

## （十五）“房地一体”首次登记（农村宅基地）办事指南

### 一、主要法定依据

1. 《中华人民共和国民法典》
2. 《不动产登记暂行条例》
3. 《不动产登记暂行条例实施细则》
4. 《不动产登记操作规范》（试行）

### 二、办理时限

1. 法定时限：30 个工作日；
2. 承诺时限：无。

### 三、收费标准及收费依据

1. 标准：免收不动产登记费
2. 依据：发改价格规[2016]2559 号和财税[2019]45 号）。

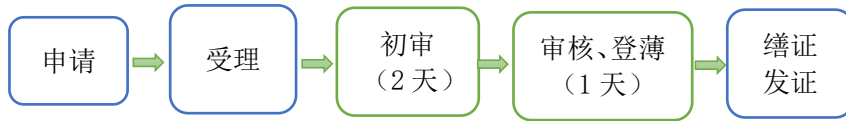
### 四、申请材料

1. 不动产登记申请书，原件（1 份）；
2. 申请人的身份证明材料，（原件或获取电子证照）；
3. 不动产权籍调查成果报告(含土地利用现状图，并标注集体建设用地位置)；
4. 《不动产权证书》或《集体土地使用证》或有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料；
5. 房屋符合城乡规划的证明或建设许可证（公布实施村镇（庄）规划情况说明），原件（1 份）；
6. 公示公告材料（远、近景相片各 1 张、网站公告截图），原件（1 份）；
7. 法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

#### **注：权属来源材料，包括：**

- （1）权利主体确认材料（“房地一体”农村不动产登记主体资格确认书），原件（1 份）；
- （2）审核审批资料（农村宅基地使用面积和房屋建筑面积确认汇总表或农村宅基地补办用地审批手续汇总表），原件或复印件（1 份）；
- （3）宗地、房屋权利人证明书（农村宅基地与其地上房屋权利人证明书），原件（1 份）；
- （4）使用情况证明材料（建设情况），原件（1 份）；
- （5）无异议或异议不成立的说明材料（村级出具公示公告无异议或异议不成立说明、市自然资源局出具挂网公告无异议或异议不成立说明），原件或复印件（1 份）。

## 五、工作流程



## 六、办理方式

各县（市）区不动产登记窗口

七、咨询电话：0759-319237、0759-3192383

## 八、监督举报

1. 湛江市自然资源局登记科：0759-3192387
2. 湛江市不动产登记中心：0759-3192382

★请扫描以下二维码，关注“湛江不动产登记”微信公众号，从相应栏目获取信息：

1. 登记机构地址、办公时间、电话（中心动态-营商环境-办事入口-办事大厅）
2. 案件办理进展（办事查询-进度查询）
3. 不动产信息查询（办事查询-查询证明/产权信息查询）

