**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首次登记服务指南**

**一、事项名称：**国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记

**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：**

以出让、划拨、国家租赁方式依法取得的国有建设用地使用权，已合法建造房屋的，应一并申请国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记。

**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或者土地权属来源材料；

①划拨土地提交县级以上人民政府用地批准文件和划拨决定书；

② 出让土地提交国有建设用地使用权出让合同和交地确认书；

③国家租赁土地提交国有建设用地使用权租赁合同

4、建设工程规划许可证；

5、建设工程规划条件核实意见书；

6、房屋建筑工程竣工验收报告；

7、权籍调查成果（登记机构已有资料的不提交）；

8、土地出让金或土地租金或划拨土地价款缴纳凭证（申请人根据取得方式选择提交）；

9、契税缴纳凭证（土地属于出让、国家租赁情形的提交）。

**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：**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

