不动产登记土地及房屋首次登记办理

服务指南

1. 实施机关：博湖县自然资源局不动产登记中心
2. 实施依据：《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号，2015年3月1日起施行）、《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号，自2016年1月1日公布之日起施行）
3. 受理条件：符合不动产土地及房屋首次登记受理条件，并材料齐全。
4. 办理材料：

1、1）营业执照或社会信用代码证（复印件加盖公章），法人身份证（复印件加盖公章），法人授权委托书（原件）（法人要签字盖章），受托人身份证（原件及复印件）

2、土地、房屋权属来源证明（人民政府关于用地的批复文件，或者置换协议等证明土地、房屋权属来源的文件）；

3、发改委立项批复文件；

4、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、红蓝线图、建设施工许可证（原件及复印件。原件扫描后归还）；

5、出让合同或不动产权证书或国有土地使用证或建设用地批准书（原件）；

6、竣工验收报告及备案表；环评验收文件，消防验收资料；（原件或复印件上盖章）

7、房产测绘机构出具的房屋建筑面积测绘成果报告。DXF格式的电子图。

8、规划验收认定书（复印件上盖章）

9、出让金发票和契税发票（复印件上盖章）

10、公告15个工作日（法律规定公告15工作日）

五、办理流程图：

完结

说明退回理由并退回资料

审核并登簿

窗口受理

开始

提交申请资料

当场退回并一次性告知需补齐材料

材料不全

材料齐全

审核不通过

六、办理时限：

自申请之日起5个工作日

**七、收费标准：**住宅类不动产登记费每件80元，非住宅类不动产登记费每件550元

**八、办理地址：**博湖县行政服务中心（不动产登记中心窗口）

**联系电话：**0996-6929360

**九：办理时间**：星期一至星期五（法定节假日除外）

夏季：上午：10:00-14:00 下午：16:00-20:00

冬季: 上午：10:00-14:00 下午：15:30-19:30

1. **常见问题：**

表一：

**不动产登记询问笔录**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **被询问人名称** | |  | **联系方式** |  | | |
| **询问时间** | | **年 月 日 时 分** | | | | |
| **告知** | | **根据《中华人民共和国物权法》及《不动产登记暂行条例相关规定，现就您申请办理坐落于博湖县 路 小区**  **栋 单元 室不动产登记的有关事项进行询问，请据实回答，核对无误后签字确认。** | | | | |
| **序号** | **\*询问内容（请被询问人在答案栏填写 “是”或“否”）** | | | | | |
| **问** | **作为委托代理人，您是否有权代替申请人接受询问** | | | | **答** |  |
| **问** | **申请登记事项是否是申请人的真实意思表示** | | | | **答** |  |
| **问** | **申请人或委托代理人是否对提交材料的真实性、合法性、有效性负责,没有虚假或隐瞒相关事实** | | | | **答** |  |
| **问** | **申请登记房屋是否为共有房屋（包括夫妻共有）** | | | | **答** |  |
| **问** | **利害关系人申请更正登记的，权利人是否同意更正** | | | | **答** |  |
| **上述询问笔录内容经申请人（代理人）认真填写并核对无误，申请人（代理人）愿意对所提交的材料及询问内容的真实性、合法性、有效性负责,并承担相应的法律责任。**    **被询问人： 询问人签字：**  **（签章）**  **年 月 日** | | | | | | |

表二：

**放弃产权声明书**

**声明人姓名： 身份证号:**

**联系电话：**

**声明人姓名： 身份证号:**

**联系电话：**

**双方郑重声明，同意下列事项，并承担全部法律责任：**

**声明人双方 关系，共同购买位于 路 小区 幢 单元 室住房一套。**

**现办理不动产权证 自愿放弃上述房屋共有份额，由 作为该房屋产权所有人单独所有。**

**声明人签字：**

**声明人签字：**

**年 月 日**

表五：

**授权委托书**

委托人:

身份证号码:

联系电话:

受托人:

身份证号码:

联系电话:

委托期限:15天

现委托人委托 为合法代理人,代表委托人办理坐落于 之不动产的以下事项:

1.

2.

3.

4.

**委托人在其权限范围内依法所作的一切行为,接受问询的行为及签署的一切文件,委托人均予以承认.**

委托人签名(或盖章) 受托人签名(或盖章)

年 月 日 年 月 日