承德县不动产登记中心

国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记办事指南

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **属性名称** | **属性内容** |
| 1 | 事项名称 | 国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记 |
| 2 | 承办机构 | 承德县不动产登记中心 |
| 3 | 实施对象 | 自然人/法人/其他组织 |
| 4 | 设定依据 | 1、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）第二百零九条、第二百一十条、第三百四十九条  2、《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第656号）第五条 |
| 5 | 申请材料 | 1、不动产登记申请书；2、申请人身份证明；3、不动产权属证书；  4、国有建设用地使用权及房屋所有权变更的材料，包括：  （1）权利人姓名或者名称、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变更的材料；  （2）房屋面积、界址范围发生变化的，除应提交变更后的不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果外，还需提交：①属部分土地收回引起房屋面积、界址变更的，提交人民政府收回决定书；②改建、扩建引起房屋面积、界址变更的，提交规划验收文件和房屋竣工验收文件；③因自然灾害导致部分房屋灭失的，提交部分房屋灭失的材料；④其他面积、界址变更情形的，提交有权机关出具的批准文件。依法需要补交土地出让价款的，还应当提交土地出让合同补充协议和土地价款缴纳凭证；  （3）用途发生变化的，提交城市规划部门出具的批准文件、与自然资源主管部门签订的土地出让合同补充协议。依法需要补交土地出让价款的，还应当提交土地价款以及相关税费缴纳凭证；  （4）国有建设用地使用权的权利期限发生变化的，提交自然资源主管部门出具的批准文件和出让合同补充协议。依法需要补交土地出让价款的，还应当提交土地价款缴纳凭证；  （5）同一权利人分割或者合并不动产的，应当按有关规定提交相关部门同意分割或合并的批准文件；  （6）共有性质变更的，提交共有性质变更协议书或生效法律文书。  5、代为申请的，提交授权委托书、代理人居民身份证等身份证明材料。 |
| 6 | 办理时限 | 3个工作日 |
| 7 | 收费标准  及依据 | 财政部、国家发展改革委关于减免部分行政事业性收费有关政策的通知（财税[2019]45号）：免收不动产登记费。 |
| 8 | 办理流程 | 申请--受理--审核--登簿--核发证书 |
| 9 | 追责情形依据 | 1、《不动产登记暂行条例》第三十条、第三十一条、第三十二条；  2、《不动产登记暂行条例实施细则》第一百零三条、第一百零四条。 |
| 10 | 咨询电话 | 0314-3116371 |
| 11 | 办理地址 | 承德县政务服务中心（下板城镇大杖子瓦房回迁楼20号） |