集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权

首次登记办事指南

**一、申请主体**

**申请集体建设用地使用权登记的主体为用地批准文件记载的集体建设用地使用权人。**

**申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记的主体为用地批准文件记载的集体建设用地使用权人。**

**二、适用情形**

**依法取得集体建设用地使用权，可以单独申请集体建设用地使用权登记。**

**依法使用集体建设用地兴办企业，建设公共设施，从事公益事业等的，应当申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记。**

**三、办理依据**

**《民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》等法律及行政法规。**

**四、申请材料**

**申请集体建设用地使用权首次登记，提交的材料包括：**

**1 不动产登记申请书；**

**2 申请人身份证明；**

**3 有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料；**

**4 不动产权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料；**

**5 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。**

**申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记，提交的材料包括：**

**1 不动产登记申请书；**

**2 申请人身份证明；**

**3 不动产权属证书；**

**4 建设工程符合规划的材料；**

**5 不动产权籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料；**

**6 建设工程已竣工的材料；**

**7 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。**

**五、办理程序：受理（初审）→核定登簿→缴费（按规定需缴费的）、领证**

**六、承诺办结时限：2个工作日，需按程序公示公告和实地查看的，其时间不计入办结时限。**

**七、收费依据、收费标准**

**1.收费依据：《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知（发改价格规[2016]2559号）》、《湖南省发展和改革委员会、湖南省财政厅关于发布湖南省自然资源系统行政事业性收费标准的通知》（湘发改价费〔2019〕597号）**

**2.收费标准：住宅80元/件，非住宅550元/件**

**证书工本费：核发一本证书不收工本费，向一个以上权利人核发证书时，每增加一本证书加收证书工本费10元。**

**七、办理时间和办理地点**

**办理时间：法定工作日，夏季（7月1日至9月30日）上午8:30-12:00，下午14:30-17:30. 冬季（10月1日至6月30日）上午8:30-12:00，下午14:00-17:00**

**办理地点：新田县龙泉路与双碧街交叉口新田县政务服务中心三楼不动产登记中心**

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权

变更登记

办事指南

**一、申请主体**

**集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。因共有人的姓名、名称发生变化的，可以由姓名、名称发生变化的权利人申请；因土地或建筑物、构筑物自然状况变化的，可以由共有人一人或多人申请；夫妻共有财产变更的，应当由夫妻双方凭婚姻关系证明共同申请。**

**二、适用情形**

**已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请变更登记：**

**1 权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；**

**2 不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；**

**3 同一权利人名下的集体建设用地或者建筑物、构筑物分割或者合并的；**

**4 法律、行政法规规定的其他情形。**

**三、办理依据**

**《民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》等法律及行政法规。**

**四、申请材料**

**申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记，提交的材料包括：**

**1 不动产登记申请书；**

**2 申请人身份证明；**

**3 不动产权属证书；**

**4 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更的材料，包括：**

**（1）权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，提交能够证实其身份变更的材料；**

**（2）土地或建筑物、构筑物面积、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以及变更后的不动产权籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料；**

**（3）土地或建筑物、构筑物用途变更的，提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件；**

**（4）同一权利人分割或者合并建筑物、构筑物的，提交有批准权限部门同意分割或者合并的批准文件以及分割或者合并后的不动产权籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料；**

**5 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。**

**五、办理程序：受理（初审）→核定登簿→缴费（按规定需缴费的）、领证**

**六、承诺办结时限：2个工作日，需按程序公示公告和实地查看的，其时间不计入办结时限。**

**七、收费依据、收费标准**

**1.收费依据：《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知（发改价格规[2016]2559号）》、《湖南省发展和改革委员会、湖南省财政厅关于发布湖南省自然资源系统行政事业性收费标准的通知》（湘发改价费〔2019〕597号）**

**2.收费标准：免收**

**证书工本费：核发一本证书不收工本费，向一个以上权利人核发证书时，每增加一本证书加收证书工本费10元。**

**八、办理时间和办理地点**

**办理时间：法定工作日，夏季（7月1日至9月30日）上午8:30-12:00，下午14:30-17:30. 冬季（10月1日至6月30日）上午8:30-12:00，下午14:00-17:00**

**办理地点：新田县龙泉路与双碧街交叉口新田县政务服务中心三楼不动产登记中心**

集体建设用地使用权及房屋所有权

转移登记办事指南

**一、申请主体**

**集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记应当由双方共同申请。因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属转移的，可由单方申请。**

**二、适用情形**

**已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，因下列情形之一导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记：**

**1 作价出资（入股）的；**

**2 因企业合并、分立、破产、兼并等情形，导致建筑物、构筑物所有权发生转移的；**

**3 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属转移的；**

**4 法律、行政法规规定的其他情形。**

**三、办理依据**

**《民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》等法律及行政法规。**

**四、申请材料**

**集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记，提交的材料包括：**

**1 不动产登记申请书；**

**2 申请人身份证明；**

**3 不动产权属证书；**

**4 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移的材料，包括：**

**（1）作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；**

**（2）因企业合并、分立、兼并、破产等情形导致权属发生转移的，提交企业合并、分立、兼并、破产的材料、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权权属转移材料、有权部门的批准文件。**

**（3）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致权属转移的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书。**

**5 依法需要缴纳税费的，应当提交税费缴纳凭证；**

**6 本集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的材料；**

**7 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。**

**五、办理程序：受理（初审）→核定登簿→缴费（按规定需缴费的）、领证**

**六、承诺办结时限：2个工作日，需按程序公示公告和实地查看的，其时间不计入办结时限。**

**七、收费依据、收费标准**

**1.收费依据：《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知（发改价格规[2016]2559号）》、《湖南省发展和改革委员会、湖南省财政厅关于发布湖南省自然资源系统行政事业性收费标准的通知》（湘发改价费〔2019〕597号）**

**2.收费标准：住宅80元/件，非住宅550元/件**

**证书工本费：核发一本证书不收工本费，向一个以上权利人核发证书时，每增加一本证书加收证书工本费10元。**

**八、办理时间和办理地点**

**办理时间：法定工作日，夏季（7月1日至9月30日）上午8:30-12:00，下午14:30-17:30. 冬季（10月1日至6月30日）上午8:30-12:00，下午14:00-17:00**

**办理地点：新田县龙泉路与双碧街交叉口新田县政务服务中心三楼不动产登记中心**

集体建设用地使用权及房屋所有权

注销登记办事指南

**一、申请主体**

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记的申请主体应当是不动产登记簿记载的权利人。

**二、适用情形**

已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：

1 不动产灭失的；

2 权利人放弃集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的；

3 依法没收、征收、收回集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的；

4 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等致使集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权消灭的；

5 法律、行政法规规定的其他情形。

**三、办理依据**

**《民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》等法律及行政法规。**

**四、申请材料**

申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记，提交的材料包括：

1 不动产登记申请书；

2 申请人身份证明；

3 不动产权属证书；

4 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权消灭的材料，包括：

（1）土地或建筑物、构筑物灭失的，提交灭失的材料；

（2）权利人放弃集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的，提交权利人放弃权利的书面文件。设有抵押权、地役权或被查封的，需提交抵押权人、地役权人或查封机关同意注销的书面材料；

（3）依法没收、征收、收回集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的，提交人民政府的生效决定书；

（4）因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书等导致集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权消灭的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书等材料。

5 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

1. **办理程序：受理（初审）→核定登簿**
2. **承诺办结时限：2个工作日，需按程序公示公告和实地查看的，其时间不计入办结时限。**

**九、收费依据、收费标准**

**1.收费依据：《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知（发改价格规[2016]2559号）》、《湖南省发展和改革委员会、湖南省财政厅关于发布湖南省自然资源系统行政事业性收费标准的通知》（湘发改价费〔2019〕597号）**

**2.收费标准：免收。**

**十、办理时间和办理地点**

**办理时间：法定工作日，夏季（7月1日至9月30日）上午8:30-12:00，下午14:30-17:30. 冬季（10月1日至6月30日）上午8:30-12:00，下午14:00-17:00**

**办理地点：新田县龙泉路与双碧街交叉口新田县政务服务中心三楼不动产登记中心**