白云区“房地一体”农村宅基地和集体建设用地

权籍调查与确权登记收件清单

**一、宅基地使用权及房屋所有权的首次登记收件**

集体经济组织成员使用宅基地建设房屋，申请宅基地使用权及房屋所有权首次登记，应当提交下列资料：

|  |
| --- |
| ①一般材料 |
| 序号 | 资料名称 | 份数 | 是否原件 | 备注 |
| 1 | 广州市不动产登记申请表 | 1 | 原件 | 模板见附件一 |
| 2 | 申请人（代理人）身份证明 | 1 | 复印件（需核对原件） | 1.身份证、户口簿、护照等，具体按《广州市不动产登记规程》的相关规定提交（附件二）2.还包括申请人及其配偶、未成年子女的身份证、户口簿等3.领取新不动产证时需提交原件进行核对 |
| 3 | 委托证明材料 | 1 | 原件 | 如有委托情形，需通过律师见证等方式，出具正式的律师见证材料 |
| 4 | 不动产权籍调查成果 | 1 | 原件 | 1.总登记期间由技术队伍提供,申请人也可自行委托有测绘资质的技术队伍提供高精度的测绘成果;2.须包含宗地图、房屋平面图等。如有其他资料,可一并提交 |
| 5 | 农村村民住宅建设用地批准书、农村（墟镇）宅基地使用证、集体土地使用证等土地权属来源材料 | 1 | 复印件（需核对原件） | 如有，权籍调查时需提交复印件，领取新不动产证时应交还原件 |
| 6 | 有资质的房屋鉴定单位作出的房屋年份鉴定报告（需经房屋鉴定部门备案），或能够证明房屋建成年代的地形图或地籍图。 | 1 | 原件 | 1987年1月1日前已建成，至今未改建或扩建的房屋，需提交 |
| 7 | 镇级以上（含镇一级）人民政府或其建设行政管理部门批准建房的证明文件 | 1 | 原件 | 已取得建房批准材料的，需提交 |
| 8 | 权属来源说明 | 1 | 原件 | 1.无权属来源证明的；2.有宅基地证但查无档案的；3.1999年1月1日（含）以后取得宅基地使用证的。以上情形均需提交(附件三) |
| 9 | 申请人申请宅基地登记的具结书 | 1 | 原件 | 1.含“一户一宅”证明；2.含多套宅基地优先选择其中一处登记的情况（模板见附件四） |
| ②自愿退出宅基地情形可补充提交的材料 |
| 10 | 申请人与集体经济组织签订的《白云区宅基地有偿退出协议》和相关费用的收款回执 | 1 | 原件 | 自愿选择有偿退出多余宅基地的权利人需提供 |
| ③多户一宅申请共同共有登记情形需补充提交的材料 |
| 11 | 申请登记多户共同共有的申请书 | 1 | 原件 | 农村家庭成员符合分户条件，却未分开居住，形成多户一宅，申请登记多户共同共有的情形需提供（模板见附件五） |
| ④农村村民宅基地证更正情形需补充提交的材料 |
| 12 | 农村村民宅基地证更正申请表 | 1 | 原件 | 模板见附件六 |
| ⑤因分家析产发生宅基地权利转移情形需补充提交的材料 |
| 13 | 权利人关于析产的声明书 | 1 | 原件 | 以析产方式解决一户多宅问题的权利人需提供；农村家庭内部持有两个或以上宅基地证，其家庭符合分户条件却未分户，符合分户条件的家庭成员通过分家析产取得家庭原有宅基地使用权，此种情况需提供。如因客观原因村无法见证的，需自行委托律师见证，并提供相关证明材料(附件七) |
| ⑥因继承发生宅基地权利转移情形需补充提交的材料 |
| 14 | 经公证的材料或生效的法律文书等 | 1 | 原件 |  |
| ⑦发生同村宅基地转移的情形需补充提交的材料 |
| 15 | 关于同村宅基地转移的具结书 | 1 | 原件 | 模板见附件八 |
| 16 | 有效且齐全的宅基地使用权及房屋所有权转移材料 | 1 | 原件 | 如双方签订的买卖协议，鼓励办理公证或见证 |
| 17 | 相关法律文书（公证、见证、仲裁、判决等） | 1 | 原件 | 如有，需提供 |

**注：上述材料中如有涂改、划去等修改痕迹，需在修改痕迹处签名并按压手印。**

**二、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的首次登记收件**

申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记的主体须为用地批准文件记载的集体建设用地使用权人且应当提供以下材料：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料名称 | 份数 | 是否原件 | 备注 |
| 1 | 广州市不动产登记申请表不动产权籍调查成果 | 1 | 原件 | 模板见附件一 |
| 2 | 申请人（代理人）身份证明书 | 1 | 复印件 | 身份证，具体要求按《广州市不动产登记规程》的相关规定提交（附件二），需核对原件 |
| 3 | 申请人的统一社会信用代码材料 | 1 | 盖章的复印件 |  |
| 4 | 不动产权籍调查成果 | 1 | 原件 | 1.由技术队伍提供，须包含宗地图、房屋平面图等2.如有其他资料,可一并提交3.权籍调查成果应包含核查“土地利用总体规划和村庄规划或城市总体规划”的内容 |
| 5 | 建设用地批准书，或2020年2月1日后核发的建设用地规划许可证 | 1 | 盖章的复印件 | 如有，需提交 |
| 6 | 建设用地通知书 | 1 | 盖章的复印件 | 如无建设用地批准书，则需提交，并完善用地手续 |
| 7 | 规划核实文件（或建设工程规划验收合格证） | 1 | 盖章的复印件 | 如有，需提交 |
| 8 | 房屋安全使用承诺书 | 1 | 原件 |  |
| 9 | 相关行业主管部门出具的认定合法使用的意见 | 1 | 原件 | 如村址、社址、老人活动中心由民政部门出具意见 |
| 10 | 在农业农村局备案的证明 | 1 | 原件 | 如有，需提交 |

**注：上述材料中如有涂改、划去等修改痕迹，需在修改痕迹处签名并按压手印。**

**附件二：**

**《广州市不动产登记规程》部分条款：**

**第十五条**申请人申请不动产登记，应当如实、准确填写不动产登记申请书。

申请人为自然人的，申请人应当在不动产登记申请书上签字，委托他人代为申请的，代理人应在不动产登记申请书上签字；

申请人为法人或其他组织的，申请人应当在不动产登记申请书上盖章，委托他人代为申请的，代理人应在不动产登记申请书上签字，并加盖法人或其他组织的公章。

**第二十五条**申请人为自然人时应提供以下身份证明材料原件，供登记机构核验：

（一）境内自然人应提交居民身份证；身份证遗失的，应提交附相片且在有效期内的临时身份证；未成年人可提交户口簿或者出生证；

（二）军人应提交居民身份证，或者军官证、士兵证、文职干部证、学员证等身份证件；

 （三）中华人民共和国香港、澳门特别行政区自然人应提交香港、澳门特别行政区居民身份证、特别行政区护照、港澳居民居住证或港澳居民来往内地通行证；

（四）中华人民共和国台湾地区自然人应提交台湾居民来往大陆通行证或台湾居民居住证；在台湾地区办理委托认证手续的，可以提交经认证的该地区身份证明；

（五）华侨应提交中华人民共和国护照和国外长期居留身份证件；

（六）外籍人士应提交中国政府主管机关签发的居留证件或者其所在国护照，但在境外办理委托认证手续的，可以提交经认证的本国身份证明。如果使用外文书写的身份证明，必须同时提交经国内公证的中文译本，中文译本中必须注有申请人的汉字译名。

**第二十六条** 申请人为法人或者其他组织时应提交以下身份证明材料：

（一）境内企业法人、境内经营性其他组织，提交营业执照。营业执照能够通过共享获取的免予提交,在授权委托书注明企业统一社会信用代码和企业名称；无法通过共享获取的,提交加盖公章营业执照复印件一份。

（二）境内机关法人、事业单位法人和社团法人，提交加载统一社会信用代码的登记证书、事业单位法人证书或者社会团体法人登记证书。登记证书能够通过共享获取的免予提交，在授权委托书注明统一社会信用代码和单位名称；无法通过共享获取的,提交加盖公章登记证书复印件一份；

（三）境内非经营性其他组织，提交加载统一社会信用代码的登记证书加盖公章复印件一份；

（四）港澳台及境外法人或组织，应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或有关的身份证明。香港特别行政区、澳门特别行政区法人提交商业登记证并经司法部委托的律师公证，加盖“中国法律服务（香港、澳门）有限公司”转递章；台湾地区法人提交企业登记证或者注册证，应在台湾公证机关办理公证并经广东省公证员协会认证。外国组织提交的组织身份证明，应当在所在国家公证机关公证并经外交认证，如是外文书写的，须同时提交经国内公证的中文译本。

**附件三：**

权属来源说明

兹有我集体经济组织成员\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_），在我集体土地范围内拥有宅基地一宗，宗地四至为：东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。此宗宅基地及该宗地内房屋和构筑物因\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_原因，无法提供权属材料。该宗宅基地四至清楚，无争议，特此证明。

|  |  |
| --- | --- |
| 权利人（签章）： 代理人（签章）： 日期： | 经济合作社或村民小组（如有）意见：同意（盖公章）负责人： 日期： |
| 村委会或集体经济联合社意见：同意（盖公章）负责人： 日期： |

**附件四：**

**具结书**

本人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（身份证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

本人在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_镇(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_村，拥有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个宅基地房屋。

根据本人意愿，宅基地确权登记优先级顺序如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 优先级顺序 | 房屋地址 | 农村（墟镇）宅基地使用证或建设用地批准书 | 竣工时间（指最后一次改、扩建完成的时间） |
| 证号/文号 |  证载姓名 | 证载姓名与申请人不一致的原因（如继承、分家析产、受赠予等情况）一致的无需填 |
| 1 |   |   |   |   |   |
| 2 |   |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |

（注：1.宅基地使用证号为申请人提供，最终以有档案数据，并合法核发为准；2.查有档案，且证载核发日期在1999年1月1日前的宅基地视为有权属来源，街镇能提供历史曾核发宅基地证的证明也视为有权属来源；**3.优先对有证有档的宅基地进行登记，不再另行告知；**4.申请人保证填写的宅基地信息真实完整，且不存在未填写的本人所有的其他宅基地；5.房屋超过5处的，可在附表填写，并经本人签名和村民委员会盖章确认。）

本人所有宅基地界址清楚、无权属争议，拟登记的宅基地及其建筑物符合“一户一宅”条件，现申请办理宅基地使用权及房屋所有权的首次登记。

本人承诺反映的情况及提交的材料真实完整、合法有效，对房屋的质量安全及信息真实完整性负责。如日后涉及变更登记信息的，本人自行按照规范提供高精度房屋测绘成果。宗地如压盖国有土地红线，原则只进行权籍造册。如因违反上述情形产生的相关纠纷本人愿依法承担相应法律责任并自行解决。

具结人（签名）： 村民小组或经济合作社（如有）（盖公章）：

年 月 日 年 月 日

村民委员会或集体

经济组织（盖公章）：

 年 月 日

附表模板：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 优先级顺序 | 房屋地址 | 农村（墟镇）宅基地使用证或建设用地批准书 | 竣工时间（指最后一次改、扩建完成的时间） |
| 证号/文号 |  证载姓名 | 证载姓名与申请人不一致的原因（如继承、分家析产、受赠予等情况）一致的无需填 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

具结人（签名）： 村民小组或经济合作社（如有）（盖公章）：

年 月 日 年 月 日

村民委员会或集体

经济组织（盖公章）：

 年 月 日

**附件五：**

申请登记多户共同共有的申请书

原证载权利人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_是 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_村村民（身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

原证载权利人名下宅基地位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，宅基地使用证（或建设用地批准书）号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­。

原证载权利人确认，该宅基地上的房屋由以下\_\_\_\_\_\_\_\_户符合分户条件，却未分开居住的家庭成员共同享有，同意将上述宅基地使用权及地上房屋所有权申请登记为以下的多户成员共同共有：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 户序号 | 申请登记权利人 | 申请登记权利人身份证号 |
|   |   |  |
|   |  |
|  |  |
|   |  |  |
|  |  |
|  |  |
|   |   |  |
|  |  |
|  |  |

 注：每户的申请登记权利人中，至少有一人为原证载权利人本人或原证载权利人的符合分户条件的直系亲属。本表中所填写的全体申请登记权利人应与《不动产调查登记申请表》中所填写的全体权利人一致。

原证载权利人签字： 日期：

原证载权利人及其他上表中的多户成员均确认自身符合“一户一宅”的分户条件，均居住在该宅基地上的房屋，均同意申请登记该宅基地为多户共同共有，产生的一切相关法律责任，自行承担、解决。

签字： 日期：

村委会或集体经济联合社：

情况属实，本村知情并同意登记以上多户共同共有该宅基地。（盖公章）

**附件六：**

|  |
| --- |
| 农村村民宅基地证更正申请具结表 |
| 申请人 |   | 身份证号 |   |
| 宅基地证号 |   |
| 宅基地坐落 |   |
| 用地面积 |  　 | 建筑面积 |   |
| 建筑结构 |   | 层数 |   |
| 联系电话 |   |
| 联系地址 |   |
| 申请事项 |   |
| 申请原因 |  申请人： 日期： |
| 村民小组或经济合作社（如有）意见 |  日期： |
| 村民委员会或集体经济联合社意见 |  日期： |
| 镇人民政府或街道办事处意见 |  日期： |
| 注：1.此宅基地证补录信息只作为土地权源情况参考，不做其他用途；2.本人对所提供的所有材料的真实性负责，如宅基地出现任何纠纷，本人愿负一切责任，并自行解决。 |

**附件七：**

宅基地析产声明书

原权利人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）与原权利共有人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）一致同意，现将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_处的宅基地（宅基地证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）析产给现权利人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（身份证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

原权利人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与原权利共有人\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 为\_\_\_\_\_\_\_关系

原权利人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与现权利人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_关系

原权利人：(签字)

原权利人联系电话：日期：

原权利共有人：(签字)

原权利共有人联系电话：日期：

现权利人：(签字)

现权利人联系电话：日期：

村民委员会或集体经济组织：（盖公章） 日期：

注：本声明只适用于直系亲属之间夫妻析产给子女，且三方均为完全民事行为能力责任人的情况。本声明不适用于房产继承关系的情况

**附件八：**

具结书

（同村宅基地转移情形需提供）

现有本村村民\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）拥有宅基地一宗，该宗地地址为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，宅基地证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。此宗宅基地及该宗地内房屋和构筑物通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_方式，现由本村\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）使用。对本次宅基地转移后产生的一切相关法律责任，由双方自行承担、解决。

具结人（双方签字）：

日期：

该宗宅基地无权属争议，本村集体同意将该宅基地及其上房屋和构筑物登记在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_名下，特此证明。

村民委员会或集体经济组织（盖公章）： 日期：