

## 办事指南

事项名称：地上建筑物及附着物所有权抵押

目录清单名称：划拨土地使用权转让、出租和地上建筑物及附着物所有权转让、出租、抵押审批

目录清单子项名称：无

事项类型：行政许可

基本编码：340115012000

服务对象：自然人, 法人

实施编码：113413210031941976434011501200001

办理形式：网上办理, 移动端办理, 窗口办理, 自助端办理

办理深度：四级（全程网办）

网上办理形式：互联网咨询

到现场次数：0次

法定办结时限：30个工作日

承诺办结时限：1个工作日

办理地点：砀山县行政服务中心窗口（汽博城28号楼二楼34号窗口）

办理时间：工作日：上午9:00-12:00 下午13:00-17:00

所属部门：砀山县自然资源和规划局

所属区划：砀山县

实施主体：砀山县自然资源和规划局

实施主体性质：法定机关

行使层级：市级/隶属, 县级

办件类型：即办件

委托部门：无

权力来源：法定本级行使

行使内容：1. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第二十三条：土地使用权转让时，其地上建筑物、其他附着物所有权随之转让。第二十八条：土地使用权出租是指土地使用者作为出租人将土地使用权随同地上建筑物、其他附着物租赁给承租人使用，由承租人向出租人支付租金的行为。未按土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的，土地使用权不得出租。第三十三条：土地使用权抵押时，其地上建筑物、其他附着物随之抵押。地上建筑物、其他附着物抵押时，其使用范围内的土地使用权随之抵押。第四十五条：符合下列条件的，经市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门批准，其划拨土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权可以转让、出租、抵押：（一）土地使用者为公司、企业、其他经济组织和个人；（二）领有国有土地使用证；（三）具有地上建筑物、其他附着物合法的产权证明；（四）依照本条例第二章的规定签订土地使用权出让合同，向当地市、县人民政府补交土地使用权出让金或者以转让、出租、抵押所获收益抵交土地使用权出让金。转让、出租、抵押前款划拨土地使用权的，分别依照本条例第三章、第四章和第五章的规定办理。2. 《国务院关于第五批取消和下放管理层级行政审批项目的决定》（国发〔2010〕21号）附件1第23项：取消“国有划拨土地使用权抵押审批”。

是否属于联办件：否

是否有联办机构：否

联办机构：无

是否有权限划分：是

划分标准：县级：县辖区国有建设用地

是否属于上报件：否

下沉办理：否

通办范围：全县

是否支持网上支付：是

阶段性办理：否

办理时间段：工作日均可办理

是否有特别程序：否

是否支持预约：是

预约渠道：电话预约（0557-8815028）、预约网址（sz.ahzfwf.gov.cn）

是否有数量限制：否

数量限制说明：无

数量限制依据：无

是否进驻大厅：是

材料收取形式：窗口收取, 邮寄收取

结果名称：他项权利证书

结果样本：056CBAF610EF169583075912E215C28D.jpg

结果领取方式：窗口领取, 结果快递

办理结果领取说明：砀山县行政服务中心窗口（汽博城28号楼二楼34号窗口）

监督方式：0557-8815625

咨询方式：0557-2250819

审查标准：（一）申请书的审查标准 1. 申请人应如实填写各项内容，对提交材料的真实性、完整性负责，不得虚构、伪造或编造事实； 2. 文书应使用钢笔和能够长期保持字迹的墨水填写或打印，做到字迹清楚、文字规范、文面整洁，不得涂改。文书设定的栏目，应逐项填写完整、准确； 3. 申请材料中的表格应使用国际标准A4或A3型纸对开正面印制； 4. 相关申请表格应由申请相对人、申请单位填写并本人签名、加盖单位公章，没有单位印章的，应由其单位负责人签名。（二）证明文件等复印件的审查标准 1. 其他各项提交的材料应使用国际标准A4型纸打印、复印或按照A4型纸的规格装订； 2. “证明文件”、“身份证复印件”等均为复印件，经申请人签名确认并注明日期，受理人员应现场核对复印件与原件是否一致； 3. 申请个人或单位提供的材料应齐全并符合法定形式。

年审年检：无

设立依据：1. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第二十三条：土地使用权转让时，其地上建筑物、其他附着物所有权随之转让。 第二十八条：土地使用权出租是指土地使用者作为出租人将

土地使用权随同地上建筑物、其他附着物租赁给承租人使用，由承租人向出租人支付租金的行为。未按土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的，土地使用权不得出租。第三十三条：土地使用权抵押时，其地上建筑物、其他附着物随之抵押。地上建筑物、其他附着物抵押时，其使用范围内的土地使用权随之抵押。第四十五条：符合下列条件的，经市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门批准，其划拨土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权可以转让、出租、抵押：（一）土地使用者为公司、企业、其他经济组织和个人；（二）领有国有土地使用证；（三）具有地上建筑物、其他附着物合法的产权证明；（四）依照本条例第二章的规定签订土地使用权出让合同，向当地市、县人民政府补交土地使用权出让金或者以转让、出租、抵押所获收益抵交土地使用权出让金。转让、出租、抵押前款划拨土地使用权的，分别依照本条例第三章、第四章和第五章的规定办理。2.《国务院关于第五批取消和下放管理层级行政审批项目的决定》（国发〔2010〕21号）附件1第23项：取消“国有划拨土地使用权抵押审批”。

受理条件：符合下列条件的，经市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门批准，其划拨土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权可以转让、出租、抵押：（一）土地使用者为公司、企业、其他经济组织和个人；（二）领有国有土地使用证；（三）具有地上建筑物、其他附着物合法的产权证明；（四）依照本条例第二章的规定签订土地使用权出让合同，向当地市、县人民政府补交土地使用权出让金或者以转让、出租、抵押所获收益抵交土地使用权出让金。转让、出租、抵押前款划拨土地使用权的，分别依照《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第三章、第四章和第五章的规定办理。

申请材料：

材料名称	必要性	规格份数	材料来源	材料依据	填报须知
不动产登记申请书	必要	电子件1份	申请人提供	无	见表格

办理流程：可通过安徽政务服务网办理，网址：[www.ahzwfw.gov.cn](http://www.ahzwfw.gov.cn) 一、受理：县政务服务中心不动产登记窗口受理地上建筑物及附着物所有权抵押申请人的申请，申请人提供的申请材料齐全且符合法定形式的，应当当场或签收材料之日予以受理，并出具受理通知书。对申请材料不齐全或不符合法定形式的，应当场告知需要补正的全部内容，并出具一次性告知书，由行政相对人补正后予以受理。申请材料中的错误可以当场更正的，由申请人当场更正。二、审查：县国土资源局不动产登记中心审核股室根据地上建筑物及附着物所有权抵押行政许可权限和国家有关规定进行审查并签署意见。三、决定：根据不动产登记中心审查情况，获得批准的，进行登簿；未获得批准的，制作《不予行政许可决定书》。四、办结：不动产登记中心制作不动产登记证明，窗口办理结束。

环节	办理时限	办理单位	办理人	办理岗位	岗位职责
受理	1个工作日	砀山县自然资源和规划局	马芳芝	不动产登记受理岗位	受理材料，审查是否符合受理条件。
审查	0个工作日	砀山县自然资源和规划局	侯伟	不动产登记审核发证股	审核受理材料，是否符合办理土地抵押的条件。
决定	0个工作日	砀山县自然资源和规划局	朱启明	不动产登记	审查是否符合发证条件，作出是否

		局		中心主任	发证决定。
办结	0个工作日	砀山县自然资源和规划局	宋道平	不动产审核发证股	根据审核结果，开展制证，验证领证人身份，落实送达发证。
送达	0个工作日	砀山县自然资源和规划局	宋道平	发证	办理结果寄送