

## 办事指南

---

事项名称：国有建设用地使用权登记变更登记

目录清单名称：不动产统一登记

目录清单子项名称：建设用地使用权

事项类型：行政确认

基本编码：000715001005

服务对象：自然人,法人

实施编码：1134162100317630014000715001005

办理形式：网上办理,窗口办理,快递申请

办理深度：四级（全程网办）

网上办理形式：互联网咨询,互联网收件,互联网预审,互联网受理,互联网办理,互联网办理结果信息反馈

到办事现场次数：0次

法定办结时限：30个工作日

承诺办结时限：1个工作日

是否收费：否

办理地点：亳州市涡阳县向阳大道与世纪大道交叉口涡阳县政务服务中心二楼自然资源规划综合窗口

办理地点补充说明：无

办理时间：工作日上午9:00~12:00，下午13:30~17:00

所属部门：涡阳县自然资源和规划局

所属区划：涡阳县

实施主体：涡阳县自然资源和规划局

实施主体性质：法定机关

行使层级：县级

办件类型：即办件

委托部门：无

权力来源：法定本级行使

行使内容：县辖区国有建设用地使用权登记变更登记

是否属于联办件：否

是否有联办机构：否

联办机构：无

是否有权限划分：是

划分标准：市级：市辖区不动产登记 县级：辖区内不动产登记

是否属于上报件：否

下沉办理：否

通办范围：无

是否支持网上支付：否

阶段性办理：否

办理时间段：无

是否有特别程序：否

是否支持预约：是

预约渠道：电话预约（0558-2867771）

是否有数量限制：否

数量限制说明：无

数量限制依据：无

是否进驻大厅：是

材料收取形式：窗口收取, 邮寄收取

结果名称：中华人民共和国不动产权证书

结果样本：不动产登记证书. jpg

结果领取方式：窗口领取, 结果快递

办理结果领取说明：邮寄至申请人、委托人携带身份证和委托书或本人携带身份证和受理通知书到窗口领取

监督投诉方式：0558-2867772

咨询方式：0558-2867771

审查标准：1. 申请变更登记的国有建设用地使用权是否已经登记； 2. 申请人是否为不动产登记簿记载的权利人； 3. 国有建设用地使用权变更的材料是否齐全、有效； 4. 申请变更事项与变更材料记载的变更事实是否一致。土地面积、界址范围变更的，不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等是否齐全、规范，申请材料与不动产权籍调查成果是否一致； 5. 申请登记事项与不动产登记簿的记载是否冲突； 6. 依法应当缴纳土地价款、纳税的，是否已缴清土地价款、已完税。

年审年检：无

设立依据：《物权法》第十条：不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。国家对不动产实行统一登记制度。统一登记的范围、登记机构和登记办法，由法律、行政法规规定。《不动产登记暂行条例》（国务院令656号）第三条：不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例；第四条：国家实行不动产统一登记制度；第六条：国务院国土资源主管部门负责

指导、监督全国不动产登记工作。县级以上地方人民政府应当确定一个部门为本行政区域的不动产登记机构，负责不动产登记工作，并接受上级人民政府不动产登记主管部门的指导、监督；第五条：下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。第七条：不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理；直辖市、社区的市人民政府可以确定本级不动产登记机构统一办理所属各区的不动产登记。《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）

受理条件：1. 申请登记事项在本不动产登记机构的登记职责范围内。 2. 申请材料形式符合要求。 3. 申请人与依法应当提交的申请材料记载的主体一致。 4. 申请登记的不动产权利与登记原因文件记载的不动产权利一致。

申请材料：

材料名称	材料必要性	材料类型	材料形式	纸质材料份数	来源渠道	材料依据	填报须知
不动产登记申请书	必要	原件	纸质或电子	原件1份	申请人自备	不动产登记操作规范（试行）8.2.3	见不动产登记申请书填写说明
中华人民共和国居民身份证	必要	原件	纸质或电子	原件1份	政府部门核发	不动产登记操作规范（试行）8.2.3	1. 原件合法有效； 2. 复印件清晰，与原件核对无异。
中华人民共和国不动产权证书	必要	原件	纸质或电子	原件1份	政府部门核发	不动产登记操作规范（试行）8.2.3	原件合法有效
身份变更证明	必要	原件	纸质或电子	原件1份	申请人自备	不动产登记操作规范（试行）	权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码

						8.2.3	发生变化的，提交能够证实其身份变更的材料
土地面积界址范围变更证明	非必要	原件	纸质或电子	原件1份	政府部门核发	不动产登记操作规范（试行）8.2.3	土地面积、界址、范围变更的，除提交变更后的不动产籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产籍调查成果外，还应提交： ①以出让方式取得的，提出出让补充合同； ②因自然灾害导致部分土地灭失的，提交证实土地灭失的材料。
土地用途变更证明	非必要	原件	纸质或电子	原件1份	政府部门核发	不动产登记操作规范（试行）8.2.3	土地用途变更的提供

国有建设用地使用权的权利期限变化证明	非必要	原件	纸质或电子	原件1份	政府部门核发	不动产登记操作规范（试行）8.2.3	国有建设用地使用权的权利期限发生变化的，提交国土资源主管部门出具的批准文件、出让补充协议。依法需补交土地出让价的，还应当提交缴清土地出让价的凭证。
缴清土地出让价款的凭证	非必要	原件	纸质或电子	原件1份	政府部门核发	不动产登记操作规范（试行）8.2.3	土地用途变更/土地使用权的权利期限发生变化的须提供
分割合并国有建设用地的批准文件	非必要	原件	纸质或电子	原件1份	政府部门核发	不动产登记操作规范（试行）8.2.3	同一权利人分割或者合国有建设用地的提交
国有建设用地						不动产登记操	土地用途变更的/土地使

使用权出让合同补充协议	非必要	原件	纸质或电子	原件1份	政府部门核发	作规范（试行）8.2.3	用权的权利期限发生变化的
不动产权籍调查成果	非必要	原件	纸质或电子	原件1份	其他	不动产登记操作规范（试行）8.2.3	土地面积、界范围变更/同一权利人分割或者合并国有建设用地的提供
共有性质变更合同书	非必要	原件	纸质或电子	原件1份	申请人自备	不动产登记操作规范（试行）8.2.3	共有共有性变更的，提交共有性变更合同书或生效法律文书。夫妻共有财产共有性变更的，还应提交婚姻关系证明
完税凭证	非必要	原件	纸质或电子	原件1份	其他	不动产登记操作规范（试行）8.2.3	1、缴纳税费提供税费缴纳凭证，免征提供免税证明；2、税费缴纳凭证有证联提

							供原件、无办证提供复印件。
--	--	--	--	--	--	--	---------------

办理流程：1. 申请：申请人通过安徽政务服务网亳州厅涡阳分厅或者线下窗口提出申请。 2. 受理：窗口工作人员审查申请材料，对申请材料齐全且符合法定形式的，出具《涡阳县不动产登记受理单》；申请材料不齐全或不符合法定形式的，网上或当场一次性告知需要补正的全部内容，并出具补齐补正通知书。 3. 审核：根据审理材料审核具体登记事项。对于不予许可的应说明理由，并告知申请人依法享有申请行政复议或提起行政诉讼的权利。 4. 登簿：符合不动产登记相关法律法规的，决定登簿。

环节	办理时限	办理单位	办理人	办理岗位	岗位职责
受理	0.25个工作日	涡阳县自然资源和规划局	代淑红	不动产登记中心-转移变更室	1、审核申请人提交的登记材料，并对尚未齐备或者不符合法定形式的，一次性告知申请人需要补正的材料。 2、经核实无误后，对符合受理条件的，按照规程进行受理。 3、对所受理的业务资料即时扫描上传，并派件至下一环节。
审查	0.5个工作日	涡阳县自然资源和规划局	代淑红	不动产登记中心-转移变更室	1、审查不动产登记资料是否符合要求。对申请登记的不动产符合登记条件的签署拟办意见，并派工至下一环节。 2、经审查或经审批不符合登记要求的退件，应当场退回受理人员处理，并负责跟踪督促办理，对扫描不清晰等不符合要求的扫描件应退回扫描人员重新扫描。
办结	0.25个工作日	涡阳县自然资源和规划局	赵雪芹	不动产登记中心-发证室	进行证书打印、证书发放