**不动产初始登记办事指南**

**一、适用范围**

本指南适用于不动产初始登记的办理。

**二、事项类型**

行政确认。

**三、办理依据**

《中华人民共和国不动产登记暂行条例》、《中华人民共和国不动产登记暂行条例实施细则》、《辽宁省不动产登记办法》。

 **四、受理机构**

沈阳市规划和国土资源局各分局

**五、决定机构**

沈阳市规划和国土资源局各分局

**六、办理条件**

办理本事项前应先办理的事项:

1.出让合同或划拨决定书；

2.用地规划许可证。

**七、办理方式**

直接到沈阳市规划和国土资源局各分局办理。

**八、数量限制**

无数量限制。

**九、申请材料目录**

需申请单位提供的材料

**（一）出让要件**

1、土地登记申请书；

2、法定代表人（自然人）身份证明及法人（自然人）委托书原件，法人（自然人）及经办人身份证复印件；代理境外人登记的需要经依法公证或认证，并提供相关证明材料；

3、企业法人营业执照副本或本机关事业单位机构代码证；

4、承诺原件（固定文本）；

5、土地出让合同及出让批复原件；

6、建设用地规划许可证、通知书及附图复印件；；

7、1:500或1:1000定规划线及确认权属界线的地形图原件；

8、实测坐标宗地图原件2份；

9、新征用地的，需提供政府征地批复；

10、市场供地的，需提供成交确认书原件；出让金交纳收据复印件，市场供地收款证明原件；

11、地籍调查表；

12、相关税费缴纳凭证；

13、地址门牌号码审批表。

**（二）划拨要件**

1、土地登记申请书；

2、法定代表人（自然人）身份证明及法人（自然人）委托书原件，法人（自然人）及经办人身份证复印件，代理境外人登记的需要经依法公证或认证，并提供相关证明材料；

3、企业法人营业执照副本、代码证或本机关事业单位机构代码证；

4、承诺书原件；

5、建设用地规划许可证、通知书及附图复印件；

6、划拨决定书及划拨批复原件；

7、1:500或1:1000定规划线及确认权属界线的地形图原件；

8、实测坐标宗地图原件2份；

9、新征用地的，需提供政府征地批复；

10、拆迁补偿完毕证明原件；

11、需提供地籍调查表；

12、相关税费缴纳凭证；

13、地址门牌号码审批表

**十、审批程序**

申请人提出申请

不予受理

受理（申请材料齐全符合法定形式）

申请不属于本机关管辖

材料不齐全或不符法定形式

当场一次告知需要补正的内容

申请人进行补正

4个工作日内完成登记工作

**十一、办理结果**

为申请人颁发《中华人民共和国不动产权证书》。

**十二、办理时限**

法定时限： 30日；承诺时限：4个工作日。

**十三、收费依据**

依据《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》（发改价格规〔2016〕2559号）非住宅类不动产登记收费标准。办理下列非住宅类不动产权利的首次登记、转移登记、变更登记，收取不动产登记费，收费标准为每件550元。

**十四、结果送达**

做出审批决定后，受理单位电话通知申请人，申请人接到通知后自行窗口领取审批结果。

**十五、咨询电话**

沈河区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-84123932；

和平区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-31912720；

大东区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-88219909；

皇姑区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-86216100；

铁西区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-85866997；

于洪区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-25311425；

浑南区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-23781695；

苏家屯区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-29829931；

经济技术开发区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-25375039；

辽中区市政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-27884418；

新民市政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-87506038；

康平县政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-62830171；

法库县政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-87103611；

沈北新区政务服务中心规划窗口受理电话：024-88042799。

**十六、投诉监督电话和地址**

市监察委驻沈阳市规划和国土资源局电话：024-2323640；

市监察委驻沈阳市规划和国土资源局地址：沈阳市和平区南四经街149号。

**十七、业务受理申请地址和申请时间**

沈河区政务服务中心地址：沈河区先农坛路13号；

和平区政务服务中心地址：和平区长白北路51号；

大东区政务服务中心地址：大东区长白北路51号；

皇姑区政务服务中心地址：皇姑区金山北路21-8号；

铁西区政务服务中心地址：铁西区北一西路52号；

经济技术开发区政务服务中心地址：经济技术开发区中央大街21甲5号；

于洪区政务服务中心地址；于洪区黄海路16号甲；

浑南新区政务服务中心地址：浑南新区银卡东路8号；

苏家屯区政务服务中心地址：苏家屯区桂花街118号；

辽中区政务服务中心地址：辽中区蒲东街道滨水路28号；

新民市政务服务中心地址：新民市南环东路21号；

康平县政务服务中心地址：康平县胜利街道迎宾路南；

法库县政务服务中心地址：法库县东湖新城兴法路200号；

沈北新区政务服务中心地址：沈北新区明珠路1号。

时间：上午8:30-11:30 下午13:00-17:00

时间：上午8:30-12:00 下午13:00-16:30。

**十八、附录**

《土地登记申请书》、《承诺书》、《沈阳市国有(集体)土地登记法人代表身份证明书》、《沈阳市国有（集体）土地登记委托书》（登录http://syghgt.shenyang.gov.cn/在线办事\下载中心下载）。