**宁化县人民政府行政服务中心管委会**

**宁化县不动产登记中心**

**办理国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记服务指南**

**一、事项名称：**国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记

**二、事项类别：**行政确认

**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》《不动产登记操作规范（试行）》

**四、受理机构：**宁化县不动产登记中心

**五、审批机构：**宁化县自然资源局

**六、申请条件：**

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，可申请变更登记：

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、土地或者房屋坐落发生变化的；

3、因批准改扩建，土地或者房屋面积、界址范围发生变化的；

4、经依法批准，土地用途或房屋用途发生变化的；

5、土地使用权的权利期限发生变化的；

6、同一权利人分割或者合并不动产的；

7、土地权利性质发生变化的，包括划拨改为出让、租赁、作价出资、授权经营方式的；

8、房屋性质发生变化的，包括将房改房、经济适用房、自用住房以及其他不完全产权的房地产变更为商品房或取得房屋完全产权的。

**七、申请材料：**

1、不动产登记申请表；

2、身份证复印件（电子证照库获取或窗口复印）；

3、国有建设用地使用权及房屋所有权变更的材料按具体类型提交：

①权利人名称（姓名）变更材料（包括工商等有权机关出具的名称变更材料、户籍证明材料）；

②不动产地址变更证明材料(属于坐落变更情形的提交)；

③县级以上人民政府批准文件和建设工程规划许可证(属于划拨、作价出资、授权经营土地界址、面积、用途、期限变更情形的提交);

④出让或国家租赁补充合同和建设工程规划许可证(属于出让、国家租赁土地界址、面积、用途、期限变更情形的提交);

⑤出让合同或租赁合同或作价出资（入股）批准文件或授权经营批准文件(土地权利性质变更，根据具体类型选择提交);

⑥住建（房管）部门的房屋性质变更批准文件和土地出让合同(属于房屋性质变更情形的提交);

⑦国土资源和规划部门批准文件(属于分割、合并不动产情形的提交);

4、土地出让金或土地租金缴纳凭证；

5、不动产权属证书复印件；

6、权籍调查成果（登记机构已有资料的不提交）。

**八、办理流程：**受理—审核—登簿

**九、法定办理时限：**30个工作日

**十、承诺办理时限：**5个工作日

**十一、发放证照情况：**不动产权证书

**十二、收费标准：**零

**十三、收费依据：**

1、《财政部、国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税【2016】79号）

2、《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）

3、《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）

**十四、表格下载：**<https://zwfw.fujian.gov.cn/>

**十五、填写示例：**<https://zwfw.fujian.gov.cn/>

**十六、投诉电话：**12345

**十七、咨询电话：**0598-8719035

**十八、办公时间：**上午8：00—12：00；下午3：00—6：00（夏令时）

上午8：00—12：00；下午2：30—5：30（冬令时）

**十九、办公地址：**宁化县万星广场1幢3楼行政服务中心不动产登记中心窗口

**二十、乘车路线：**乘1、2路公交车至宁化法院站下，往江滨北路方向步行500米；乘7、8路公交车至万星广场站下。

**二十一、状态查询：**0598-8719035

