

## (十七) 国有土地范围内面积增加或减少、同一权利人分割或合并变更登记办事指南

### 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：3 个工作日。

### 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. 不动产权属证书，原件（1 份）；
4. 权证变更的证明材料，原件（1 份）；
5. 不动产权籍调查成果报告，原件（1 份）；
6. 法律、行政法规规定的其他相关材料。

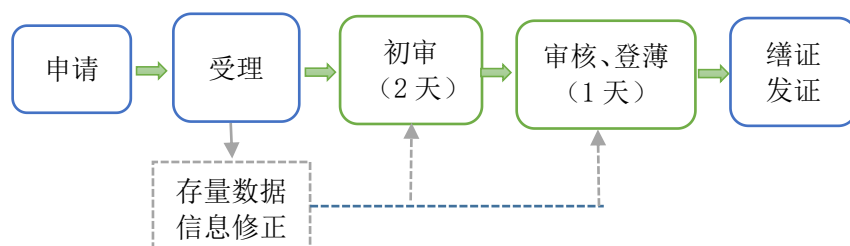
**注：权证变更的证明材料，包括：**

#### （1）面积增加或减少的变更材料：

- ①土地面积减少的，提交宗地灭失的材料；
- ②土地面积增加或界址变更的，提交有权机关出具的批准文件；
- ③需要补交土地出让价款的，应提交土地出让合同补充协议和土地价款缴纳凭证；
- ④因改建、扩建引起房屋面积、界址变更的，提交规划验收文件和房屋竣工验收文件；
- ⑤因自然灾害导致部分房屋灭失的，提交部分房屋灭失的材料。

**（2）同一权利人分割或合并的变更材料：**相关部门同意分割或合并的批准文件。

### 五、工作流程



**注：**涉及界址点发生变化的由中心分管领导审批

## 六、办理方式

网上办理、窗口办理

### 1. 网上申办地址：

[https://www.zhanjiang.gov.cn/zjsfw/bmdh/zrzyj/yhyshj/bcdjzt/bsrk/content/mpost\\_1581211.html](https://www.zhanjiang.gov.cn/zjsfw/bmdh/zrzyj/yhyshj/bcdjzt/bsrk/content/mpost_1581211.html)

注意：可以获取电子证照的直接调取上传，申请材料需要原件的应扫描原件上传。

### 2. 各县（市）区不动产登记窗口

（温馨提示：该业务已实施全市通办，申请人可向县（市）区任一不动产登记机构申请。）

## 七、咨询电话：0759-3192377、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）

