**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转移登记服务指南**

**一、事项名称：**国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记

**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，可申请国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记：

1、转让、拆迁安置、集资建房、互换、赠与或以房抵债的，其中政策限制权属转移的住房应满足权属转移条件；

2、继承或受遗赠的；

3、作价出资（入股）的；

4、法人或其他组织合并、分立导致国有建设用地使用权及房屋所有权发生转移的；

5、法人或其他组织清算分配剩余财产，导致国有建设用地使用权及房屋所有权发生转移的；

6、因夫妻加名、离婚析产等原因造成共有人增加或者减少以及共有份额变化的；

7、分割、合并导致权属发生转移的；

8、因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或人民政府的生效决定导致国有建设用地使用权及房屋所有权发生转移的。

**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；

4、国有建设用地使用权及房屋所有权转移的材料（根据实际类型选择提交）：

①买卖合同或互换合同或赠与合同或拆迁安置协议或集资建房合同或以房抵债合同；

②继承或受遗赠材料：a、死亡证明材料和遗嘱（属于遗嘱情形）；b、死亡证明材料和全部法定继承人关于不动产分配的协议以及与被继承人的亲属关系材料（非公证继承）；c、经公证的材料（公证继承）；

③作价出资（入股）协议（属于作价出资（入股）情形的提交）

④合并或分立协议（属于法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的提交）；

⑤结婚证（属于夫妻加名、减名情形的提交）；

⑥离婚协议和离婚证，或者法院离婚判决（属于离婚析产情形的提交）；

⑦成立清算组或者管理人的法院裁定书以及买卖合同或转让协议（属于法人或其他组织清算分配剩余财产，导致权属发生转移的提交）；

⑧人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书。

5、县级以上人民政府批准文件和出让合同及出让金缴纳凭证(属于划拨、授权经营土地使用权转让情形的提交)；

6、不动产登记证明（属于已办理不动产预售、转移预告登记情形的提交）；

7、抵押权人同意转让的证明材料（属于已设立抵押权情形的提交）；

8、契税和土地增值税缴纳凭证

**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：**住宅类每件80元（车库、车位、储藏室按住宅类每件80元）

；非住宅类每件550元

**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

