

## （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：

1. 购买商品房、安居房、经济适用住房、限价房等，一次性或者分期付款的，买卖双方申办转移登记；
2. 购买商品房、安居房、经济适用住房、限价房的同时，买方就房地产设定抵押，将抵押贷款用于支付房价款的，买卖双方申办转移登记；
3. 生效法律文书导致商品房、安居房、经济适用住房、限价房发生转移的，申办转移登记。

#### 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）
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《房地产权证书》，或《房地产权属证明书》
4. （1）未办理预告登记的：《商品房买卖合同》，或《房地产预售契约》，或经济适用住房审批表（属经济适用住房的）（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》（原件份1）
5. 不动产附图（复印件，数量：申请人数+1份）
6. 税务部门的纳（免）税证明（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. 已办理商品房预售登记的房地产合并或分割出售的：合并或分割协议书（原件1份）
9. 抵押购房的：
  - （1）广州市不动产登记申请表（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）
10. 拍卖过户的：拍卖成交确认书（原件1份）
11. 移交给归口管理部门的配套设施的：公共服务设施移交接收的相关文件（原件1份）
12. 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）
13. 房屋未办首次登记的，持生效法律文书申请合并办理首次登记和转移登记：房屋竣工文件（原件，详见企业法人或其他组织建设房屋首次登记办理指引缴交材料第4点）
14. 未办理预告登记且住宅类的：广州市限购政策规定资料

##### （二）涉税业务资料

1. 全额购房发票
2. 预售房面积差异报告（属于预售房的提供）。
3. 申请家庭唯一住房契税优惠的提供：

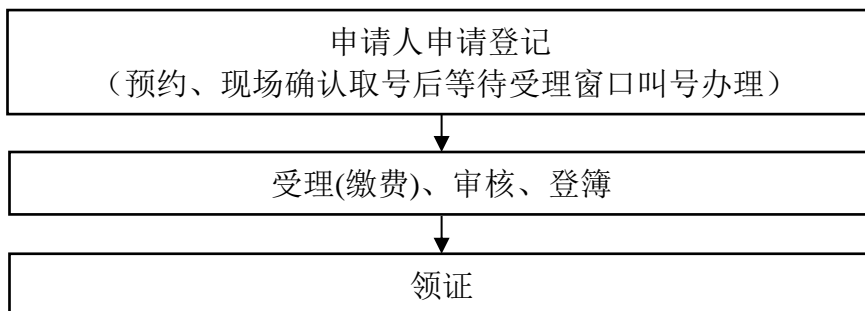
- (1) 购房人户口簿（包括首页及本人、配偶、未成年子女页，能够通过共享获取的免于提交）
- (2) 购房人婚姻情况证明（能够通过共享获取的免于提交）

## 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

1. 属于越秀区、荔湾区、海珠区、天河区、白云区、原黄埔区的房地产，由广州市不动产登记中心和荔湾区、海珠区、天河区、白云区、原黄埔区登记中心通区办理；
2. 属于南沙区、番禺区、花都区、增城区、从化区、黄埔区（原开发区）的房地产，由所在区不动产登记中心办理。

★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-办事指引）

6. 广州市限购政策核查资料清单（办事大厅-办事指南-办事指引）

