

Số: 13/2009/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 12 tháng 5 năm 2009

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định về quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng thuộc địa bàn tỉnh Hưng Yên

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND tỉnh ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2005;

Căn cứ Nghị định số 95/2006/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 95/2006/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 409/TTr-SXD ngày 27/10/2008,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng thuộc địa bàn tỉnh Hưng Yên.

**Điều 2.** Giao Sở Xây dựng phối hợp với các Sở, Ban ngành liên quan và UBND các huyện, thành phố tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế tỉnh, chủ tịch UBND các huyện, thành phố và thủ trưởng các Ban, ngành có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký. /.

#### Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (Để báo cáo);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp- Cục kiểm tra văn bản;
- Đoàn ĐBQH, Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Công báo tỉnh;
- Lãnh đạo VP;
- CV XDCB<sup>C</sup>;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Quán

## QUY ĐỊNH

Về quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu  
công trình xây dựng thuộc địa bàn tỉnh Hưng Yên  
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 13 /2009/QĐ-UBND  
ngày 12 tháng 5 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên)

### Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng:

Quy định này chỉ áp dụng cho việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng. Cụ thể áp dụng cho các tổ chức, cá nhân có công trình xây dựng tạo lập hợp pháp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên như sau:

1. Đối với tổ chức, cá nhân có công trình xây dựng tạo lập hợp pháp:

a) Tổ chức, cá nhân trong nước không phụ thuộc vào nơi đăng ký kinh doanh, nơi đăng ký hộ khẩu thường trú.

b) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư lâu dài ở Việt Nam, người có công đóng góp với đất nước, nhà hoạt động văn hóa, nhà khoa học có nhu cầu về hoạt động thường xuyên tại Việt Nam nhằm phục vụ sự nghiệp xây dựng đất nước, người được phép về sống ổn định tại Việt Nam.

c) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc diện quy định tại điểm b khoản này đã về Việt Nam cư trú với thời hạn được phép từ 06 tháng trở lên.

d) Tổ chức, cá nhân là người nước ngoài đầu tư xây dựng công trình xây dựng để cho thuê tại Việt Nam.

2. Công trình xây dựng tạo lập hợp pháp là công trình xây dựng có giấy tờ chứng minh việc tạo lập theo quy định tại Mục II, Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng.

3. Trường hợp không được xét cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng:

a) Công trình xây dựng thuộc sở hữu toàn dân (trừ công trình xây dựng thuộc sở hữu toàn dân của các doanh nghiệp đã được Nhà nước giao vốn để quản lý);

b) Công trình xây dựng đã có quyết định hoặc thông báo giải tỏa, phá dỡ hoặc đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

c) Công trình xây dựng nằm trong khu vực cấm xây dựng hoặc lấn chiếm mốc giới bảo vệ các công trình Hạ tầng kỹ thuật, Di tích lịch sử - văn hoá đã được xếp hạng;

d) Công trình xây dựng mà Chính phủ Việt Nam và Chính phủ các nước, các tổ chức Quốc tế có cam kết khác.

Các cơ quan thực hiện cấp giấy chứng nhận khi thụ lý hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, mà phát hiện trường hợp thuộc diện không được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định tại điều này thì phải có trách nhiệm thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không được cấp giấy, và trả lại hồ sơ cho đương sự trong thời hạn không quá 15 ngày, kể ngày nhận được hồ sơ.

### **Điều 2. Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng**

1. Mẫu Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng do Bộ Xây dựng phát hành và được sử dụng thống nhất trong cả nước.

2. Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng được cấp cho chủ sở hữu bản chính và sao 01 bản để lưu tại cơ quan cấp giấy chứng nhận.

### **Điều 3. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng**

Thẩm quyền cấp mới, cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cụ thể quy định như sau:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh uỷ quyền cho Sở Xây dựng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho tổ chức (bao gồm tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài và chủ sở hữu chung là tổ chức và cá nhân).

2. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, thị xã (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho cá nhân (bao gồm cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân là người nước ngoài).

## **Chương II**

### **HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

**Điều 4. Hồ sơ đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng**

**1. Cá nhân trong nước có công trình xây dựng được tạo lập từ trước ngày Nghị định số 95/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, hồ sơ gồm có:**

a. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (theo mẫu tại Phụ lục số 02 Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng)

b. Bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng theo quy định tại khoản 1 & 3 Mục IV Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ xây dựng.

c. Bản sao một trong các giấy tờ theo quy định tại điểm a, b, d, e khoản 1.1 Mục II Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng.

**2. Cá nhân trong nước có công trình xây dựng được tạo lập từ ngày Nghị định số 95/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, hồ sơ gồm có:**

a. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (theo mẫu Phụ lục số 02 Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng).

b. Bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng theo quy định tại khoản 1 & 3 Mục IV Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng.

Trường hợp các giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 95/2005/NĐ-CP của Chính phủ về quyền sở hữu công trình xây dựng, đã có bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng và trên thực tế không có thay đổi thì không phải đo vẽ lại.

c. Bản sao một trong các giấy tờ quy định tại điểm a, b, c khoản 1.2 Mục II Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng.

**3. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người nước ngoài, hồ sơ gồm có:**

a. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (theo mẫu phụ lục số 02 Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng).

b. Bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng theo quy định tại khoản 1 & 3 Mục IV Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng.

Trường hợp các giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 95/2005/NĐ-CP của Chính phủ về quyền sở hữu công trình xây dựng, đã có bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng và trên thực tế không có thay đổi thì không phải đo vẽ lại.

c. Giấy tờ về tạo lập công trình xây dựng:

- Giấy tờ chứng minh đối tượng thuộc diện được tạo lập công trình xây dựng hợp pháp tại Việt Nam theo quy định của Pháp luật;

- Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì phải có thêm Hộ chiếu hợp lệ của Việt Nam hoặc Hộ chiếu hợp lệ của nước ngoài. Trong trường hợp sử dụng Hộ chiếu hợp lệ của nước ngoài thì phải kèm theo giấy chứng nhận có quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận mất quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận đăng ký công dân. Đối với người nước ngoài thì phải có Hộ chiếu hợp lệ của nước ngoài kèm theo Visa lưu trú tại Việt Nam do cơ quan có thẩm quyền cấp.

- Hợp đồng mua bán, tặng, cho, đổi, giấy tờ về thừa kế công trình xây dựng hoặc các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của Pháp luật kèm theo giấy tờ

chứng minh quyền sở hữu công trình xây dựng của bên chuyển quyền sở hữu và biên lai nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của Pháp luật.

#### **4. Tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, hồ sơ gồm có:**

a. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (theo mẫu Phụ lục số 02 Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng).

b. Bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng theo quy định tại khoản 1 & 3 Mục IV Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng.

Trường hợp các giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 95/2005/NĐ-CP của Chính phủ về quyền sở hữu công trình xây dựng, đã có bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng và trên thực tế không có thay đổi thì không phải đo vẽ lại.

c. Công trình xây dựng được tạo lập thông qua việc đầu tư xây dựng mới theo quy định của Pháp luật thì phải có:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập tổ chức hoặc giấy phép đầu tư đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được cơ quan có thẩm quyền cấp;

- Quyết định phê duyệt hoặc quyết định đầu tư dự án theo quy định của Pháp luật hoặc giấy phép xây dựng; trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật thì phải có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

#### **Điều 5. Hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi, xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng**

##### **1. Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (trường hợp mất Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng), hồ sơ gồm có:**

a) Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (theo mẫu Phụ lục số 03 Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng). Trong đó nêu rõ lý do mất giấy chứng nhận và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình;

b) Giấy tờ xác nhận về việc mất giấy chứng nhận của cơ quan công an cấp xã nơi mất giấy, kèm theo giấy tờ chứng minh đã đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng 03 lần đối với khu vực đô thị hoặc đã niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã nơi có công trình xây dựng, trong thời hạn 10 ngày làm việc đối với khu vực nông thôn. Trừ trường hợp có căn cứ rõ ràng là giấy chứng nhận bị tiêu hủy do thiên tai, hỏa hoạn.

##### **2. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (trường hợp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng bị hư hỏng, rách nát hoặc đã hết trang xác nhận thay đổi) hồ sơ gồm có:**

a) Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (theo mẫu Phụ lục số 03 Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng). Trong đó nêu rõ lý do đề nghị cấp đổi.

b) Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cũ.

**3. Xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (trường hợp sau khi được cấp giấy chứng nhận mà có sự thay đổi về diện tích, tầng cao, kết cấu chính của công trình xây dựng, tách, nhập thửa đất), hồ sơ gồm có:**

a) Đơn đề nghị xác nhận thay đổi hiện trạng (theo mẫu Phụ lục số 04 Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng).

b) Bản kê về nội dung thay đổi (kèm theo bản gốc Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng).

c) Bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng: Phải thể hiện được vị trí trên thửa đất theo hiện trạng mới, hình dáng và ghi tên cấp công trình theo hiện trạng mới, diện tích, công suất của từng hạng mục công trình theo hiện trạng mới. Trường hợp có những hạng mục xây dựng nhiều tầng thì vẽ sơ đồ mặt bằng các tầng và ghi diện tích sàn xây dựng của từng tầng theo hiện trạng mới.

**Điều 6. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đối với các trường hợp chuyển nhượng.**

**1. Trường hợp chuyển nhượng hết diện tích công trình xây dựng trong Giấy chứng nhận đã được cấp, hồ sơ gồm có:**

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (theo mẫu Phụ lục số 03 Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng).

b) Hợp đồng (văn bản) mua bán, thuê mua, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng theo quy định của Pháp Luật kèm theo bản sao Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình của bên chuyển nhượng (kèm theo biên lai nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của Pháp Luật). Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài đề nghị cấp giấy chứng nhận thì phải có thêm bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được tạo lập hợp pháp công trình xây dựng tại Việt Nam.

**2. Trường hợp chuyển nhượng một phần công trình xây dựng trong giấy chứng nhận đã được cấp, hồ sơ gồm có:**

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (Theo mẫu Phụ lục số 03 Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng).

b) Hợp đồng (văn bản) mua bán, thuê mua, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật kèm theo bản sao Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng của bên chuyển nhượng (kèm theo biên lai nộp nghĩa vụ

tài chính theo quy định của pháp luật). Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài đề nghị cấp giấy chứng nhận thì phải có thêm bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được tạo lập hợp pháp công trình xây dựng tại Việt Nam.

c) Bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng phần chuyển nhượng: Phải thể hiện được vị trí, hình dáng, kích thước, diện tích phần được chuyển nhượng; hình dáng, kích thước, diện tích mặt bằng các tầng công trình xây dựng phần được chuyển nhượng; vị trí công trình xây dựng trên khuôn viên đất, tường chung, tường riêng phần được chuyển nhượng. Riêng đối với phần công trình được chuyển nhượng trong nhà cao tầng (cao ốc, nhà tháp...) thì thể hiện vị trí công trình, hình dáng, kích thước, mặt bằng tầng phần được chuyển nhượng và vị trí, hình dáng kích thước, diện tích của phần được chuyển nhượng đề nghị cấp giấy chứng nhận.

### **Điều 7. Quy định về mức thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng**

Xét tình hình thực tế tại địa phương, UBND tỉnh quy định mức nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng như sau:

Tổ chức, cá nhân khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc cơ quan được uỷ quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng thì phải nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng theo bảng quy định dưới đây:

**Bảng thu lệ phí cấp GCN quyền sở hữu công trình xây dựng**

Nội dung thu	Mức thu(đồng/giấy)		
	Đối với cá nhân		Đối với tổ chức
	Tại các phường, thị trấn, đô thị	Tại khu vực nông thôn	
<b>1. Cấp GCN quyền sở hữu công trình xây dựng lần đầu theo diện tích:</b>			
- Dưới 500 m <sup>2</sup>	250.000	180.000	350.000
- Từ 500 m <sup>2</sup> đến 1.000 m <sup>2</sup>	350.000	280.000	450.000
- Từ 1.000m <sup>2</sup> trở lên	450.000	400.000	500.000
<b>2. cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng</b>	<b>45.000</b>	<b>40.000</b>	<b>50.000</b>

2. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy có trách nhiệm nộp ngay lệ phí cấp giấy cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ khi nộp hồ sơ. Lệ phí cấp giấy được hoàn trả lại cho các trường hợp không được cấp giấy, trừ trường hợp người đề nghị cấp giấy kê



khai hồ sơ không đúng sự thật hoặc không thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

### **Điều 8. Khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm**

Theo quy định tại Điều 18, 19, 20 của Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ.

## **Chương III**

# **TRÌNH TỰ THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

**Điều 9. Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (lần đầu) cho cá nhân**

### **1. Công trình xây dựng khu vực đô thị:**

Công trình xây dựng đô thị bao gồm các công trình nằm trong địa giới hành chính các phường của thị xã (thành phố nếu có) và nằm trong địa giới hành chính các thị trấn.

**Bước 1.** Chủ sở hữu nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng tới bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện nơi có công trình xây dựng và nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định.

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện kiểm tra hồ sơ, đối chiếu bản sao với giấy tờ gốc, nếu hồ sơ đã có đủ giấy tờ theo quy định thì viết giấy biên nhận cho chủ sở hữu, trong đó ghi rõ thời gian giao trả giấy chứng nhận không quá 30 ngày làm việc.

**Bước 2.** Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ phòng có chức năng quản lý nhà cấp huyện thẩm tra, ký xác nhận vào bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng (trường hợp bản vẽ do chủ sở hữu tự đo vẽ), kiểm tra nội dung hồ sơ, kết quả đo vẽ công trình xây dựng xin cấp quyền sở hữu, thể hiện các nội dung trên giấy chứng nhận; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký giấy chứng nhận.

**Bước 3.** Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ do phòng có chức năng quản lý nhà cấp huyện chuyển đến, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký giấy chứng nhận.

**Bước 4.** Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày ký giấy chứng nhận, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện có trách nhiệm thông báo và gửi một bộ hồ sơ (bản phô tô) cho chủ sở hữu đến Chi cục thuế để tính các khoản thuế và nghĩa vụ tài chính phải nộp theo quy định của pháp luật.

Chậm nhất là 60 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo về việc nộp các khoản thuế và nghĩa vụ tài chính theo quy định, chủ sở hữu phải thực hiện để được nhận giấy chứng nhận.



**Bước 5.** Chủ sở hữu công trình xây dựng nhận giấy chứng nhận tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ cấp huyện, trường hợp người khác nhận thay thì phải có giấy ủy quyền của chủ sở hữu công trình xây dựng và có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã. Khi nhận giấy chứng nhận, chủ sở hữu phải nộp biên lai thu các khoản nghĩa vụ tài chính đã được thông báo, các giấy tờ gốc về tạo lập công trình xây dựng cho bộ phận tiếp nhận hồ sơ cấp huyện để chuyển phòng chức năng quản lý nhà cấp huyện lưu hồ sơ (trừ Quyết định phê duyệt dự án phát triển các công trình xây dựng; Giấy chứng nhận đầu tư; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền nhận giấy chứng nhận phải ký nhận vào sổ đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng.

## **2. Công trình xây dựng khu vực nông thôn:**

**Bước 1.** Chủ sở hữu nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng tới bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã nơi có công trình xây dựng và nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định.

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã kiểm tra hồ sơ, đối chiếu bản sao với giấy tờ gốc, nếu hồ sơ đã có đủ giấy tờ theo quy định thì viết giấy biên nhận cho chủ sở hữu, trong đó ghi rõ thời gian giao trả giấy chứng nhận không quá 30 ngày làm việc.

**Bước 2.** Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm tra, ký xác nhận vào bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng (trường hợp bản vẽ do chủ sở hữu tự đo vẽ), chuyển hồ sơ cho Phòng có chức năng quản lý nhà cấp huyện.

**Bước 3.** Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ phòng có chức năng quản lý nhà cấp huyện thẩm tra, kiểm tra nội dung hồ sơ, kết quả đo vẽ công trình xây dựng, thể hiện các nội dung trên giấy chứng nhận; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký giấy chứng nhận.

**Bước 4.** Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày ký giấy chứng nhận, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện chuyển hồ sơ giấy chứng nhận đã ký về bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã có trách nhiệm thông báo và gửi một bộ hồ sơ (bản phôi tô) cho chủ sở hữu đến Chi cục thuế để tính các khoản thuế và nghĩa vụ tài chính phải nộp theo quy định của pháp luật.

Chậm nhất là 60 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo về việc nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định, chủ sở hữu phải thực hiện để được nhận giấy chứng nhận.

**Bước 5.** Chủ sở hữu công trình xây dựng nhận giấy chứng nhận tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã, trường hợp người khác nhận thay thì phải có giấy ủy quyền của chủ sở hữu công trình xây dựng và có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng. Khi nhận giấy chứng nhận, chủ sở hữu phải

nộp biên lai thu các khoản nghĩa vụ tài chính đã được thông báo, các giấy tờ gốc về tạo lập hợp pháp công trình xây dựng cho cơ quan giao trả giấy chứng nhận để lưu hồ sơ (trừ Quyết định phê duyệt dự án phát triển các công trình xây dựng; Giấy chứng nhận đầu tư; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền nhận giấy chứng nhận phải ký nhận vào sổ đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng.

**Bước 6.** Trong thời hạn 15 ngày làm việc, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã phải chuyển hồ sơ cấp giấy chứng cho cơ quan quản lý nhà cấp huyện để đưa vào hồ sơ lưu trữ.

### **Điều 10. Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (lần đầu) cho tổ chức**

**Bước 1.** Tổ chức trong nước và tổ chức nước ngoài nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Xây dựng và nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định.

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Xây dựng kiểm tra hồ sơ, đối chiếu bản sao với giấy tờ gốc, nếu hồ sơ đã có đủ giấy tờ theo quy định thì viết giấy biên nhận cho chủ sở hữu, trong đó ghi rõ thời gian giao trả giấy chứng nhận không quá 30 ngày làm việc.

Trường hợp phải đo vẽ hoặc kiểm tra đối với công trình xây dựng thì trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ cấp giấy chứng nhận, Sở Xây dựng phải tiến hành đo vẽ và kiểm tra kết quả đo vẽ.

**Bước 2.** Trong thời gian 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Quản lý nhà - Sở Xây dựng kiểm tra nội dung hồ sơ, kết quả đo vẽ công trình xây dựng, thể hiện các nội dung trên giấy chứng nhận và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ký giấy chứng nhận hoặc trình Lãnh đạo Sở phụ trách quản lý nhà được ủy quyền ký giấy chứng nhận.

**Bước 3.** Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng Quản lý nhà - Sở Xây dựng chuyển lên, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ký giấy chứng nhận hoặc Lãnh đạo Sở phụ trách quản lý nhà được ủy quyền ký giấy chứng nhận.

**Bước 4.** Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày ký giấy chứng nhận, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Xây dựng có trách nhiệm thông báo và gửi một bộ hồ sơ (bản phô tô) cho chủ sở hữu đến Cục thuế tỉnh để tính các khoản thuế và nghĩa vụ tài chính phải nộp theo quy định của pháp luật.

Chậm nhất là 60 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo về việc nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định, chủ thể thực hiện để được nhận giấy chứng nhận.

**Bước 5.** Chủ sở hữu nhận giấy chứng nhận tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Xây dựng, trường hợp người khác (không phải là người đứng tên trong biên nhận) nhận thay thì phải có giấy ủy quyền có chữ ký của người đứng tên trong

giấy biên nhận và xác nhận ( ký tên và đóng dấu) của tổ chức đó. Khi nhận giấy chứng nhận, chủ thể phải nộp biên lai thu các khoản nghĩa vụ tài chính đã được thông báo, các giấy tờ gốc về tạo lập hợp pháp công trình xây dựng cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Xây dựng để chuyển phòng Quản lý Nhà - Sở Xây dựng lưu hồ sơ (trừ Quyết định phê duyệt dự án phát triển các công trình xây dựng; Giấy chứng nhận đầu tư; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); Chủ thể hoặc người được ủy quyền nhận giấy chứng nhận phải ký nhận vào sổ đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng.

**Điều 11. Trình tự thủ tục cấp lại, cấp đổi và xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho cá nhân** (bao gồm các trường hợp mất Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận hết trang xác nhận thay đổi và các trường hợp chuyển nhượng quyền sở hữu công trình xây dựng).

### **1. Công trình xây dựng khu vực đô thị:**

**Bước 1.** Chủ sở hữu nộp hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi và xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng tới bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện nơi có công trình xây dựng và nộp lệ phí cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định.

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng nếu hồ sơ đã có đủ giấy tờ theo quy định thì viết giấy biên nhận cho chủ sở hữu.

- Trường hợp chủ sở hữu nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận thì trong giấy biên nhận ghi rõ thời gian giao trả giấy chứng nhận không quá 15 ngày làm việc.

- Trường hợp chủ sở hữu nộp hồ sơ đề nghị cấp lại giấy chứng nhận thì trong giấy biên nhận ghi rõ thời gian giao trả giấy chứng nhận không quá 15 ngày làm việc.

**Bước 2.** Trong thời hạn 10 ngày làm việc đối với hồ sơ cấp đổi hoặc xác nhận thay đổi và thời hạn 10 ngày làm việc đối với hồ sơ cấp lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, phòng có chức năng quản lý nhà cấp huyện kiểm tra nội dung hồ sơ, thể hiện các nội dung trên giấy chứng nhận; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký giấy chứng nhận.

**Bước 3.** Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng có chức năng quản lý nhà cấp huyện chuyển đến, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký giấy chứng nhận.

**Bước 4.** Chủ sở hữu công trình xây dựng nhận giấy chứng nhận tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện, trường hợp người khác nhận thay thì phải có giấy ủy quyền của chủ sở hữu công trình xây dựng có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã. Khi nhận giấy chứng nhận chủ sở hữu hay người được ủy quyền phải ký nhận vào sổ đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng.

## **2. Công trình xây dựng khu vực nông thôn:**

**Bước 1.** Chủ sở hữu nộp hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi và xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng tới bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã nơi có nhà ở và nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định.

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng nếu hồ sơ đã có đủ giấy tờ theo quy định thì viết giấy biên nhận cho chủ sở hữu và chuyển hồ sơ về phòng có chức năng quản lý nhà cấp huyện.

- Trường hợp chủ sở hữu nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận thì trong giấy biên nhận ghi rõ thời gian giao trả giấy chứng nhận không quá 15 ngày làm việc.

- Trường hợp chủ sở hữu nộp hồ sơ đề nghị cấp lại giấy chứng nhận thì trong giấy biên nhận ghi rõ thời gian giao trả giấy chứng nhận không quá 15 ngày làm việc.

**Bước 2.** Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã chuyển hồ sơ cho phòng có chức năng quản lý nhà cấp huyện.

**Bước 3.** Trong thời hạn 10 ngày làm việc đối với hồ sơ cấp đổi hoặc xác nhận thay đổi và thời hạn 10 ngày làm việc đối với hồ sơ cấp lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, phòng có chức năng quản lý nhà cấp huyện kiểm tra nội dung hồ sơ, thể hiện các nội dung trên giấy chứng nhận; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký giấy chứng nhận.

**Bước 4.** Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày ký giấy chứng nhận, phòng có chức năng quản lý nhà cấp huyện chuyển hồ sơ giấy chứng nhận đã ký về bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã.

**Bước 5.** Chủ sở hữu nhà ở nhận giấy chứng nhận tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã, trường hợp người khác nhận thay thì phải có giấy ủy quyền của chủ sở hữu công trình xây dựng có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã. Khi nhận giấy chứng nhận thì chủ sở hữu hay người được ủy quyền phải ký nhận vào sổ đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng.

Trong thời hạn 15 ngày làm việc Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ cho cơ quan quản lý nhà cấp huyện để lưu vào hồ sơ lưu trữ.

**Điều 12. Trình tự thủ tục cấp lại, cấp đổi và xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho tổ chức (bao gồm các trường hợp mất Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận hết trang xác nhận thay đổi và các trường hợp chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở).**

**Bước 1.** Tổ chức trong nước và tổ chức nước ngoài nộp hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Xây dựng và nộp lệ phí cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định.

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Xây dựng kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng nếu hồ sơ đã có đủ giấy tờ theo quy định thì viết giấy biên nhận cho chủ sở hữu.

- Trường hợp chủ sở hữu nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi hoặc xác nhận thay đổi giấy chứng nhận thì trong giấy biên nhận ghi rõ thời gian giao trả giấy chứng nhận không quá 15 ngày làm việc.

- Trường hợp chủ sở hữu nộp hồ sơ đề nghị cấp lại giấy chứng nhận thì trong giấy biên nhận ghi rõ thời gian giao trả giấy chứng nhận không quá 15 ngày làm việc.

**Bước 2.** Trong thời hạn 10 ngày làm việc đối với hồ sơ cấp đổi hoặc xác nhận thay đổi và thời hạn 10 ngày làm việc đối với hồ sơ cấp lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Quản lý Nhà - Sở Xây dựng kiểm tra nội dung hồ sơ, thể hiện các nội dung trên giấy chứng nhận; trình Lãnh đạo Sở được giao phụ trách quản lý nhà ký giấy chứng nhận.

**Bước 3.** Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ do phòng chức năng chuyển lên, Lãnh đạo Sở được giao phụ trách quản lý nhà xem xét, ký giấy chứng nhận.

**Bước 4.** Chủ thể nhận giấy chứng nhận tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Xây dựng, trường hợp người khác (không phải là người đứng tên trong biên nhận) nhận thay thì phải có giấy ủy quyền có chữ ký của người đứng tên trong giấy biên nhận và xác nhận (ký tên và đóng dấu) của tổ chức đó. Khi nhận giấy chứng nhận, chủ thể hoặc người được ủy quyền phải ký nhận vào sổ đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng.

## **Chương IV**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 13. Trách nhiệm của Sở Xây dựng (cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh).**

1.1. Tổ chức Hướng dẫn nghiệp vụ cho cán bộ, công chức của các huyện, thành phố và cán bộ, công chức của các Sở có liên quan về công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình. Kiểm tra, đôn đốc và giải quyết những vướng mắc trong quá trình thực hiện quy định.

2. Lập và đăng ký sổ đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng, lưu trữ các hồ sơ, giấy tờ liên quan đến vấn đề sở hữu công trình xây dựng đối với những trường hợp được Sở Xây dựng cấp giấy chứng nhận.

3. Cung cấp số liệu về sở hữu công trình xây dựng cho các cơ quan liên quan khi có yêu cầu.

4. Thực hiện các công việc có liên quan khi được Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho.

5. Định kỳ 12 tháng một lần báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng về tình hình thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên phạm vi toàn tỉnh.

#### **Điều 14. Trách nhiệm Cục thuế tỉnh**

Phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức tập huấn, quán triệt chủ trương cho cán bộ, công chức của ngành theo hệ thống nhằm thực hiện tốt việc thu các khoản nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng.

#### **Điều 15. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Tuyên truyền phổ biến để nhân dân biết và thực hiện tốt quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng.

2. Giao nhiệm vụ cụ thể cho các cơ quan trực thuộc có liên quan, bố trí lực lượng và trang thiết bị cần thiết đáp ứng nhu cầu về cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng theo nhiệm vụ được giao phù hợp với tình hình thực tế ở địa phương.

3. Tổ chức triển khai thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên địa bàn theo đúng quy định.

4. Lập và quản lý sổ đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng, lưu trữ các hồ sơ, giấy tờ liên quan đến sở hữu công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy chứng nhận.

5. Cung cấp số liệu về sở hữu công trình xây dựng cho các cơ quan liên quan khi có yêu cầu.

6. Định kỳ 6 tháng một lần báo cáo về Sở Xây dựng (cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh) về kết quả thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng của địa phương mình để Sở Xây dựng có số liệu báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

#### **Điều 16. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã**

Tuyên truyền phổ biến để nhân dân biết về quy định quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng. Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng về phòng có chức năng quản lý nhà cấp huyện theo quy định.