**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变更登记服务指南**

**一、事项名称：**国有建设用地使用权变更登记

**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，因下列情形发生变更的，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、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、不动产权属证书复印件；

4、国有建设用地使用权变更材料（按类别提供）：

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土地面积、界址范围变更的，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，还应提交：以出让方式取得的，提交出让补充合同；因自然灾害导致部分土地灭失的，提交证实土地灭失的材料；

③土地用途变更的，提交国土资源主管部门出具的批准文件和土地出让合同补充协议。依法需要补交土地出让价款的，还应当提交缴清土地出让价款的凭证；

④国有建设用地使用权的权利期限发生变化的，提交国土资源主管部门出具的批准文件、出让合同补充协议。依法需要补交土地出让价款的，还应当提交缴清土地出让价款的凭证；

⑤同一权利人分割或者合并国有建设用地的，提交国土资源主管部门同意分割或合并的批准文件以及变更后的不动产权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果；

⑥共有人共有性质变更的，提交共有性质变更合同书或生效法律文书。夫妻共有财产共有性质变更的，还应提交婚姻关系证明；

5、依法应当纳税的，应提交完税凭证。

**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

