四、集体建设用地使用权及建筑物、构筑物使用权

（一）首次登记

（1）适用情形：依法取得集体建设用地使用权，可以单独申请集体建设用地使用权登记；依法使用集体建设用地兴办企业、商业等经营性用途或者建设公共设施，从事公益事业等的，应当申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记。

（2）申请主体：批准文件记载的集体建设用地使用权人

（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 | 身份证明与本人相符 | 校验原件 |
| 3.有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料 | （1）集体土地所有权是否已经依法登记  （2）以出让（出租）方式取得的，是否已签订出让（出租）合同，是否已提交缴清土地出让价款凭证或者租金缴纳凭证；  （3）是否已按规定进行公告；  （4）依法应当纳税的，是否已完税。 | 原件 |
| 4.建设工程符合规划的材料（一并申请建筑物、构筑物所有权登记的提交，一般为乡村建设规划许可证） | （1）集体建设用地使用权是否已登记。已登记的，权利主体是否一致；  （2）房屋等建筑物、构筑物是否提交了符合规划、已竣工的材料；  （3）集体建设用地使用权被查封，申请人与被执行人一致的，不影响集建设用地使用权及房屋所有权首次登记；  （4）地籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等是否齐全并已按规定进行公告；  （5）是否已按规定进行实地查看。 | 原件 |
| 5.建设工程已竣工的材料（一并申请建筑物、构筑物所有权登记的提交，一般为农村建筑工匠或者建筑施工企业进行竣工验收的资料） | 原件 |

（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、实地查看时间除外）