

(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）

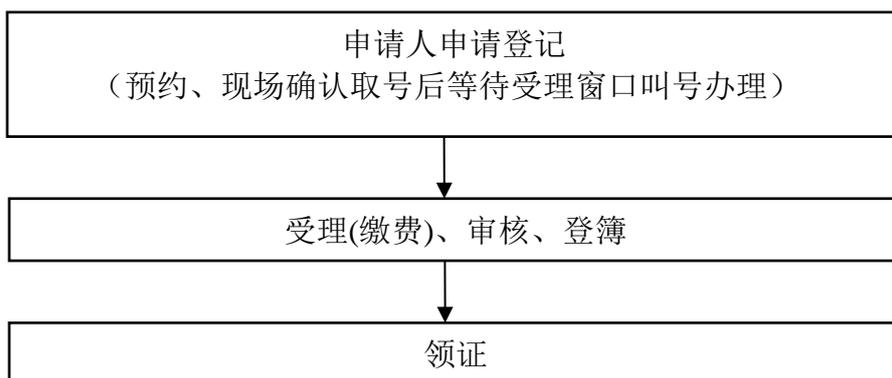
二、办理期限

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: <https://gzbdz.gzlpz.gov.cn:8480/gzwwsq/>;;

网上办理流程网址: <http://www.gdzfw.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)

