

(二十) 国有建设用地使用权及房屋所有权登记(首次登记)办理指引 (自然人自建房)

适用情形: 自然人建设的房地产,在规划条件核实或规划验收合格后,申办房地产所有权的首次登记。

一、缴交资料(能够通过共享获取的免于提交)

1. 广州市不动产登记申请表(原件1份)

2. 身份证明(详见《不动产登记中对身份证明、委托书资料的具体要求》)

3. 不动产权属来源文件:

(1)《不动产权证书》,或《国有土地使用证》(原件,收取注销),或其他形式的合法用地或房屋来源证明文件

(2)合作合建合同(合作建房的项目的)(原件)

4. 房屋竣工文件(原件)

(1)纳入联合验收项目的,提交《建设工程规划条件核实意见书》和《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》

(2)未纳入联合验收项目的

①建设项目已核发《建设工程规划验收合格证》的,提交《建设工程规划验收合格证》

②其他未纳入联合验收范围的情形,提交《建设工程规划条件核实意见书》、竣工图

5. 房屋面积测绘成果报告书(原件1份)

以下情形之一,还需要提交资料如下:

6. 委托办理的:委托书(原件1份)

7. 持生效法律文书办理的:或人民法院的生效判决书、或裁定书、或调解书、或协助执行通知书、或仲裁机构的生效裁决书、或行政机关具有强制执行力的行政处理决定等(原件1份)

二、办理期限

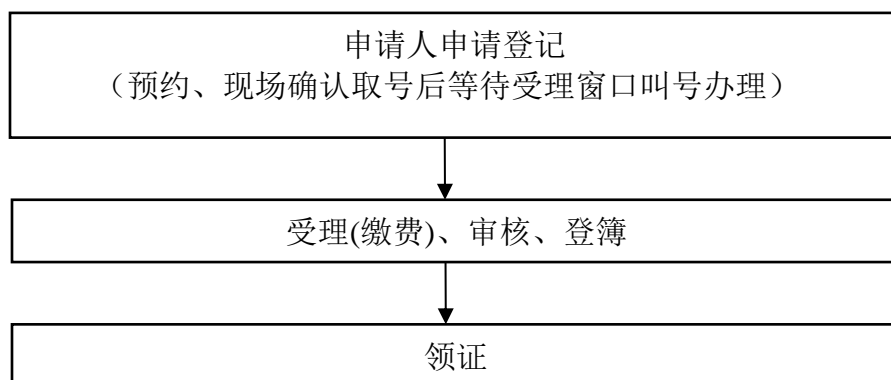
1. 非批量案件:3个工作日

2. 批量案件、历史遗留案件、复杂疑难案件:10个工作日

三、收费标准

费用名称	收费标准	收费依据
不动产登记费	住宅类:每件80元 非住宅类:每件550元 (申请与房屋配套的车库、车位、储藏室等登记,不单独核发不动产权属证书的,免收登记费;单独核发不动产权属证书的,每件80元 每增加一本证书加收证书工本费10元。 其余免收登记费的,详见《广州市不动产登记费免收情形》单张)	穗价[2009]250号 财税[2016]79号 发改价格规[2016]2559号 粤发改价格[2016]858号 国土资厅函[2016]2036号 粤发改价格[2016]180号 粤国土资办便函[2016]337号 穗发改[2017]91号 穗改发[2017]1050号 财税[2019]45号 财税[2019]53号

四、办理流程



(网上申办网址: <http://gzbdc.gzlpc.gov.cn:8480/gzwwsq/>;

网上办理流程网址: <http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/branch-hall?orgCode=MB2C91103>; 点击“行政确认”选择对应的登记事项清单的办理流程)

五、办理机构

1. 广州市不动产登记中心办理荔湾区、越秀区、海珠区、天河区、白云区、原黄埔区域的国有建设用地上房屋首次登记;
2. 南沙区、番禺区、花都区、增城区、从化区、黄埔区(原开发区)不动产登记中心办理所属区域的国有建设用地上房屋首次登记。

★请扫描以下二维码, 关注“广州不动产登记”微信公众号, 从相应栏目获取信息:

1. 预约服务(办事大厅-服务事项-我要预约)
2. 登记机构地址(导航图)、办公时间、电话(办事大厅-办事指南-登记机构地址)
3. 不动产登记对身份证明、委托书的要求(办事大厅-办事指南-办事指引)
4. 案件办理进展(办事大厅-服务事项-案件查询)
5. 领证方式(办事大厅-办事指南-办事指引)

