

利自然资规函〔2022〕105号

## 关于印发《利辛县居住权登记操作规范（试行）》的通知

各（中心）所，局各股室、二级机构：

为贯彻落实《中华人民共和国民法典》关于居住权登记的法律规定，依法规范居住权登记行为，切实保障居住权力合法权益，根据《不动产登记暂行条例》和《不动产登记暂行条例实施细则》规定，县局制定了《利辛县居住权登记操作规范（试行）》，现印发给你们，请遵照执行，全面开展居住权登记工作。

2022年11月10日

# 利辛县居住权登记操作规范（试行）

居住权按照合同约定、遗嘱或者人民法院、仲裁委员会的生效法律文书设立。居住权对他人的住宅享有占有、使用的用益物权，以满足生活居住的需要。居住权自登记时设立。

## 一、居住权首次登记

### （一）适用范围

以合同、遗嘱方式设立居住权的，以人民法院、仲裁机构生效法律文书等材料设立或者确认居住权的，当事人可以依法申请居住权首次登记。

### （二）申请主体

以居住权合同设定居住权首次登记的，由设立居住权合同的当事人双方共同申请，其中一方是不动产登记簿记载的全部所有权人。

以遗嘱方式设立居住权的，由遗嘱设立的居住权人单方申请；与继承、受遗赠不动产的转移登记一并申请办理的，由遗嘱设立的居住权人与全体继承人、受遗赠人共同申请。

以人民法院、仲裁机构的法律文书设立或者确认居住权的，由生效法律文书确定的居住权人单方申请。

### （三）申报材料

- 1.不动产登记申请书；
- 2.申请人身份证明；
- 3.房屋用途为住宅的不动产权证书；

#### 4.居住权首次登记的材料；

（1）以居住权合同约定设立居住权的，提交居住权合同（或者有居住权约定条款的其他协议，如生效的离婚协议）；

（2）以遗嘱方式设立居住权的，提交生效的遗嘱、遗嘱人的死亡证明（与继承、受遗赠的不动产的转移登记一并申请办理或者已办理不动产继承、受遗赠转移登记的，不再重复提交遗嘱人的死亡证明）；

（3）以人民法院、仲裁机构的法律文书设立或者确认居住权的，提交人民法院、仲裁委员会生效的法律文书。

#### 5.其他相关材料：

（1）申请居住权登记的房屋有预告登记的，申请人还应当提交预告登记权利人同意的书面材料；

（2）申请居住权登记的房屋有抵押的，抵押期间当事人申请居住权登记，而属于下列两种情形的，申请人还应当提交抵押权人同意的书面材料；

①《民法典》实施前已经办理了抵押权登记的；

②《民法典》实施后办理的抵押权登记中有禁止或者限制设立居住权记载事项的。

## 二、居住权变更登记

### （一）适用范围

居住权人的姓名、身份证明类型或者身份证明号码、义务人等发生变化，居住期限、居住条件和要求发生变化等，当事人可以依法申请居住权变更登记。

## （二）申请主体

居住权人的姓名、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，由居住权人单方申请；

因居住期限、居住条件和要求等发生变化的，由居住权人和房屋所有权人共同申请。

## （三）申报材料

- 1.不动产登记申请书；
- 2.申请人身份证明；
- 3.不动产登记证明；
- 4.居住权变更的材料：

（1）居住权人的姓名、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发生变化的材料；

（2）居住期限、居住条件和要求等发生变化的，提交能够证实发生变化的证明材料；

（3）涉及居住权变更的其他材料

## 三、居住权注销登记

### （一）适用范围

居住权期限届满、设立居住权的不动产灭失或者被征收等导致居住权消灭的，居住权人放弃权利、生效法律文书等导致居住权消灭的，居住权人死亡的，因不动产灭失或者被征收办理不动产权利注销登记的，可以依法办理居住权注销登记。

### （二）申请主体

居住权期限届满、设立居住权的不动产灭失或者被征收等

导致居住权消灭的，由不动产所有权人或者居住权人申请；  
居住权人放弃居住权的，由居住权人单方申请；  
居住权人死亡的，由不动产所有权人单方申请；  
客居住权合同解除的，由解除居住权合同的双方当事人共同申请；

人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致居住权消灭的，由生效法律文书确认的权利人单方申请。

### （三）申报材料

- 1.不动产登记申请书；
- 2.申请人身份证明；
- 3.不动产登记证明；
- 4.居住权消灭的材料：

（1）居住权期限届满、设立居住权的不动产灭失或者被征收等导致居住权消灭的，提交居住权届满、不动产灭失、不动产被征收材料；

（2）居住权人放弃居住权的，提交居住权人放弃居住权的书面材料；

（3）居住权人死亡的，提交居住权人死亡证明；

（4）居住权合同解除的，提交居住权合同解除的书面材料；

（5）人民法院、仲裁委、会的生效法律文书导致居住权消灭的，提交生效法律文书等材料。

附件：居住权合同（范本）

附件

## 居住权合同（范本）

（仅供参考，具体以当事人约定为准）

甲方（不动产权利人）：\_\_\_\_\_

居民身份证号码：\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

乙方（居住权人）：\_\_\_\_\_

居民身份证号码：\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

甲、乙双方系 关系，为了保障乙方对甲方的住宅享有占有、使用的用益物权，以满足生活居住的需求，现甲、乙双方经友好协商，订立以下合同，以资双方共同遵守：

### 一、设立居住权房屋的基本状况

甲方将名下位于\_\_\_\_\_

房屋为乙方设立居住权，该房屋的基本状况为：

不动产权证号：\_\_\_\_\_

权利人：\_\_\_\_\_

坐落：\_\_\_\_\_

不动产单元号：\_\_\_\_\_

面积：\_\_\_\_\_

## 二、居住权期限

乙方对该房屋居住权自\_\_\_\_\_起至  
止。

## 三、居住的条件和要求

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

## 四、其他约定

1. 甲、乙双方协商确定，在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前共同至不动产登记部门办理居住权登记手续。

2. 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，办理居住权登记时提交不动产登记部门一份，本合同自签订之日起正式生效。

3. 争议解决方式：甲乙双方在履行合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不成，按下述方式解决：

(1) 依法向仲裁委员会申请仲裁：

(2) 依法向人民法院起诉。

(3) \_\_\_\_\_

甲方：

年 月 日

乙方：

年 月 日