

Sổ đỏ của bạn cần làm thủ tục gì

Nguyễn Văn Mẫu · Sổ AA 000000 · Ngày tạo: 01/11/2026 · BẢN MẪU

1. Tình huống bạn chọn

Sổ mẫu: Tài sản chung vợ chồng nhưng sổ chỉ ghi tên một người; Địa chỉ thửa đất thay đổi (đổi tên, sắp xếp lại xã, tỉnh)

Bạn không bắt buộc phải làm thủ tục; sổ hiện tại vẫn có giá trị. Làm khi có nhu cầu.

2. Cấp đổi Giấy chứng nhận

Tình huống	Có bắt buộc	Căn cứ
Tài sản chung vợ chồng nhưng sổ chỉ ghi tên một người	Không bắt buộc; làm khi bạn có nhu cầu.	NĐ 101/2024 Điều 38 khoản 1 điểm e
Địa chỉ thửa đất thay đổi (đổi tên, sắp xếp lại xã, tỉnh)	Không bắt buộc. Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường (15/6/2025): UBND cấp xã không được yêu cầu người dân điều chỉnh hồ sơ đất đai chỉ vì sáp nhập hành chính.	NĐ 101/2024 Điều 38 khoản 1 điểm h

Hồ sơ cần chuẩn bị:

- ☐ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 14 theo NĐ 151/2025 hoặc mẫu của tỉnh)
- ☐ Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc)
- ☐ Giấy chứng nhận kết hôn; căn cước của vợ và chồng
- ☐ Văn bản thỏa thuận là tài sản chung (nếu cần chứng minh)
- ☐ Văn bản uỷ quyền (nếu người khác nộp thay) theo pháp luật dân sự

Thời hạn tham khảo: Không quá 05 ngày làm việc (10 ngày nếu đổi do đo đạc lại) theo NĐ 101/2024 gốc; Thái Nguyên 2026 giữ mức này.

3. Các bước

- Lấy mẫu đơn của tỉnh: Trên Cổng dịch vụ công của tỉnh hoặc tại Bộ phận Một cửa; chép thông tin từ bản nháp kèm theo.
- Nộp hồ sơ: Bộ phận Một cửa (UBND xã, Trung tâm phục vụ hành chính công) hoặc Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh. Mang bản gốc sổ (trừ khi mất) và căn cước.
- Theo dõi niêm yết (nếu mất sổ): UBND xã niêm yết việc mất sổ 15 ngày tại trụ sở và điểm dân cư nơi có đất.

4. Nhận kết quả: Nhận sổ mới hoặc sổ đã đính chính theo phiếu hẹn; kiểm lại từng thông tin trước khi ký nhận.

4. Ai giải quyết

Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận (cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh, Chủ tịch UBND cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai tùy trường hợp) đồng thời có thẩm quyền đính chính, thu hồi, huỷ và cấp lại Giấy chứng nhận (NĐ 49/2026/NĐ-CP Điều 14 khoản 2).

5. Lưu ý

- Giấy chứng nhận cấp trước 01/8/2024 vẫn có giá trị pháp lý và không phải cấp đổi (Luật Đất đai 2024 Điều 256 khoản 3).
- Từ 31/01/2026, thành phần hồ sơ, mẫu đơn, thời hạn do UBND từng tỉnh quy định (NĐ 49/2026 Điều 15). Mẫu số 14 của NĐ 151/2025 vẫn được giữ hiệu lực; nhiều tỉnh ban hành mẫu cùng số.
- Cấp đổi, cấp lại do mất, rách, ố, nhòe, hư hỏng: miễn lệ phí trước bạ, không phải kê khai (NĐ 10/2022 Điều 10 khoản 16). Lệ phí cấp giấy do HĐND tỉnh quy định.
- Đổi Sổ Đỏ là công cụ tra cứu và mẫu tham khảo, không phải tư vấn pháp lý; không nộp hồ sơ hộ. Mẫu đơn, thời hạn chính thức theo quy định của tỉnh. Chúng tôi không lưu thông tin bạn nhập.

Tạo bởi Đổi Sổ Đỏ · doisodo.hoagao.store · support@hoagao.store