（十九）**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**

**（企业法人或其他组织建设房屋）**

**适用情形：**企业法人或其他组织建设的房地产，在项目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予提交）

**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.不动产权属来源证明**（原件）

（1）《不动产权证书》，或《国有土地使用证》（原件，收取注销）,或其他能证明土地、房屋权属来源的证明文件

（2）国有建设用地使用权出让合同或国有建设用地划拨决定书

**4.建设工程符合规划的材料：**《建设工程规划条件核实意见书》**、**或《建设工程规划验收合格证》等（容缺受理，建设单位提供联合验收网申回执复印件）

**5.房屋竣工文件：**《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》、或《竣工验收备案表》、或其他能证明竣工验收文件等（容缺受理，建设单位提供联合验收网申回执复印件）

**6.房屋面积测绘成果报告书**（容缺受理，建设单位提供委托房屋测量业务回执复印件）

**7.土地出让金核实意见表**（容缺受理，建设单位提供土地核验回执复印件）

**以下情形之一，还需要提交资料如下：**

**8.委托办理的：**委托书（原件1份）

**9.属合作开发的项目的：**合建合作合同和分成协议（原件）

**10.属部队转制，军转民用地，属部队建房的：**移交函件、批文（原件）

**11.已设定在建工程抵押的**：广州市不动产登记申请表（申办抵押登记）（原件1份）、在建工程抵押登记证明文件（原件1份）；

**12.已设定在建工程抵押的，且实测面积、门牌与在建工程抵押登记证明文件记载情况不相符的**：抵押权人与抵押人确定抵押情况的报告（原件1份）

**13.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

3.社会投资简易低风险工程建设项目： 1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  （1.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；  2.廉租住房、公共租赁住房、安居房、经济适用住房和棚户区改造安置住房申请登记的，免收登记费；  3.申请社会投资简易低风险工程建设项目登记的，免收不动产登记费和工本费；  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  穗发改[2017]1050号  财税[2019]45号  财税[2019]53号 |

**四、办理流程**

申请人申请登记

（预约、现场确认取号后等待受理窗口叫号办理）

受理(缴费)、审核、登簿

领证

(网上申办网址：https://bdcws.gzlpc.gov.cn/gzwwsq/#/entry；

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）