**国有建设用地使用权及房屋所有权登记**

**（首次登记）申请材料**

1.不动产登记申请书，申请人身份证明；

2.不动产权证书或者土地有偿使用合同、划拨决定书等土地权属来源材料；

3.规划验收合格证明文件或者规划条件核实意见等建设工程符合规划的材料；

4.建设项目竣工验收意见等房屋已经竣工的材料；

5.地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标或者测绘报告等地籍调查成果；

6.建筑物区分所有的，确认建筑区划内属于业主共有的道路、绿地、其他公共场所、公用设施 和物业服务用房等材料；

7.依法需要缴纳土地价款、纳税的，提交缴纳土地价款的凭证、完税结果材料；

8.实施工程规划、竣工联合验收的，提交联合验收合格的材料，无需单独提交第3点和 第4点要求的材料；

9.属于住宅小区配建的地下车位、车库，还应提交确认车位、车库划分、编号以及属于业主专有或者共有的材料。

**注：申请材料明细见附表**

[**国有建设用地使用权及房屋所有权登记（首次登记）**](https://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/1144050077308738X53440712002011)**申请材料明细**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **材料明细** | **收件要求** | **备注** |
| 1 | 不动产登记申请书 | 不动产登记申请书 | 原件 |  |
| 2 | 申请人身份证明材料 | 居民身份证；香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证；台湾居民来往大陆通行证；中华人民共和国护照和国外长期居留身份证件。 | 复印件 | 自然人的提交 |
| 营业执照或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。（营业执照或者组织机构代码证等注册信息发生变化的须提交相应批准或证明材料。） | 复印件 | 境内法人或其他组织的提交 |
| 其在境内设立分支机构或代表机构的批准文件和注册证明。 | 复印件 | 港、澳、台地区的法人或其他组织，境外法人或其他组织提交 |
| 委托书。 | 原件 |  |
| 法定代表人身份证明。 | 复印件 |  |
| 受托人身份证明。 | 复印件 |  |
| 3 | 不动产权证书或者土地有偿使用合同、划拨决定书等土地权属来源材料 | 不动产权证书或者土地有偿使用合同、划拨决定书等土地权属来源材料,地价款缴款凭证及完税凭证。涉及合建房的，提交合建双方的协议书、建成房产双方分得产权明细表；合作方涉及返销的,提交同意返销核准意见书、返销协议及缴交有关税费依据；涉及“三旧”改造项目的，应提交实施计划批准文件，以及廉租配比文件、廉租房配建面积、范围或认购缴款收据及契税完税凭证；涉及经济适用房（含集资、合作建房）的，应提交经济适用房的批准文件和有关部门审核的购房人名单。 | 原件 |  |
| 4 | 规划验收合格证明文件或者规划条件核实意见等建设工程符合规划的材料 | 《建设工程规划许可证》（包括审批表、规划红线图、规划部门批准的各层建筑施工图纸等附件和建设工程规划验收合格证或建设工程规划核实确认书等。（如项目建设过程中出现调整情况，需提供规划核实图纸。） | 原件 |  |
| 5 | 建设项目竣工验收意见等房屋已经竣工的材料； | 消防验收合格或抽查、备案证明书和竣工验收备案表等。 | 原件 |  |
| 6 | 地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标或者测绘报告等地籍调查成果； | 不动产权籍调查表、宗地图及宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果；《建设用地查验意见书》（涉及改变功能及超容积率的应提供用地批准文件和地价款缴款凭证及完税凭证） | 原件 |  |
| 7 | 建筑区划内属于全体业主共有的道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房等的证明材料 | 包括土地、规划、住建等部门出具的相关文件、《商品房预售许可证》、《商品房现售备案回执》和包含明确公共部分归属的销售方案。《商品房预售许可证》或《商品房现售备案回执》 | 原件 |  |
| 8 | 依法需要缴纳土地价款、纳税的，提交缴纳土地价款的凭证、完税结果材料； | 依法需要缴纳土地价款、纳税的，提交缴纳土地价款的凭证、完税结果材料或减免税证明等。 | 原件 |  |
| 9 | 属于住宅小区配建的单元以及属于业主专有或共有的材料 | 测绘成果报告 | 原件 |  |
| 10 | 房屋地址证明 | 公安和地名等管理部门出具的房屋地址证明和命名的文件。 | 原件 | 若需 |

注：1.申请人身份证明（详见《不动产登记交易身份证明及委托书的要求》）；

2.申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。不动产登记机构留存复印件的，应经不动产登记机构工作人员比对后，由不动产登记机构工作人员签字并加盖原件相符章。

3.办事时限：3个工作日；收费标准：住宅类收费标准为每件80元；非住宅类收费标准为每件550 元；办事流程及服务指南等详见“公共服务指引”中的相关文件。