

# (十一) 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—买方企业或单位, 卖方私人)

## 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 (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. 卖方属于无民事行为能力人或限制民事行为能力人的: 监护人证明文件 (原件 1 份) 及监护人保证书 (原件 1 份)
7. 公房返售的: 经审批的公有住房返售申请表 (原件 1 份)
8. 属共有且共有人放弃优先购买权的: 共有人放弃优先购买权的证明材料 (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. 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)。

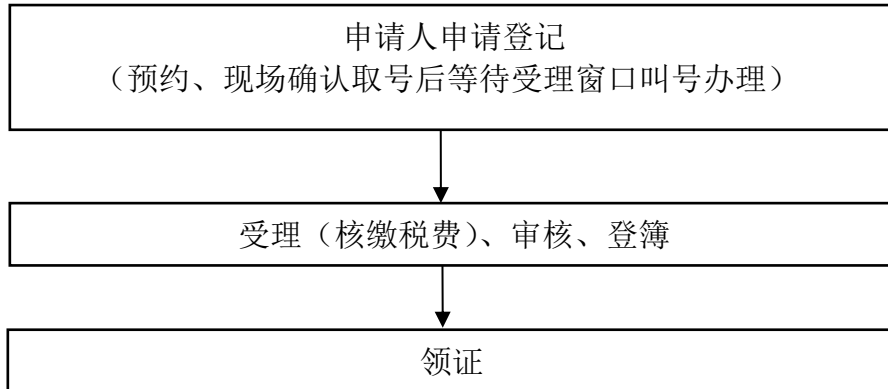
**二、办理期限:** 3 个工作日, 涉企转移登记 60 分钟办结领证

## 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<br>非住宅类: 每件 550 元<br>(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<br>每增加一本证书加收证书工本费 10 元。<br>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<br>财税[2016]79 号<br>发改价格规[2016]2559 号<br>粤发改价格[2016]858 号<br>国土资厅函[2016]2036 号<br>粤发改价格[2016]180 号<br>粤国土资办便函[2016]337 号<br>穗发改[2017]91 号<br>穗改发[2017]1050 号<br>财税[2019]45 号<br>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: <https://gzbdz.gzlpz.gov.cn:8480/gzwwsq/>;

网上办理流程网址: <http://www.gdzfw.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。**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)

