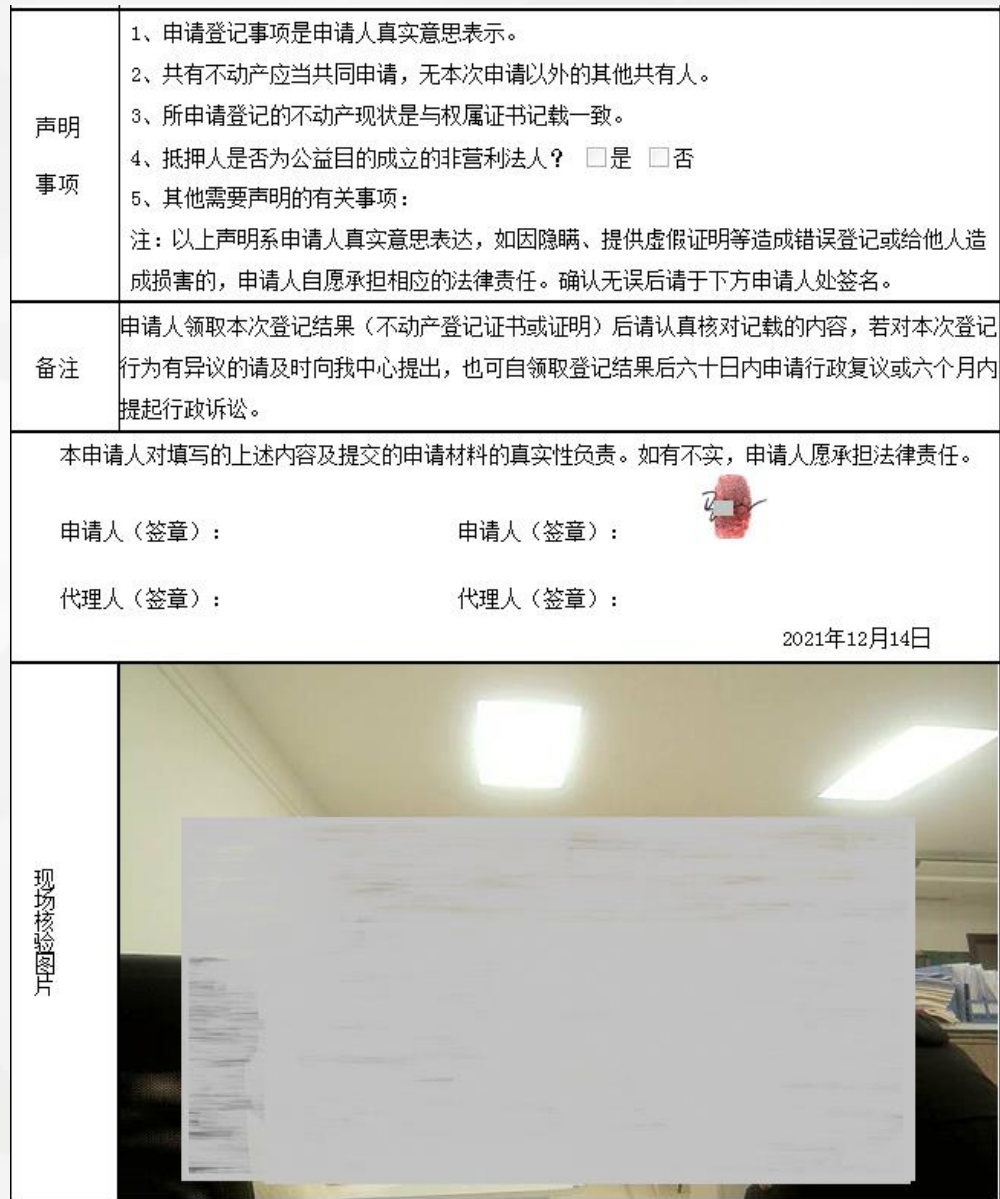
业务大类	业务小类	前置条件 (满足以下 条件才能受 理)	限制条件 (以下情 况不能受 理)	提示条件 (以下情况系统提 示，具体需经抵押 权人、预告权利人 或嘱托单位同意)
注销 登记	居住权期限届满注销登记	房屋产权 居住权	正在办理	无
	因居住权人死亡注销登记			
	居住权人放弃权利注销登记			
	双方约定解除居住权注销登记			
	因法律文书终止居住权注销登 记			
	因房屋灭失或被征收注销登记			

五、强制认证和签署

1、强制认证

业务大类	业务小类	强制认证对象
首次登记	依合同取得居住权	产权人
变更登记	居住权人姓名、身份信息变更	居住权人
	居住权期限变更	产权人和居住权人
注销登记	因居住权人死亡注销	产权人
	双方约定解除居住权	产权人和居住权人
	居住权人放弃权利	居住权人

2、所有居住权业务通过电子签批屏受理



六、业务要件采集

业务大类	业务小类	要件材料
首次 登记	依合同取得居住权	登记申请书、 身份证明材料、 居住权合同
	依遗嘱取得居住权	登记申请书、 身份证明材料、 遗嘱、 遗嘱人死亡证明
	依生效法律文书取得居住权	登记申请书、 身份证明材料、 生效法律文书
	依嘱托设立居住权	申请人的身份证明（人民法院或有权 机关工作人员工作证、执行公务证或 其它部门介绍信等） 人民法院民事裁定书或判决书、协助 执行通知书

在规范要件外可按具体情况上传其他材料

六、业务要件采集

业务大类	业务小类	要件材料
变更 登记	居住权人姓名、身份信息变更	登记申请书、 身份证明材料、 不动产登记证明、 身份信息变更证明材料
	居住权期限变更	登记申请书、 身份证明材料、 不动产登记证明、 居住权变更协议

在规范要件外可按具体情况上传其他材料

六、业务要件采集

业务大类	业务小类	要件材料
注销 登记	居住权期限届满注销登记	登记申请书、 身份证明材料、 不动产登记证明
	因居住权人死亡注销登记	登记申请书、 身份证明材料、 不动产登记证明、 居住权人死亡证明
	居住权人放弃权利注销登记	登记申请书、 身份证明材料、 不动产登记证明、 放弃权利的书面文件
	双方约定解除居住权注销登记	登记申请书、 身份证明材料、 不动产登记证明、 注销居住权约定
	因法律文书终止居住权注销登记	登记申请书、 身份证明材料、 法律文书
	因房屋灭失或被征收注销登记	房屋灭失或被征收证明材料

在规范要件外可按具体情况上传其他材料

七、填写一表单

- 1、一表单中居住条件和要求（范围）默认为“整套住宅”。
- 2、一表单中选择【居住权期限是否终身】，选择‘否’时，需填写时间范围。

按下“alt + W”可以最大化
按下“ctrl + enter”保存
时间格式：YYYY-MM-DD

业务信息								
业务大类：居住权登记，业务细类：依合同取得居住权								
申请事由	依合同取得居住权		不动产类型	土地/房屋	联系人姓名	马修	联系人手机	1 00
联系人电话	15	取件人姓名	取件人证件类型	身份证	取件人证件号码			
取件人联系手机		居住条件要求	整套住宅		居住权期限是否终身	是		
不动产产权证号	渝（2021）两江新区不动产权第000000103号							

- 3、办理居住权期限变更、居住权人信息变更时，只能在一表单编辑对应的内容。

业务信息							
业务大类：居住权登记 业务细类：居住权期限变更							
申请事由	居住权期限变更		不动产类型	土地/房屋	上手业务	0	
联系人姓名		联系人手机		联系人电话		取件人姓名	
取件人证件类型	身份证	取件人证件号码			取件人联系手机		
居住条件要求	整套住宅		居住权期限是否终身	否	居住权起始日期		
居住权终止日期							

居住权人			
权利人类型	☒ 个人 ☐ 单位	权利人性质	本市城镇居民
姓名		证件类型	身份证

八、检查不动产登记申请书

不动产登记申请书

申请事由中增加居住权

打印预览 打印 套打预览 进入 维护 房地信息 不动产登记簿 归米空间

不动产登记申请书（2021试行版）

单位：平方米、万元

申请 登记 事由	☐ 土地所有权 ☐ 国有建设用地使用权 ☐ 宅基地使用权 ☐ 集体建设用地使用权
	☐ 土地承包经营权 ☐ 林地使用权 ☐ 房屋所有权 ☐ 构筑物所有权 ☐ 森林、林木所有权
	☐ 森林、林木使用权 ☐ 抵押权 ☐ 地役权 ☒ 居住权 ☐ 其他
	☒ 首次登记 ☐ 转移登记 ☐ 变更登记 ☐ 注销登记 ☐ 更正登记
	☐ 异议登记 ☐ 预告登记 ☐ 查封登记 ☐ 其他

九、签署审批意见

审批表申请事由中增加居住权；

不动产登记申请审批表			
收件	编号	20 1	收件人
	日期	2021年12月13日	
			单位： ☒ 平方米/ ☐ 亩/ ☐ 公顷、万元
申请 登记 事由	☐ 土地所有权 ☐ 国有建设用地使用权 ☐ 宅基地使用权 ☐ 集体建设用地使用权 ☐ 土地承包经营权 ☐ 林地使用权 ☐ 海域使用权 ☐ 无居民海岛使用权 ☐ 房屋所有权 ☐ 构筑物所有权 ☐ 森林、林木所有权 ☐ 森林、林木使用权 ☐ 抵押权 ☐ 地役权 ☒ 居住权 ☐ 其他 _____		
	☒ 首次登记 (☐ 总登记 ☒ 初始登记) ☐ 转移登记 ☐ 变更登记 ☐ 注销登记 ☐ 更正登记 ☐ 异议登记 ☐ 预告登记 ☐ 查封登记 ☐ 其他 _____		
登 记 申 请 人			

九、签署审批意见

	初 审	复 审	核 定
不动产 登记 审批 情况 (申请人 请勿 填写)	该房屋(土地)登记在[模糊]名下，现[模糊]持协议书共同申请居住权。 经核实，申请人提供的申请材料齐全(见收件清单)，该房屋(土地)无限制信息，拟同意作依合同取得居住权登记。 审查人：[模糊]	同意初审意见，准予确权办理 审查人：[模糊]	负责人：
备 注			

十、登簿

- 1、新增居住权登记簿页
- 2、“居住权条件和要求” 从一表单自动获取
- 2、“居住权期限” 根据一表单内容显示，终身或 yyyy-mm-dd起 yyyy-mm-dd止

业务号	2021001	
居住权人	马华敏	
证件种类	身份证	
证件号	420145439	
义务人	1	
证件种类	警官证	
证件号	2356	
登记类型	居住权登记	
登记原因	依合同取得居住权	
居住条件和要求	整套住宅	
居住权期限	终身	
不动产登记证明号	渝（2021）两江新区不动产证明第000000348号	
登记时间	2021年12月07日 17时14分	
登簿人	陈红	
附记		

十一、房屋状态

居住权首次登记登簿后，房屋标记“居住权”状态，注销后状态取消。

房籍号	BX0110020105000272700100010004 复制
房屋坐落	重庆市北部新区经开园金童路48号
户型	单间
套内面积(m²)	53.40
分摊系数	0.4539
房屋状态	现房,房屋产权,房屋户证,居住权
幢号	B
单元号	1
物理层	1
附属部位	

具有“居住权”状态的房屋，在办理转移、抵押登记业务时会有提示。

十二、不动产登记证明

在登记证明的“其他”栏里自动获取以下内容显示：

居住权人：张三，身份证510*****

居住权条件和要求：整套住宅

居住期限：终身 或 yyyy-mm-dd起 yyyy-mm-dd止

业务编号：2021*****

渝 (2021) 两江新区 不动产证明第 00 号

证明权利或事项	依合同取得居住权
权利人(申请人)	马
义务人	马
坐落	重庆市北部新区经开园金童路48号
不动产单元号	500112308001GB00083F002 20004
其他	居住权人： 身份证 42088119 5439 居住条件和要求：整套住宅 居住期限：终身 业务编号：20211207

十三、电子证照

登簿提交后自动生成电子版不动产登记证明。

不动产登记证明

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对申请人申请登记的本证明所列不动产权利或登记事项，经审查核实，准予登记，颁发此证明。



扫二维码进行核验



2021年12月13日

中华人民共和国自然资源部监制

渝（2021） 区 不动产证明第00 8号

证明权利或事项	依合同取得居住权
权利人(申请人)	
义务人	
坐落	房
不动产单元号	50 0942
其他	居住权人：敏：420 3145439 居住条件和要求：整套住宅 居住期限：2021-12-13起 2022-12-13止 业务编号：20211213000881
附记	

楼盘坐落： 旁

座1测试坐落8-2

十四、登记中心配置工作

1、用户角色配置：

窗口接件并初审、区县复审并登簿、区县缮证、区县发证

2、审核意见模板配置

初审、复审意见模板

3、居住权业务现不收费，不需要配置收费项目

4、登记证明模板为统一设置，不需单独配置

>>选择用户组
两江新区

两江新区不动产登记中心

- ☒ 窗口接件
- ☐ 档案扫描上架人员
- ☐ 区县初审
- ☐ 区县复审
- ☐ 区县终审
- ☐ 区县打印
- ☐ 区县缮证
- ☐ 区县扫描
- ☐ 区县收费
- ☐ 分局系统管理员
- ☐ 区县权籍部门审查
- ☐ 业务管理
- ☐ 登记中心楼盘表审查

勘测站

- ☐ 物业科
- ☐ 查询
- ☐ 档案清理录入人员
- ☐ 档案清理审核人员
- ☐ 档案清理二审人员
- ☐ 权属业务受理
- ☐ 接件窗口一
- ☐ 接件窗口二

建立关系

移除关系

>>选择用户 登录名: lxchenh 查询

☐	登录名	用户名	选择
☐	LXCHENH	陈红	查看用户组

十五、技术支持

技术支持：

电话 023-63051582

QQ群 197801779 重庆不动产平台建设



群名称:重庆不动产平台建设
群 号:197801779

THANK YOU
谢谢!

