

## （九）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 （二手房转移登记，含商品房、私房、单位自管房、直管公房、部队房）

**适用情形：**不动产权利人转让已领取了不动产权属证明的房地产，申办存量房（二手）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. **广州市不动产登记申请表**（原件 1 份，属夫妻共有的房改售房办理转移登记的，夫妻双方共同申请）
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》）
3. **不动产权属证明**（原件 1 份）：《不动产权证书》，或《房地产权证》，或《共有权证》，或《房地产权属证明书》
4. **买卖合同或者交换合同**（原件 1 份）

以下情形之一，还需要提交资料如下：

5. **委托办理的：**委托书（原件 1 份）
6. **已设定抵押权，合并办理注销抵押登记和转移登记的：**详见《房地产抵押权注销登记办理指引》
7. **破产企业出售房地产的：**人民法院裁定破产的文件、人民法院指定破产管理人的文件、破产管理人出具的法定代表人证明书及委托书（原件）
8. **行政机关、事业单位出售存量公房的：**上级主管部门和同级财政部门同意出售的证明（原件 1 份）
9. **出售军产的：**中国人民解放军有关部门批准同意出售的证明（原件 1 份）
10. **出售直管公房的：**有关职能部门同意出售批文（原件 1 份）
11. **申请单位属兼并、破产、转制、已撤销的：**兼并、破产、转制、撤销文件，并明确房屋产权归属（原件）
12. **核发不动产权属证明未满 2 年的安居房出售的：**住房保障部门核准上市的批复文件（原件 1 份）
13. **2007 年 12 月 18 日后（含当日）购买的经济适用住房或新社区住宅上市交易：**经广州市住房保障办公室审批同意的《经济适用住房上市交易申请表》或《新社区住宅上市交易申请表》
14. **出售无民事行为能力人或限制民事行为能力人房地产的：**监护人证明文件及监护人保证书（原件）
15. **划拨土地使用权和地上建筑物、其他附着物转让审批和登记，并涉及企业转制的：**经有关职能部门批复的土地处置方案（原件 1 份）；如需依法补缴土地出让金的：已缴纳土地出让金的财政票据（原件 1 份，能够通过共享获取的免于提交）
16. **购买小区车位的：**广州市车位租售管理有关规定需要提供的材料（原件 1 份）
17. **拍卖过户的：**拍卖成交确认书（原件 1 份）
18. **公房返售的：**经审批的公有住房返售申请表（原件 1 份）
19. **房改单位将房屋出售单位职工的：**
  - （1）公有住房买卖协议书（原件 1 份）
  - （2）评估表（原件 1 份）
  - （3）公有住房缴款明细表（原件 1 份）
20. **持生效法律文书办理的：**或人民法院的生效判决书、或裁定书、或调解书、或协助执行通知书、或仲裁机构的生效裁决书、或行政机关具有强制执行力的行政处理决定等（原件 1 份）

## （二）涉税业务资料

1. 卖方出售已满 5 年的家庭唯一住房，根据政策规定申请个人所得税优惠的，须提供：家庭成员（卖方夫妻双方）户口簿、身份证明、婚姻证明（结婚证、离婚证）（复印件，提供原件校对，能够通过共享获取的免于提交）。
2. 将房屋转移给配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹以及对转让人承担直接抚养或赡养义务的抚养人或者赡养人，以不低于成本价（转让人的购房原价等）为计税价格，成本价（转让人的购房原价）以发票或契税完税证明载明的价格为准。需提供关系材料（如结婚证、户口簿、出生证、人民法院判决书、人民法院调解书或者其他有资质的机构部门出具的能够说明双方关系的材料）（复印件，提供原件校对，能够通过共享获取的免于提交）。
3. 申请据实征收个人所得税的，提供购房发票、契税完税证明等房产原值、合理费用凭证（能够通过共享获取的免于提交）。

## （三）限购核查资料

详见《广州市限购政策核查资料清单》

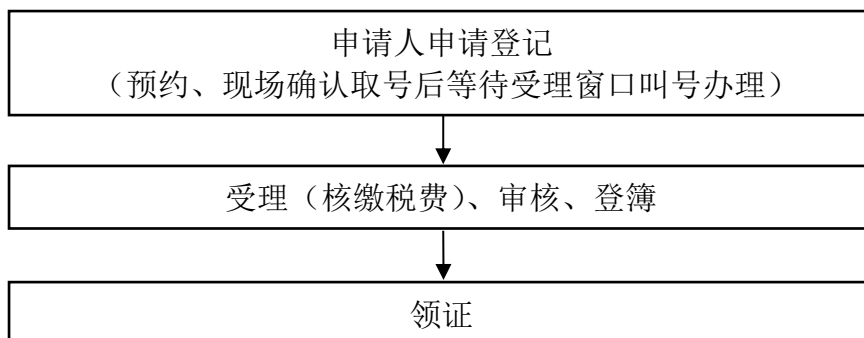
## 二、办理期限：3 个工作日

## 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登记收费标准为零；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 穗改发[2017]1050 号 财税[2019]45 号 财税[2019]53 号

## 四、办理流程

（该业务实行税务、登记一体化办理）



（网上申办网址：<http://gzbdc.gzlpc.gov.cn:8480/gzwwsq/>；

网上办理流程网址：<http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/branch-hall?orgCode=MB2C91103>；进入“广东政务服务网”，点击“行政确认”选择对应的登记事项清单的办理流程）

## 五、办理机构

该业务实行税务、登记一体化办理。由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-办事指南）
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-办事指南）
6. 广州市限购政策核查资料清单（办事大厅-办事指南-办事指南）

