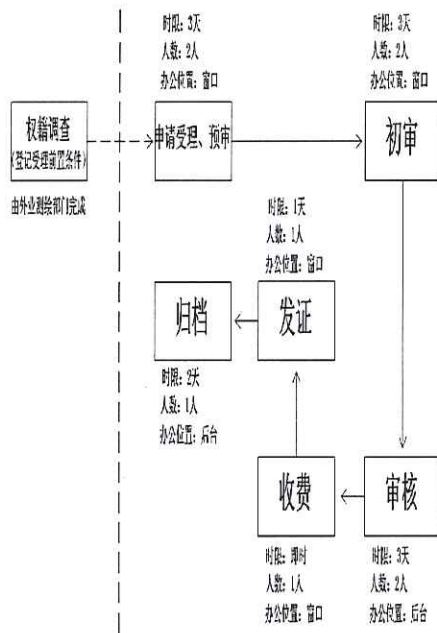


武定县不动产登记办证流程图及办证

所需材料

一、不动产办证流程

武定县不动产登记主要业务类型包含：首次登记、转移登记、变更登记、注销登记、异议登记、抵押登记、查封登记等多种登记类型，将各类型不动产权利登记整合为以下流程。其中权籍调查部分由预审核窗口进行核实，为登记前置工作，为后续登记做准备。



二、受理条件

经查验或询问，符合下列条件的，予以受理：

1 申请登记事项在本不动产登记机构的登记职责范围内；

2 申请材料形式符合要求；

3 申请人与依法应当提交的申请材料记载的主体一致；

4 申请登记的不动产权利与登记原因文件记载的主体一致；

5 申请内容与询问记录不冲突；

6 法律、行政法规规定的其他条件。

不动产登记机构对不符合受理条件的，应当当场书面告知不予受理的理由，并将申请材料退回申请人。

三、受理地点和办事窗口

受理地点：武定县狮山镇罗婺路4号（武定县国土资源局）。

办事窗口：武定县国土资源局一楼大厅

办公时间：周一至周五，上午8:00-12:00，下午14:30-18:00。节假日除外。

四、申请材料

（一）集体土地所有权登记

申请集体土地所有权首次登记，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 土地权属来源材料；
- 4 不动产权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标；
- 5 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

（二）国有建设用地使用权登记

· 首次登记

申请国有土地使用权首次登记，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 土地权属来源材料，包括：
 - （1）以出让方式取得的，应当提交出让合同和缴清土地出让价款凭证等相关材料；
 - （2）以划拨方式取得的，应当提交县级以上人民政府的批准用地文件和国有建设用地使用权划拨决定书等相关材料；
 - （3）以租赁方式取得的，应当提交土地租赁合同

和土地租金缴纳凭证等相关材料；

（4）以作价出资或者入股方式取得的，应当提交作价出资或者入股批准文件和其他相关材料；

（5）以授权经营方式取得的，应当提交土地资产授权经营批准文件和其他相关材料。

4 不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果；

5 依法应当纳税的，应提交完税凭证；

6 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

· 变更登记

申请国有建设用地使用权变更登记，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 国有建设用地使用权变更材料，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）土地面积、界址范围变更的，除应提交变更后的不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果外，还应提交：①以出让方式取得的，提交出让补充合同；②因自然灾害导致部分土地灭失的，提交证实土地灭失的材料；

（3）土地用途变更的，提交国土资源主管部门出具的批准文件和土地出让合同补充协议。依法需要补交土地出让价款的，还应当提交缴清土地出让价款的凭证；

(4) 国有建设用地使用权的权利期限发生变化内, 提交国土资源主管部门出具的批准文件、出让合同补充协议。依法需要补交土地出让价款的, 还应当提交缴清土地出让价款的凭证;

(5) 同一权利人分割或者合并国有建设用地的, 是交国土资源主管部门同意分割或合并的批准文件以及变更后的不动产权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果;

(6) 共有人共有性质变更的, 提交共有性质变更合同书或生效法律文书。夫妻共有财产共有性质变更的, 还应提交婚姻关系证明;

依法应当纳税的, 应提交完税凭证;
法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

· 转移登记

申请国有建设用地使用权转移登记, 提交的材料包括:

- 不动产登记申请书;
- 申请人身份证明;
- 不动产权属证书;
- 国有建设用地使用权转移的材料, 包括:

(1) 买卖的, 提交买卖合同; 互换的, 提交互换合同; 赠与的, 提交赠与合同;

(2) 因继承、受遗赠取得的, 按照本规范 1.8.6 条的规定提交材料;

(3) 作价出资(入股)的, 提交作价出资(入股)协议;

(4) 法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的, 提交法人或其他组织合并、分立的材料以及不动产权属转移的材料;

(5) 共有人增加或者减少的, 提交共有人增加或

者减少的协议; 共有份额变化的, 提交份额转移协议;

(6) 分割、合并导致权属发生转移的, 提交分割或合并协议书, 或者记载有关分割或合并内容的生效法律文书。实体分割或合并的, 还应提交国土资源主管部门同意实体分割或合并的批准文件以及分割或合并后的不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果;

(7) 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, 提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料。

5 申请划拨取得国有建设用地使用权转移登记的, 应当提交有批准权的人民政府的批准文件;

6 依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的, 应当提交缴清土地出让价款凭证、税费缴纳凭证;

7 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

(三) 国有建设用地使用权及房屋所有权登记

· 首次登记

申请国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记, 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 不动产权属证书或者土地权属来源材料;
- 4 建设工程符合规划的材料;
- 5 房屋已经竣工的材料;
- 6 房地产调查或者测绘报告;
- 7 建筑物区分所有的, 确认建筑区划内属于业主共有的道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房等材料;
- 8 相关税费缴纳凭证;

9 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

· 变更登记

申请房屋所有权变更登记, 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 国有建设用地使用权及房屋所有权变更的材料, 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) 房屋面积、界址范围发生变化的, 除应提交变更后的不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果外, 还需提交: ①属部分土地收回引起房屋面积、界址变更的, 提交人民政府收回决定书; ②改建、扩建引起房屋面积、界址变更的, 提交规划验收文件和房屋竣工验收文件; ③因自然灾害导致部分房屋灭失的, 提交部分房屋灭失的材料; ④其他面积、界址变更情形的, 提交有权机关出具的批准文件。依法需要补交土地出让价款的, 还应当提交土地出让合同补充协议和土地价款缴纳凭证;

(3) 用途发生变化的, 提交城市规划部门出具的批准文件、与国土资源主管部门签订的土地出让合同补充协议。依法需要补交土地出让价款的, 还应当提交土地价款以及相关税费缴纳凭证;

(4) 国有建设用地使用权的权利期限发生变化的, 提交国土资源主管部门出具的批准文件和出让合同补充协议。依法需要补交土地出让价款的,

还应当提交土地价款缴纳凭证；

(5) 同一权利人分割或者合并不动产的，应当按照有关规定提交相关部门同意分割或合并的批准文件；

(6) 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。

5 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

· 转移登记

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记，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 国有建设用地使用权及房屋所有权转移的材料，包括：

(1) 买卖的，提交买卖合同；互换的，提交互换协议；赠与的，提交赠与合同；

(2) 因继承、受遗赠取得的，按照本规范 1.8.6 的规定提交材料；

(3) 作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；

(4) 法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的，提交法人或其他组织合并、分立的材料以及不动产权属转移的材料；

(5) 共有人增加或者减少的，提交共有人增加或者减少的协议；共有份额变化的，提交份额转移协议；

(6) 不动产分割、合并导致权属发生转移的，提交分割或合并协议书，或者记载有关分割或合并内容的生效法律文书。实体分割或合并的，还应

提交有权部门同意实体分割或合并的批准文件以及分割或合并后的不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果；

(7) 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，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料；

5 已经办理预告登记的，提交不动产登记证明；

6 划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的，还应当提交有批准权的人民政府的批准文件；

7 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；

8 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

1 (四) 宅基地使用权及房屋所有权登记

· 首次登记

申请宅基地使用权及房屋所有权转移登记，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 宅基地使用权及房屋所有权转移的材料，包括：

(1) 依法继承的，按照本规范 1.8.6 的规定提交材料；

(2) 分家析产的协议或者材料；

(3) 集体经济组织内部互换房屋的，提交互换协议书。同时，还应提交互换双方为本集体经济组织成员的材料；

(4) 因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书导致权属发生转移的，提交人民法院或者仲裁委员

会生效法律文书；

5 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

· 变更登记

申请宅基地使用权及房屋所有权变更登记，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 宅基地使用权及房屋所有权变更的材料，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) 宅基地或房屋面积、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、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。

· 转移登记

申请宅基地使用权及房屋所有权转移登记，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 宅基地使用权及房屋所有权转移的材料，包括：

(1) 依法继承的，按照本规范 1.8.6 的规定提交材料；

- (2) 分家析产的协议或者材料;
- (3) 集体经济组织内部互换房屋的, 提交互换协议书。同时, 还应提交互换双方为本集体经济组织成员的材料;
- (4) 因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书导致权属发生转移的, 提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书;
- (5) 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

五、审批时限

法定时限: 30 个工作日

承诺时限: 25 个工作日

六、审批收费

依据不动产登记中心收费明细收费

七、受理结果及送达方式

受理结果: 不动产权证书

送达方式: 本人凭身份证到武定县不动产登记中心直接领取

八、咨询及监督渠道

咨询电话 0878-6034919, 咨询及投诉地址: 武定县国土资源局办公室。

楚雄州武定县国土资源局不动产登记中心

2016 年 10 月 25 日发布