**办事指南**

**一、事项名称：**国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（征收补偿安置房登记）

**二、办理单位：**福州市不动产登记和交易中心

**三、事项编码：**0500138016

**四、事项类别：**行政确认

**五、设定依据：**

1、《不动产登记暂行条例》

2、《不动产登记暂行条例实施细则》

**六、办理流程：**综合受理、综合审核、登簿制证。

**七、申请条件：**

1.房屋已办理首次登记；

2.申请登记的房产未涉及司法冻结、行政限制，申请材料齐全。

**八、申请材料：**

1.不动产登记申请表；

2.身份证明（复印件）（单位提供营业执照或组织机构代码证复印件及授权委托书和经办人身份证明复印件）；

3.房屋征收补偿安置协议书；

4.增值税普通发票；

5.福州市物业专项维修资金缴款凭证（2009年5月7日以后申请初始登记的项目，及选择安置于鹤林新城、金山浦上生活配套房（二期）的项目）；

**说明：** 被征收房屋为直管公房的，需提供国有房产中心出具的福州市征收（拆迁）公房审查情况表。

1. **收费标准：**不动产登记费：住宅80元/件，非住宅550元/件（其中单独核发不动产权属证书的车位、车库、附属间80元/件)。备注：1、核发一本证书不收取证书工本费，每增加一本证书加收证书工本费10元。2、小微企业（含个体工商户）申请不动产登记免收登记费 。

**十、收费依据：**《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[2016]2559号）、《财政部 国家发展改革委关于减免部分行政事业性收费有关政策的通知》（财税〔2019〕45号）。

**十一、承诺时限：**总时限5个工作日

**十二、办理地址：**

1、福州市不动产登记和交易中心，地址：福屿路200号福州市房地产综合大楼二层；

2、福州市市民服务中心，地址：福州市台江区高桥路69号四层（台江区范围内个人部分）；

3、福州市晋安区市民服务中心，地址：福州市晋安区东二环泰禾城市广场三区C5座二层；

公交路线：乘坐56、68、317、322、327、333路等至香开新城或源康水业站。

**十三、办理时间：**

1、福州市不动产登记和交易中心：全年除双休日及国家法定节假日外，上午：8:30-12:00，下午：2:30-6:00（夏季时调整为上午：8:30-12:00，下午：3:00-6:00）；

2、福州市市民服务中心：全年除节日外，上午：9:00-12:00，下午：1:30-5:30（夏季时调整为上午：9:00-12:00，下午：2:00-5:30）。

3、福州市（晋安区）市民服务中心：全年除节日外，上午：9:00-12:00，下午：1:30-5:30（夏季时调整为上午：9:00-12:00，下午：2:00-5:30）。

**十四、联系电话：**

1、福州市不动产登记和交易中心：0591-87525468；

2、福州市市民服务中心：0591-87721639。

3、福州市晋安区市民服务中心：0591-87525468

**十五、注意事项：**

1.市政府“两权证”例会或市政府专题会议研究解决的历史遗留项目产权登记，请到市不动产登记和交易中心（鼓楼区福屿路200号）受理；

2.依法院生效法律文书申请产权登记的，请到市不动产登记和交易中心（鼓楼区福屿路200号）受理；

3.涉及单位的登记业务，请到市不动产登记和交易中心（鼓楼区福屿路200号）受理；

4.台江区范围内的征收补偿安置房可在市民服务中心办理，市不动产登记和交易中心本部鼓楼区福屿路200号通办各区征收补偿安置房（不含马尾区）登记。