“我要办理不动产登记（商品房）”

“一次办”套餐服务规程

**（商品房买卖）**

**县政务服务中心**

**2019年5月**

“我要办理不动产登记（商品房）”

“一次办”套餐服务规程指南

**一、事项名称 ：**“我要办理不动产登记（商品房）”套餐服务

**二、办理类型：**商品房买卖

**三、适用范围：**全县范围

**四、套餐服务联办事项**

（一）申请转移登记；

（二）缴纳商品房各项税费；

（三）核发“不动产登记证”。

**五、受理窗口**

华容县政务服务中心二楼“不动产登记一次办”综合窗口。**六、审批联办窗口**

不动产登记窗口，税务窗口。

**七、材料清单**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **涉及**  **名称** | **序号** | **申请材料** | **材料来源** | **份数** | **各类情形** | **材料要求** |
| 申请不动产登记 | 1 | 岳阳市不动产登记申请书 | 窗口提供 | 1 |  | 申请书需要到相关权利人签字 |
| 2 | 申请人身份材料或代理人身份材料 | 申请人提交 | 1 | 1.境内自然人：居民身份证、军官证、士官证；身份证遗失的，提交临时身份证。未成年人提交居民身份证或户口薄；  2.香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，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；  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：中国政府主管机关签发的居留证件，或者其所在国护照；  6.境内法人或其他组织：营业执照或者组织机构代码证，或者其他身份证明；  7.香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法人或其他组织：提交其在境内设立分支机构或代表机构的批准文件和注册证明；  8.境外法人或其他组织：提交其在境内设立分支机构或代表机构的批准文件和注册证明。 | 1.本人来申请的需提交身份证明材料原件，窗口核对原件收复印件；  2.代理人来窗口代理申请的需提交代理人身份证明材料原件，窗口核对原件收复印件。 |
| 3 | 权籍调查 | 窗口提供 | 4 | 1. 未落宗的交房产证、国土证，身份证，婚姻状况证明，实地调查落宗后出宗地图和房屋平面图； 2. 已落宗的房屋凭身份证和婚姻状况证明材料，和合同原件或商品房证明原件现场出具宗地图和房屋平面图。 | 宗地图和房屋平面图各两份 |
| 4 | 委托代理书或公证书 | 申请人提交 | 1 | **买受人不能前来办理，委托办理的情形：**  1.买进方委托办理的，提交手写委托书即可；2.买进方的共同产权人对产权划分有详细要求的需提供委托公证书。 |  |
| 5 | 不动产权属证书或证明 | 申请人提交 | 1 | 1. 首次登记办理为房产证和国土证的，需提交证件的原件； 2. 办理了预告登记证明的和不动产登记证明的需提交证明原件。 | 房产证、国土证总证，不动产登记总证，或预告登记证明、不动产登记证明原件。 |
|  | 6 | 商品房买卖合同 | 申请人提交 | 1 | 1. 未办理商品房预告登记或商品房不动产登记证明的需交商品房合同原件及商品房买卖合同备案证明； 2. 已办理商品房预告登记或商品房不动产登记证明的不需提交商品房合同。 | 商品房买卖合同原件 |
|  | 7 | 遗失证明材料 | 申请人提交 | 1 | **属遗失补证情形的：**   1. 调取房产、国土档案； 2. 报社登报或自然部门部门门户网站进行遗失公告； 3. 15个工作日后持遗失登报的报纸原件或门户网站遗失公网页打印件申请遗失补证登记。 | 原预告登记证明或不动产登记证明遗失的，需提供遗失补证的材料原件 |
|  | 8 | 税收征（免）凭证 | 申请人提交 | 1 | 1.缴纳契税可以自己去税务部门缴纳，也可以在申请办理商品房不动产登记时一并缴纳。  2.家庭购买首套或第二套住房享受契税优惠的，需提供申请人的家庭婚姻证件或同一户口本或个人婚姻状况承诺书及未成年子女户口本。  3.棚改、重点工程项目拆迁户重新购房享受契税优惠的，提供下列征拆证明资料原件及复印件：土地、房屋被政府征用、占用的协议文书原件及复印件；单位或个人的身份证明原件；★特别提示：征收协议签订人与补偿款重新购房人非同一人的，需提供下列与被征收房屋产权关联的证明：棚改户提供征拆项目部盖章的《货币化安置证明登记表》；重点工程征收集体土地上的房屋提供征拆项目部盖章的《安置动迁人口认定表》。 | 购房发票、契税凭证原件 |
| 9 | 不动产询问笔录 | 窗口提交 | 1 | 申请人对产权的详细划分需在问询表里注明，共同产权人需到场签字认证，代理人的需到场签字认证。 |  |

**八、联合办理基本流程（一图）**

**“我要办理不动产登记（商品房）”一件事流程图**

（时限：5个工作日）

开始

到综合窗口提交房屋转移登记资料

出具宗地图和房屋平面图

档案查询

产权信息

缴纳登记费

缴纳税金

综合窗口初审资料

档案资料扫描

不动产复审岗位进行复审

记载登记薄

缮证发证

结束

**九、办理说明**

（1）转移登记应双方共同申请，买方为夫妻双方的，且的对产权划分无特需要求可委托其中一人到场签字，或手写委托书委托办理即可；如有详细划分产权份额的，需买方所有产权全部到场签字，或由代理人持公证部门出具的委托公证书到场签字认可。

(2)买方为夫妻双方的，对产权划分有详细要求的，需夫妻双方同事到场签字确认，或由代理人持公证部门出具的委托公证书到场签字认可；

(3)买方不属夫妻关系，需买方所有产权人到场对产权份额的划分签字认可，或由代理人持公证部门出具的委托公证书到场签字认可；

（4）遗失补证的登报公示期为15个工作日，商品房买卖时持遗失补证资料直接办理商品房买卖；

**十、审批时限**

承诺5个工作日（法定公示期除外）

**十一、收费标准及依据**

1、非税窗口缴纳：登记费住宅80元/件，非住宅550元/件。

《湖南省发展和改革委员会 湖南省财政厅关于转发<国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题>的通知》（湘发改价费〔2017〕264号）

2、税务窗口缴纳契税：90平米以下首次购房和二次购房均为1%，90平米以上首次购房为1.5%，二次购房为2%，家庭三套及以上住房不论面积均为4%。

**十二、办公地点和时间**

华容县杏花村西路18号阳光政务三楼不动产登记中心窗口

法定工作日

夏季（7月1日—9月30日）：

上午 8:30—12:00

下午14:00—17:30

冬季（10月1日—次年6月30日）：

上午9:00—12:00

下午13:30—17:00

**十三、咨询监督电话**

不动产业务咨询：0730-2929305

监督电话：12345 0730-2929513