**Chi tiết thủ tục hành chính**

**Mã thủ tục:** 1.008170

**Số quyết định:** 1102/QĐ-UBND

**Tên thủ tục:** Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Chi nhánh)

**Cấp thực hiện:** Cấp Tỉnh, Cấp Xã

**Loại thủ tục:** TTHC được luật giao quy định chi tiết

**Lĩnh vực:** Đất đai

**Trình tự thực hiện:**

a. Trực tiếp
(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).
(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:
Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.
Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết qua theo quy định.
(3) Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ và nộp theo quy định.
(4) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhập đầy đủ thông tin vào Hệ thống thông tin giải quyết TTHC, in Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.
Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.
Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
(5) Kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, điều kiện thực hiện thủ tục và thực hiện các công việc sau đây:
+ Kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận;
+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
+ Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;
+ Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.
Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi.
Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cấp đổi được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau:
- Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp;
 - Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.
b. Thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử
Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.
Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.
Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất

**Cách thức thực hiện:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Hình thức nộp** | **Thời hạn giải quyết** | **Phí, lệ phí** | **Mô tả** |
| Trực tiếp | 07 Ngày làm việc | Phí : (Có biểu đính kèm)File đính kèm: Biểu phí, lệ phí TT8.docxLệ phí : (Có biểu đính kèm)File đính kèm: Biểu phí, lệ phí TT8.docx | Tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 07 ngày làm việc; trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày làm việc.
Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (nếu có); không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc
Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết. |
| Trực tuyến | 7 Ngày làm việc | Phí : (Có biểu đính kèm)File đính kèm: Biểu phí, lệ phí TT8 (1).docxPhí : (Có biểu đính kèm) | Tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 07 ngày làm việc; trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày làm việc.
Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (nếu có); không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc
Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
Địa chỉ trực tuyến: https://dichvucong.thanhhoa.gov.vn (một phần) |
| Dịch vụ bưu chính | 07 Ngày làm việc | Phí : (Có biểu đính kèm)File đính kèm: Biểu phí, lệ phí theo Nghị quyết 289.docxLệ phí : (Có biểu đính kèm)File đính kèm: Biểu phí, lệ phí theo Nghị quyết 289.docx | Tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 07 ngày làm việc; trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày làm việc.
Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (nếu có); không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc
Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết. |

**Thành phần hồ sơ:**

**Bao gồm**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tên giấy tờ** | **Mẫu đơn, tờ khai** | **Số lượng** |
| - Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận: Bản chính; | Mau so 10-ĐK.doc | Bản chính: 1Bản sao: 0 |
| - Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; |  | Bản chính: 1Bản sao: 0 |
| - Bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng. |  | Bản chính: 0Bản sao: 1 |

**Đối tượng thực hiện:** Công dân Việt Nam, Người Việt Nam định cư ở nước ngoài

**Cơ quan thực hiện:** Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

**Cơ quan có thẩm quyền:** Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

**Địa chỉ tiếp nhận HS:** Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (Sở Tài nguyên và Môi trường) tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp xã

**Cơ quan được ủy quyền:** Không có thông tin

**Cơ quan phối hợp:** Ủy ban nhân dân cấp xã

**Kết quả thực hiện:** - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận.

**Căn cứ pháp lý:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Số ký hiệu** | **Trích yếu** | **Ngày ban hành** | **Cơ quan ban hành** |
| 43/2014/NĐ-CP | Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai | 15-05-2014 | Chính phủ |
| luật đất đai năm 2013 | luật đất đai năm 2013 | 01-07-2014 | Quốc Hội |
| 24/2014/TT-BTNMT  | Quy định về hồ sơ địa chính | 19-05-2014 | Bộ Tài nguyên và Môi trường |
| 01/2017/NĐ-CP | sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai | 06-01-2017 | Chính phủ |
| 23/2014/TT-BTNMT  | Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất | 19-05-2014 | Bộ Tài nguyên và Môi trường |
| 20/2020/QĐ-UBND | Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa | 08-05-2020 | Ủy ban nhân dân cấp Tỉnh |
| 148/2020/NĐ-CP | Nghị định 148/2020/NĐ-CP | 18-12-2020 |  |
| 09/2021/TT-BTNMT | Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai | 30-06-2021 |  |
| 289/2022/NQ-HĐND | Nghị quyết ban hành mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc Hội đồng nhân dân tỉnh | 13-07-2022 | Hội đồng nhân dân tỉnh |
| 10/2023/NĐ-CP | Nghị định | 03-04-2023 | Chính phủ |

**Yêu cầu, điều kiện thực hiện:** Việc cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp được thực hiện trong các trường hợp sau:
- Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc các loại Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 sang loại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng;
- Do đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất;
- Trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng.

**Từ khóa:** Không có thông tin

**Mô tả:** Không có thông tin