宅基地使用权及房屋所有权首次登记

办事指南

**一、申请主体**

**申请宅基地使用权登记的主体为用地批准文件记载的宅基地使用权人。**

**申请宅基地使用权及房屋所有权登记的主体为用地批准文件记载的宅基地使用权人。**

**二、适用情形**

**依法取得宅基地使用权，可以单独申请宅基地使用权登记。**

**依法利用宅基地建造住房及其附属设施的，可以申请宅基地使用权及房屋所有权登记。**

**三、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》等法律及行政法规。**

**四、申请材料**

**申请宅基地使用权首次登记，提交的材料包括：**

**1.不动产登记申请书；**

**2.申请人身份证明；**

**3.有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料；**

**4.不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料；**

**5.法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。**

**申请宅基地使用权及房屋所有权首次登记，提交的材料包括：**

**1.不动产登记申请书；**

**2.申请人身份证明；**

**3.不动产权属证书或者土地权属来源材料；**

**4.房屋符合规划或建设的相关材料；**

**5.不动产权籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料；**

**6.法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。**

**五、办理程序：受理（初审）→核定登簿→缴费（按规定需缴费的）、领证**

**六、承诺办结时限：2个工作日，需按程序公示公告和实地查看的，其时间不计入办结时限。**

**七、收费依据、收费标准**

**1.收费依据：《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知（发改价格规[2016]2559号）》、《湖南省发展和改革委员会、湖南省财政厅关于发布湖南省自然资源系统行政事业性收费标准的通知》（湘发改价费〔2019〕597号）**

**2.收费标准：只收工本费，湖南免收**

**证书工本费：向一个以上权利人核发证书时，每增加一本证书加收证书工本费10元。**

**八、办理时间和办理地点**

**办理时间：法定工作日，夏季（7月1日至9月30日）8:30-12:00，14:30-17:30. 冬季（10月1日至6月30日）8:30-12:00，下午14:00-17:00**

**办理地点：新田县龙泉路与双碧街交叉口新田县政务服务中心三楼不动产登记中心**

宅基地使用权及房屋所有权变更登记

办事指南

**一、申请主体**

**宅基地使用权及房屋所有权变更登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。**

**二、适用情形**

**已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请变更登记：**

**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；**

**2.不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；**

**3.法律、行政法规规定的其他情形。**

**三、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》等法律及行政法规。**

**四、申请材料**

**申请宅基地使用权及房屋所有权变更登记，提交的材料包括：**

**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.宅基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）宅基地或房屋面积、界址范围变更的，提交有批准权的人民政府或其主管部门的批准文件以及变更后的不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料。**

**5.法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。**

**五、办理程序：受理（初审）→核定登簿→缴费（按规定需缴费的）、领证**

**六、承诺办结时限：2个工作日，需按程序公示公告和实地查看的，其时间不计入办结时限。**

**七、收费依据、收费标准**

**1.收费依据：《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知（发改价格规[2016]2559号）》、《湖南省发展和改革委员会、湖南省财政厅关于发布湖南省自然资源系统行政事业性收费标准的通知》（湘发改价费〔2019〕597号）**

**2.收费标准：免收**

**证书工本费：向一个以上权利人核发证书时，每增加一本证书加收证书工本费10元。**

**八、办理时间和办理地点**

**办理时间：法定工作日，夏季（7月1日至9月30日）上午8:30-12:00，14:30-17:30. 冬季（10月1日至6月30日）上午8:30-12:00，下午14:00-17:00**

**办理地点：新田县龙泉路与双碧街交叉口新田县政务服务中心三楼不动产登记中心**

宅基地使用权及房屋所有权转移登记

办事指南

**一、申请主体**

**宅基地使用权及房屋所有权转移登记应当由双方共同申请。因继承房屋以及人民法院、仲裁委员会生效法律文书等取得宅基地使用权及房屋所有权的，可由权利人单方申请。**

**二、适用情形**

**已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请转移登记：**

**1 依法继承；**

**2 分家析产；**

**3 集体经济组织内部互换房屋；**

**4 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属发生变化的；**

**5 法律、行政法规规定的其他情形。**

**三、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》等法律及行政法规。**

**四、申请材料**

**申请宅基地使用权及房屋所有权转移登记，提交的材料包括：**

**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 宅基地使用权及房屋所有权转移的材料，包括：**

**（1）依法继承的，按照操作规范规定提交材料；**

**（2）分家析产的协议或者材料；**

**（3）集体经济组织内部互换房屋的，提交互换协议书。同时，还应提交互换双方为本集体经济组织成员的材料；**

**（4）因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书导致权属发生转移的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书；**

**5 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。**

**五、办理程序：受理（初审）→核定登簿→缴费（按规定需缴费的）、领证**

**六、承诺办结时限：2个工作日，需按程序公示公告和实地查看的，其时间不计入办结时限。**

**七、收费依据、收费标准**

**1.收费依据：《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知（发改价格规[2016]2559号）》、《湖南省发展和改革委员会、湖南省财政厅关于发布湖南省自然资源系统行政事业性收费标准的通知》（湘发改价费〔2019〕597号）**

**2.收费标准：只收取工本费**

**证书工本费：向一个以上权利人核发证书时，每增加一本证书加收证书工本费10元。**

**八、办理时间和办理地点**

**办理时间：法定工作日，夏季（7月1日至9月30日）上午8:30-12:00，14:30-17:30. 冬季（10月1日至6月30日）上午8:30-12:00，下午14:00-17:00**

**办理地点：新田县龙泉路与双碧街交叉口新田县政务服务中心三楼不动产登记中心**

宅基地使用权及房屋所有权注销登记

办事指南

**一、申请主体**

**宅基地使用权及房屋所有权注销登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。**

**二、适用情形**

**已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：**

**1 不动产灭失的；**

**2 权利人放弃宅基地使用权及房屋所有权的；**

**3 依法没收、征收、收回宅基地使用权及房屋所有权的；**

**4 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致宅基地使用权及房屋所有权消灭的；**

**5 法律、行政法规规定的其他情形。**

**三、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》等法律及行政法规。**

**四、申请材料**

**申请宅基地使用权及房屋所有权注销登记，提交的材料包括：**

**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 宅基地使用权及房屋所有权消灭的材料，包括：**

**（1）宅基地、房屋灭失的，提交其灭失的材料；**

**（2）权利人放弃宅基地使用权及房屋所有权的，提交权利人放弃权利的书面文件。被放弃的宅基地、房屋设有地役权的，需提交地役权人同意注销的书面材料；**

**（3）依法没收、征收、收回宅基地使用权或者房屋所有权的，提交人民政府做出的生效决定书；**

**（4）因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书导致权利消灭的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书。**

**5 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。**

1. **办理程序：受理（初审）→核定登簿**
2. **承诺办结时限：2个工作日，需按程序公示公告和实地查看的，其时间不计入办结时限。**

**七、收费依据、收费标准**

**1.收费依据：《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知（发改价格规[2016]2559号）》、《湖南省发展和改革委员会、湖南省财政厅关于发布湖南省自然资源系统行政事业性收费标准的通知》（湘发改价费〔2019〕597号）**

**2.收费标准：免收**

**七、办理时间和办理地点**

**办理时间：法定工作日，夏季（7月1日至9月30日）上午8:30-12:00，14:30-17:30. 冬季（10月1日至6月30日）上午8:30-12:00，下午14:00-17:00**

**办理地点：新田县龙泉路与双碧街交叉口新田县政务服务中心三楼不动产登记中心**