

## (十六) 国有土地范围内产权人姓名或名称、坐落、用途、共有性质变更登记办事指南

### 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。

### 三、收费标准及收费依据

1. 标准：免收不动产登记费
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，原件（1 份）；
4. 权证变更的证明材料，原件（1 份）；
5. 法律、行政法规规定的其他相关材料。

**注：权证变更的证明材料，包括：**

#### **（1）产权人姓名或名称、身份证变更的证明材料，**

①户口簿或公安部门证明；

②港、澳、台地区管理部门出具的姓名或名称、身份证明号码变更的证明材料，相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证和核验（港、澳、台地区自然人的提交）；

③产权人所在国家有关管理部门出具的姓名或名称、身份证明号码变更证明材料，相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证与转递（境外自然人的提交）；

④工商管理部门或其他有权部门（如民政、人社部门）核准名称变更登记的文件（境内法人、其他组织的提交）；

⑤其批准和注册机构出具的名称变更证明材料，相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证与转递（港、澳、台和境外法人或其他组织的提交）。

#### **（2）坐落变更的证明材料：**提交公安或地名等管理部门出具的地址变更或命名文件；

#### **（3）土地用途变更的证明材料：**

①国土资源主管部门出具的批准文件；

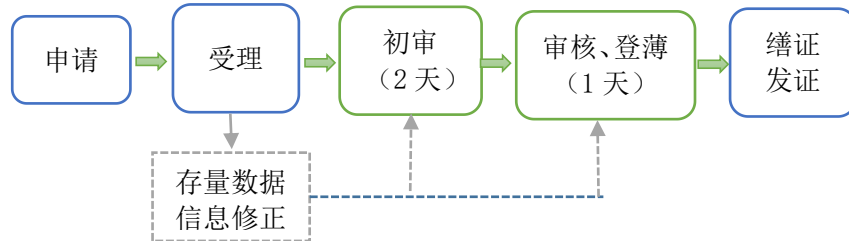
②与国土资源主管部门签订的土地出让合同补充协议；

③需要补交土地出让价款的，应提交土地价款以及相关税费缴纳凭证。

**(4) 共有性质变更的证明材料，包括：**

- ① 共有性质变更协议书或生效法律文书；
- ② 夫妻共有性质变更的，还应提交婚姻关系证明。

**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/yhyshi/bdcdjzt/bsrk/content/mpost\\_1581211.html](https://www.zhanjiang.gov.cn/zjsfw/bmdh/zrzyj/yhyshi/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）

