

（二十六）国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记办事指南

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：1 个工作日。

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，原件（1 份）；
4. 权属转移的证明材料，原件（1 份）；
5. 已办理预告登记的，提交不动产登记证明，原件（1 份）；
6. 依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的，应当提交土地出让价款缴纳凭证、税费缴纳凭证，原件（1 份）；
7. 法律、行政法规规定的其他相关材料。

注：权属转移的证明材料，包括：

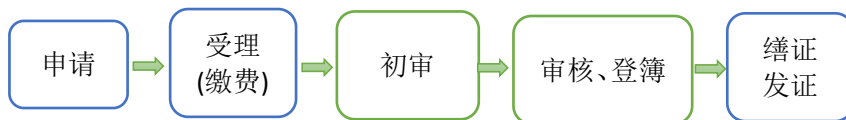
- （1）买卖合同（买卖的提交）；
- （2）互换合同（互换的提交）；
- （3）赠与合同（赠与的提交）；
- （4）法人或组织合并、分立的材料以及不动产权属转移的材料（法人或其他组织合并、分立等导致权属发生转移的提交）；
- （5）继承权公证书或者生效的法律文书，或提交所有继承人的身份证明、亲属关系、放弃继承或继承协议等材料 and 被继承人的死亡证明、遗嘱、赠与协议等材料（因继承或受遗赠取得的提交）；
- （6）作价出资（入股）协议（作价出资（入股）的提交）；
- （7）共有人增加或者减少的协议（共有人增加或者减少的提交）；共有份额转移协议（共有份额变化的提交）；
- （8）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书，拍卖成交确认书等材料（因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属发生变化的提交）；

(9) 有批准权的人民政府的批准文件（以划拨方式取得的国有建设用地使用权及房屋所有权转移的提交）；

注：①涉及国有资产转移的，提交国有资产监督管理部门的批文，或经国有资产交易部门同意转移的文件；

②按份额转让共有不动产的，受让人是共有人以外的，还应提交其他共有人同意的书面材料。

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/zisfw/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、0759-3192380

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）

