

## 国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记

### 一、办理流程

申请→受理→审核→登簿→发证

### 二、申请材料

1. 不动产登记申请书。

2. 申请人身份证明（可通过共享获取的，无需提交纸质材料）

（1）境内自然人：提交居民身份证；身份证遗失的，应提交临时居民身份证。未成年人提交居民身份证或者户口簿；

（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区永久性居民身份证或者护照，或者中华人民共和国港澳居民居住证或者来往内地通行证；

（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证或者中华人民共和国台湾居民居住证；

（4）华侨：提交中华人民共和国护照和国外长期居留身份证件；

（5）外籍自然人：外国人永久居留身份证，或者其国籍所在国护照；

（6）境内法人或者非法人组织：营业执照，或者统一社会信用代码证、事业单位法人证书，或者其他身份登记证明；

（7）香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法人或者非法人组织：提交经公证、转递的注册文件，或者其在境内设立分支机构或者代表机构的注册文件；

（8）境外法人或者非法人组织：提交经领事认证的注册文件，或者其在境内设立分支机构或者代表机构的注册文件；属于《取消外国公文书认证要求的公约》成员的，可提交注册文件的附加证明书，中国声明不适用《取消外国公文书认证要求的公约》的除外；

（9）申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明。授权委托书中应载明代理人的姓名、代理事项、权限和期间，并由委托人及代理人签名、盖章或者按指印

- a) 自然人处分不动产的,可提交经公证的授权委托书;授权委托书未经公证的,应由不动产登记机构工作人员见证,但自然人委托代理人处分土地承包经营权和土地经营权的,提交的授权委托书可不进行公证或者见证
- b) 境外申请人处分不动产的,其授权委托书应经公证或者认证。属于《取消外国公文书认证要求的公约》成员的,可提交附加证明书;中国声明不适用《取消外国公文书认证要求的公约》的除外
- c) 代理人为两人或者两人以上,代为处分不动产的,全部代理人应共同代为申请;但是当事人另有约定的除外。
3. 不动产权证书或者土地有偿使用合同、划拨决定书等土地权属来源材料。
4. 规划验收合格证明文件或者规划条件核实意见等建设工程符合规划的材料。
5. 建设项目竣工验收意见等房屋已经竣工的材料。
6. 地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标或者测绘报告等地籍调查成果。
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. 依法需要缴纳土地价款、纳税的,提交缴纳土地价款的凭证、完税结果材料。
9. 实施工程规划、竣工联合验收的,提交联合验收合格的材料,无须单独提交 4 和 5 要求的材料。
10. 属于住宅小区配建的地下车位、车库,还应提交确认车位、车库划分、编号以及属于业主专有或者共有的材料。

### 三、收费情况

详见《不动产登记收费汇总表》

### 四、办理时限

法定时限: 30 个工作日(不含公告期)

承诺时限: 3 个工作日(不含公告期)

### 深圳市深汕特别合作区不动产登记中心办公地址及咨询电话:

**办公地址:** 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大德路城市综合服务厅一楼

**咨询电话:** 0755-22101177

**监督投诉电话:** 0755-22101239 或 12345