五、宅基地使用权及房屋所有权

（一）首次登记

（1）适用情形：依法取得宅基地使用权，可以单独宅基地使用权登记。依法利用宅基地建造住房及 其附属设施的，可以申请宅基地使用权及房屋所有权登记。

（2）申请主体：用地批准文件记载的宅基地使用权人。

（3）申请材料和审查要点：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **申请材料** | | **备注** |
| 1.不动产登记申请书 | | 原件 |
| 2.申请人身份证明 | | 原件 |
| 3.有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料 | 用地批准文件为乡镇政府出具的《农村宅基地批准书》，占用农用地的还提交农用地转用审批单；是否已在不动产登记机构门户网站以及宅基地所在地进行公告； | 原件 |
| 4.房屋符合规划或建设的相关材料（同时申请房屋所有权登记的提交） | 乡村建设规划许可证和[农村宅基地和建房（规划许可）审批表](http://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2019-12/26/5464155/files/90db886472b241c08cc89694d5a036c7.docx)）、《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》 |
| 5、地籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料。 | | 原件 |

备注：对于建筑面积及层高的规定，按2020年省政府第299号令，设区的市、自治州和县(市)人民政府应制定和公布农村住房建设标准，严格控制建筑层数和建筑高度，以后的日常业务，可按各地政策执行。

（4）办理流程及时限

申请（申请、受理）、审核、发证（登簿、缴费、发证）；自受理登记申请之日起3个工作日内办结。（公告、实地查看的时间除外）。