**宁化县人民政府行政服务中心**

**宁化县不动产登记中心**

**国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（二手房买卖、赠与、公证或法院继承和离婚析产）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（二手房买卖、赠与、公证或法院继承和离婚析产）

**二、事项类别：**行政确认、其他权力事项

**三、办理依据：**《民法典》、《城市房地产管理法》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《契税暂行条例》、《个人所得税法》

**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、宁化县住建局、宁化县税务局

**六、申请条件：**国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记。

**七、申请材料：**

1. **综合材料**

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、买卖合同或赠与合同或继承材料（生效的法律文书或公证书）或离婚析产有关材料（离婚证、离婚协议和离婚证或生效的法律文书）（原件及复印件；申请人根据实际类型选择提交）；

5、划拨用地需提供办理出让手续材料及出让金发票（原件）；

6、权籍调查成果（登记机构已有资料的不提交）。

1. **税务申报材料（个性）**
2. 卖方需要办理个人所得税优惠（满五年且唯一的家庭用房）还应提供资料：

①存量房产交易个人所得税情况申报表；

②卖方结婚的提供：家庭户口簿、结婚证（经比对的复印件）；

③卖方离婚的提供：户口簿（经比对的复印件）；

④卖方未婚的提供：户口簿（经比对的复印件）

⑤卖方丧偶的提供：户口簿（其他佐证材料：死亡证明）（原件或复印件）

⑥交易房产座落地非城关的，应提供所在乡镇村建站出具的查房证明。

2、买方需要办理契税优惠的还应提供资料（首套或二套）：

①购买住房契税优惠政策申请表；

②买方结婚的提供：家庭户口簿（夫妻双方及未成年子女）、结婚证（经比对的复印件）；

③买方离婚的提供：户口簿（经比对的复印件）；

④买方未婚或丧偶的提供：户口簿（原件）（其他佐证材料：死亡证明）（原件或复印件）；

⑤交易房产座落地非城关的，应提供所在乡镇村建站出具的查房证明（原件）。

3、无偿赠与还应提供资料（根据实际情形提供）：

①无偿赠与亲属的提供户口簿或出生证明或公证、公安部门出具的能证明双方亲属关系的证明资料；

②无偿赠与非亲属的抚养或赡养关系人的提供法院判决书或调解书或乡（镇）人民政府或街道办事处出具的能证明双方抚养关系的资料（原件或复印件）。

**八、办理流程：**受理——缴税、缴费---审核

**九、法定办理时限：**30个工作日

**十、承诺办理时限：**5个工作日（划拨用地办理出让手续不计入本登记工作日）

**十一、发放证照情况：**不动产权证书

**十二、收费标准：**登记费：住宅用地每件80元（车库、车位、储藏室按住宅类每件80元），非住宅用地每件550元 ；

出让金、税费以自然资源局、税务部门核算为准。

**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

