

（二十一）宅基地使用权及房屋所有权变更登记办事指南

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）。

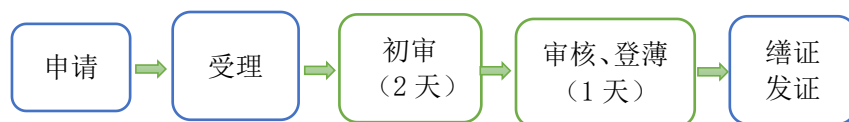
四、申请材料

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. 不动产权籍调查成果报告，（面积、界址点变化的提交），原件（1 份）；
6. 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）姓名或名称、身份证明发生变化的，提交户口簿或公安部门证明等；
- （2）宅基地面积、界址范围变更的，提交有批准权的人民政府或其主管部门的批准文件；
- （3）坐落发生变化的，提交公安或地名等管理部门出具的地址变更或命名文件；
- （4）共有性质变更的，提交共有性质变更协议书或生效法律文书。

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/bdcjdzt/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）

