

(十) 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, 卖方企业或单位)

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)
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. 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)
7. 行政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)
8. 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)
9. 出售直管公房的:有关职能部门同意出售批文(原件1份)
10. 拍卖过户的:拍卖成交确认书(原件1份)
11. 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)
12. 作价出资(入股)的:作价出资(入股)的协议(原件1份)

(二) 卖方企业或单位的, 涉税业务资料

1. 对可以自行开具增值税发票的企业转让存量房的,须提供增值税发票。
2. 申请据实征收土地增值税的,提供房屋及建筑物重置价格评估报告或购房发票计算土地增值税扣除项目金额(能够通过共享获取的免于提交)。

二、办理期限:3个工作日;属企业间二手房转移登记的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 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 穗发改[2017]1050号 财税[2019]45号

四、办理流程（一个环节）

登记机构企业专窗受理不动产登记申请、核缴税费、发放不动产权证。

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

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。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.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）
- 2.不动产登记中对身份证明、委托书的具体要求（办事大厅—办事指南—办事指南）
- 3.案件办理进展（办事大厅—服务事项—案件查询）
- 4.领证方式（办事大厅—办事指南—办事指南）

