

（九）宅基地使用权及房屋所有权首次登记办事指南

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：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）。

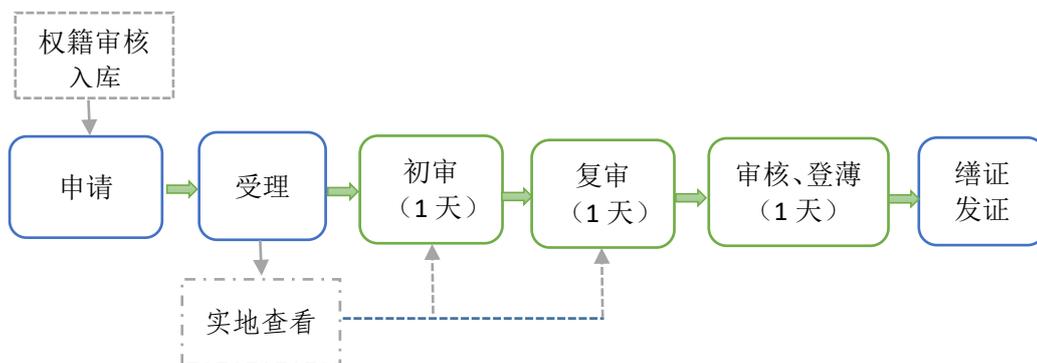
四、申请材料

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（集体土地使用证），原件（1 份）；
4. 房屋符合城乡规划或建设的相关材料，原件（1 份）；
5. 有批准权的人民政府批准用地文件等权属来源材料，原件（1 份）；
6. 不动产权籍调查或测绘成果报告书，原件（1 份）；
7. 公示公告材料（含现场拍照图片），原件（公示人员提供）；
8. 法律、行政法规规定的其他相关材料。

注：批准用地文件的权属来源材料包括：

- (1) 1999 年 1 月 1 日之前提供县（区）或镇政府批准用地的批复文件；
- (2) 1999 年 1 月 1 日至 2020 年 1 月 1 日提供市政府批准用地的批复文件；
- (3) 2020 年 1 月 1 日之后提供县级农业农村局批准用地的批复文件。

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/yhyshj/bcdjzt/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）

