**国有建设用地使用权及房屋所有权登记**

**（转移登记）申请材料**

**（继承、受遗赠）**

1.不动产登记申请书；

2.申请人身份证明；

3.中华人民共和国不动产权证书；

4.国有建设用地使用权及房屋所有权转移的材料；

5.已办理预告登记的，提交不动产登记证明；

6.划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的，还应提交有批准权的人民政府的批准文件；

7.依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的，应当提交土地出让价款缴纳凭证、税费缴纳凭证；

8.法律、行政法规以及《不动产登记暂行条例实施细则》规定的其他材料。

**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（转移登记）申请材料明细**

**（继承、受遗赠）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | 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的提交 |
| 居民身份证；身份证遗失的，提交临时身份证。未成年人可提交居民身份证或户口簿。 | | 复印件 | 境内自然人的提交 |
| 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。 | | 复印件 | 香港、澳门特别行政区自然人的提交 |
| 台湾居民来往大陆通行证。 | | 复印件 | 台湾地区自然人的提交 |
| 中华人民共和国护照和国外长期居留身份证件。 | | 复印件 | 华侨的提交 |
| 中国政府主管机关签发的居留证件，或者其所在国护照（汉字译本）。 | | 复印件 | 外籍自然人的提交 |
| 委托书 | 自然人委托的，提供经公证的委托书；委托书未经公证的，申请人应当与代理人共同到登记机构签署委托书，并经登记机构见证。 | 原件 | 委托办理的提交 |
| 境外申请人委托的，提供经公证或认证的委托书。 |
| 受托人身份证明。 | | 复印件 |
| 3 | 中华人民共和国不动产权证书 | 不动产权证，国有土地使用证，房屋所有权或房地产权证，共有的房屋还应提交其他共有证等。 | | 原件 |  |
| 4 | 国有建设用地使用权及房屋所有权转移的材料 | 因继承或受遗赠取得的，应提交经登记机构查验的《不动产继承公告》，或者提交公证处出具的继承权《公证书》或者生效的法律文书。 | | 原件 | 向登记机构申办继承查验需提交所有继承权人的身份证明、被继承人的亲属关系证明、被继承人的死亡证明、继承《约定书》和《亲属关系表》等材料，所有继承权人经登记机构查验后签订的《继承不动产登记具结书》、《询问记录》和《放弃不动产继承权声明》等，并在登记机构网站公告15个工作日。 |
| 补办出让的《国有建设用地使用权出让合同》或批准文件。 | | 原件 | 划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移，受遗赠取得的提交 |
| 房改房上市审批材料及缴交有关规费证明材料。 | | 原件 | 房改房上市交易，受遗赠取得的提交 |
| “补贴回收款”缴交凭证、存量房交易基准价核算证明、补贴出售住宅、集资统建住宅经济适用房转让会知书。其他需上市审批的，应提交相应批准文件和相关税费缴交凭证。 | | 原件 | 集资、补贴住宅交易，受遗赠取得的提交 |
| 公安机关地址变更证明。 | | 原件 | 地址变更的提交 |
| 房屋分户平面图、宗地图。 | | 原件 | 原图件不规范的提交 |
| 5 | 已办理预告登记的，提交不动产登记证明 |  | | 原件 | 已经办理预告登记的提交 |
| 6 | 划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的，还应提交有批准权的人民政府的批准文件 |  | | 原件 | 划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的提交 |
| 7 | 依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的，应当提交土地出让价款缴纳凭证、税费缴纳凭证 | 土地出让价款缴纳凭证、完税或减免税证明等。 | | 原件 |  |
| 8 | 法律、行政法规以及《《不动产登记暂行条例实施细则》规定的其他材料 | 税费申报（减免）材料：完税或减免税证明等。 | | 原件 |  |
| 水、电、燃气、电视等民生服务需要的材料 | | 原件 |  |

注：1.申请人身份证明材料详见《不动产登记中对身份证明、委托书的具体要求》；

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。