

（五）国有土地范围内个人自建房首次登记办事指南

一、主要法定依据

1. 《中华人民共和国民法典》
2. 《不动产登记暂行条例》
3. 《不动产登记暂行条例实施细则》
4. 《不动产登记操作规范》（试行）

二、办理时限

1. 法定时限：30 个工作日；
2. 承诺时限：3 个工作日（不含实地查看时间）。

三、收费标准及收费依据

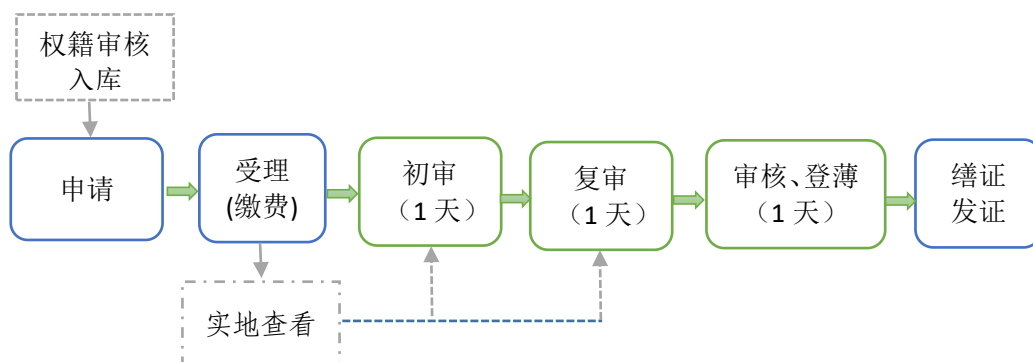
1. 标准：住宅类 80 元/件、非住宅类 550 元/件、共有证书工本费 10 元/本；
2. 依据：发改价格规[2016]2559 号和财税[2019]45 号）。

四、申请材料

1. 不动产登记申请书，原件（1 份）；
2. 申请人的身份证明材料，（原件或获取电子证照）；
3. 不动产权属证书（国有土地使用证），原件（1 份）；
4. 竣工规划的核实意见或建设工程规划验收合格材料，原件（1 份）；
5. 房屋建筑工程竣工验收备案表或验收合格证明材料，原件（1 份）；
6. 不动产权籍调查成果报告，原件（1 份）；
7. 公安或地名等管理部门出具的房屋地址证明或命名的文件（无详细地址的提交），原件（1 份）；
8. 法律、行政法规规定的其他相关材料。

注：建筑面积在 500 平方米以上的或建筑造价超过 100 万元的才需提供房屋建筑工程竣工验收备案表或验收合格证明材料。

五、工作流程



六、办理方式

网上办理、窗口办理

1. 网上申办地址:

https://www.zhanjiang.gov.cn/zjsfw/bmdh/zrzyj/vhyshj/bdcdjzt/bsrk/content/mpost_1581211.html

注意: 可以获取电子证照的直接调取上传, 申请材料需要原件的应扫描原件上传。

2. 各县(市)区不动产登记窗口

(温馨提示: 该业务已实施全市通办, 申请人可向县(市)区任一不动产登记机构申请。)

七、咨询电话: 0759-3192377、0759-3192383

八、监督举报

1. 湛江市自然资源局登记科: 0759-3192387

2. 湛江市不动产登记中心: 0759-3192382

★请扫描以下二维码, 关注“湛江不动产登记”微信公众号, 从相应栏目获取信息:

1. 登记机构地址、办公时间、电话(中心动态-营商环境-办事入口-办事大厅)

2. 案件办理进展(办事查询-进度查询)

3. 不动产信息查询(办事查询-查询证明/产权信息查询)

