二、国有建设用地使用权及房屋所有权

（一）首次登记

（1）适用情形：开发企业依法利用国有建设用地建造房屋，申请首次登记。

（2）申请主体：国有建设用地使用权人为开发企业的。

（3）申请材料和审查要点

| **申请材料** | **审查要点** | **备注** |
| --- | --- | --- |
| 1.不动产登记申请书 | 申请人或委托人签字 | 原件 |
| 2.申请人身份证明 | 身份证明与本人一致 | 校验原件 |
| 3.权属来源材料 | 1不动产权属证书或土地权属来源材料；  2房地产调查或测绘报告；  3房屋竣工的材料  4建设工程符合规划的材料 | 原件 |
| 4.相关税费缴纳凭证 | （1）依法应当纳税的，是否已经完税；  （2）核对完税证明是否盖章、日期是否完整、准确。 | 原件 |

（4）办理流程及时限

申请（申请、受理）、审核（登簿、发证）；自受理登记申请之日起3个工作日内办结。

（5）收费标准：住宅80元／宗；非住宅550元／宗.