

## （七）国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）办理指引

### （一手房转移登记）

**适用情形：**房地产开发建设单位办理首次登记后，将国有建设用地使用权及房屋所有权转移到购买人名下或者移交公共服务设施，申请办理增量房转移登记。

#### 一、缴交资料（能够通过共享获取的免于提交）

##### （一）不动产登记资料

1. 广州市不动产登记综合申请表（原件1份）
2. 身份证明（详见《不动产登记中对身份证明、委托书资料的具体要求》，购房人已办理预告登记的免于提交，但申请登记时身份证明已变更或失效的仍须提交）
3. 不动产权属证明（原件核验）：《不动产权证书》或《房地产权证》或《房地产权属证明书》
4. （1）未办理预告登记的：房屋买卖合同（原件1份）  
（2）已办理预告登记的：《广州市预购商品房预告登记证明书》或《广东省房地产预告登记证明》或《不动产登记证明》（原件1份）
5. 不动产附图（原件，申请人数+1份）
6. 税务部门的纳（免）税凭证（原件1份，提供电子税票信息的免于提供纸质证明）

以下情形之一，还需要提交资料如下：

7. 委托办理的：委托书（原件1份）
8. 抵押购房的：
  - （1）广州市不动产登记综合申请表（原件1份，抵押人和抵押权人申请）
  - （2）已办理抵押权预告登记的：《抵押登记证明书》、《抵押权预告登记证明书》或《不动产登记证明》（原件1份）
  - （3）主合同和抵押合同（原件1份）以及金融机构的身份证明（复印件1份，加盖公章）（已办理抵押权预告登记的免于提交，但申办抵押权信息变更的仍需提交）
9. 公共服务设施已办理首次登记，移交给接收单位的：移交接收的相关文件（原件1份）
10. 保障性住房转移依法需要审批的：保障性住房转移的相关审批材料
11. 持生效法律文书办理或者监察机关出具的监察文书和协助执行通知书的：人民法院、仲裁机构的生效法律文书或者监察机关出具的监察文书和协助执行通知书等（原件1份）
12. 买方为境外个人的：
  - （1）买方为港澳居民的，提交港澳居民来往内地通行证（原件1份）；
  - （2）买方为台湾居民和华侨的，提交在本市工作、学习和居留的证明，以及购买房屋用于自用、自住的书面承诺（原件1份）；
  - （3）买方为外籍个人的，提交在本市工作、学习证明，以及购买房屋用于自用、自住的书面承诺（原件1份）。
13. 境外机构在境内设立的分支、代表机构购买非住宅房屋的：提交有关部门出具的在本市设立分支、代表机构的批准文件和注册证明，并由申请单位具结说明所购房屋是实际办公所需的书面承诺（原件1份）。

##### （二）涉税业务资料

1. 全额购房发票
2. 预售房面积差异报告、测绘图纸或测绘成果报告（属于预售房的提供）。
3. 申请家庭唯一住房或第二套住房契税优惠的提供：
  - （1）购房人户口簿（包括首页及本人、配偶、未成年子女页，能够通过共享获取的免于提交）

(2) 购房人婚姻情况证明（能够通过共享获取的免于提交）

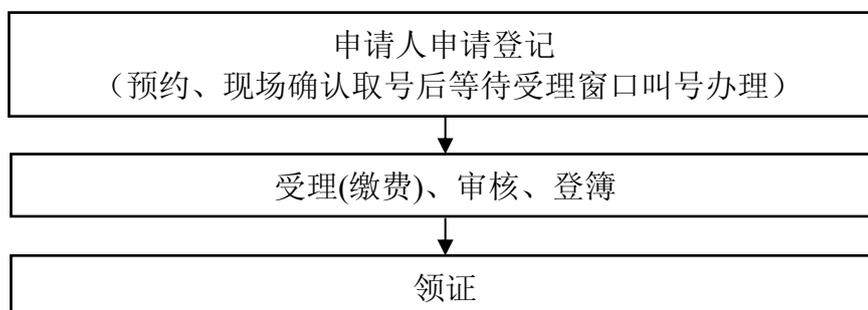
4. 房屋买卖合同

二、办理期限：3 个工作日

### 三、收费标准

费用名称	收费标准	收费依据
不动产登记费	住宅类：每件 80 元 非住宅类：每件 550 元 （安居房、经济适用住房和棚户区改造安置住房申请登记的，免收登记费；车库、车位、储藏室不动产登记费，每件 80 元 每增加一本证书加收证书工本费 10 元。 其余免收登记费的，详见《广州市不动产登记费免收情形》单张）	穗价[2009]250 号 财税[2016]79 号 发改价格规[2016]2559 号 粤发改价格[2016]858 号 国土资厅函[2016]2036 号 粤发改价格[2016]180 号 粤国土资办便函[2016]337 号 穗发改[2017]91 号 穗发改[2017]1050 号 财税[2019]45 号 财税[2019]53 号

### 四、办理流程



(网上申办网址：<https://bdcws.gzlpc.gov.cn/gzwwsq/#/entry>;

网上办理流程网址：<http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/branch-hall?orgCode=MB2C91103>；点击“行政确认”选择对应的登记事项清单的办理流程，该业务已纳入省内通办。)

### 五、办理机构

该业务实行税务、登记一体化办理。广州市不动产登记中心和荔湾区、海珠区、天河区、白云区、黄埔区、增城区、番禺区、南沙区、花都区、从化区登记中心通区办理。

★请扫描以下二维码，关注“广州不动产登记”微信公众号，从相应栏目获取信息：

1. 预约服务（办事大厅-服务事项-我要预约）
2. 登记机构地址（导航图）、办公时间、电话（办事大厅-办事指南-登记机构地址）
3. 不动产登记对身份证明、委托书的要求（办事大厅-办事指南-办事指引）
4. 案件办理进展（办事大厅-服务事项-案件查询）
5. 领证方式（办事大厅-办事指南-办事指引）

