

（四十九）国有建设用地使用权登记（转移登记）办理指引

适用情形：1.因国有建设用地使用权公开转让、或者协议转让、或者生效的法律文书判决、或者继承、受遗赠、或者因法人或其他组织合并、分立、兼并、破产而导致土地权利人发生改变的，申办国有建设用地使用权转移登记；
2.国有建设用地使用权已办理转移预告登记，现申办国有建设用地使用权转移登记。

一、缴交资料（能够通过共享获取的免于提交）

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：**
 - （1）《不动产权证书》或《国有土地使用证》（原件1份）
 - （2）《不动产预告登记证明》（已办理预告登记的，原件1份）
4. **税务部门出具的纳（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：

5. **委托办理的：**委托书（原件1份）
6. **公开转让的：**
 - （1）国有建设用地使用权出让合同（复印件1份，原件核验）
 - （2）国有建设用地使用权转让合同或作价出资（入股）协议（原件1份），作价出资入股的，还需提交企业改制批复文件、土地资产处置方案及批准文件（原件1份）
 - （3）公开转让成交确认书（原件1份）
 - （4）会计事务所出具的关于宗地完成开发投资总额的专项审计报告（原件1份）
 - （5）受让方为依法成立并符合资质等级要求的房地产开发经营企业的证明文件（属转让预售商品房项目的）（复印件1份）
 - （6）经拥有已预售商品房建筑面积的三分之二以上的预购人同意的公证书（预售人将已预售的商品房项目转让给其他房地产开发企业开发建设的）（原件1份）
 - （7）经有批准权人民政府批准划拨土地使用权转移的批准文件（属划拨土地使用权转移的）（原件1份）
 - （8）共有人放弃优先购买权的证明材料（属共有且共有人放弃优先购买的）（原件1份）
 - （9）共有人明确各自所占份额的协议或证明（属共有且不动产权属证明没有明确共有人各自所占的土地使用权份额的）（原件1份）
7. **协议转让的**（已办理转移预告登记的，第（1）、（2）、（3）、（8）、（9）、10 无需提交）：
 - （1）国有建设用地使用权出让合同（复印件1份，原件核验）
 - （2）国有建设用地使用权转让合同或作价出资（入股）协议（原件1份），作价出资入股的，还需提交企业改制批复文件、土地资产处置方案及批准文件（原件1份）
 - （3）市场监管等职能部门出具的公司股东姓名或名称证明、其他企业出资人证明，或足以证明单位不属于公有经济成分占主导情形的其他资料（原件1份）

- (4)会计事务所出具的关于宗地完成开发投资总额的专项审计报告(原件 1 份)
- (5)经拥有已预售商品房建筑面积的三分之二以上的预购人同意的公证书(预售人将已预售的商品房项目转让给其他房地产开发企业开发的)(原件 1 份)
- (6)受让方为依法成立并符合资质等级要求的房地产开发经营企业的证明文件(属转让预售商品房项目的)(复印件 1 份)
- (7)经有批准权人民政府批准划拨土地使用权转移的批准文件(属划拨土地使用权转移的)(原件 1 份)
- (8)共有人放弃优先购买权的证明材料(属共有且共有人放弃优先购买的)(原件 1 份)
- (9)共有人明确各自所占份额的协议或证明(属共有且不动产权属证明没有明确共有人各自所占的土地使用权份额的)(原件 1 份)

8.因法人或其他组织合并、分立、兼并、破产导致土地权利人发生改变的

- (1)国有建设用地使用权出让合同(复印件 1 份,原件核验)
- (2)资产管理部门及市场监管部门批准合并、分立、兼并的证明文件或法院确认破产的证明文件(属合并、分立、兼并、破产的)(复印件 1 份,原件核验)
- (3)国有资产管理部门出具的资产划拨或调拨证明(属国有资产划拨或调拨的)(复印件 1 份,原件核验)
- (4)资产移交协议书(属国有资产划拨或调拨的)(复印件 1 份,原件核验)
- (5)上级主管部门对企业改制批复文件(属企业改制的)(复印件 1 份,原件核验)

9.因人民法院、仲裁委员会生效的法律文书或者因继承、受遗赠导致土地权利人发生改变的:

- (1)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(持生效法律文书办理的)(原件 1 份)
- (2)发生继承、遗赠法律事实的证明材料(继承、受遗赠的)(原件 1 份)

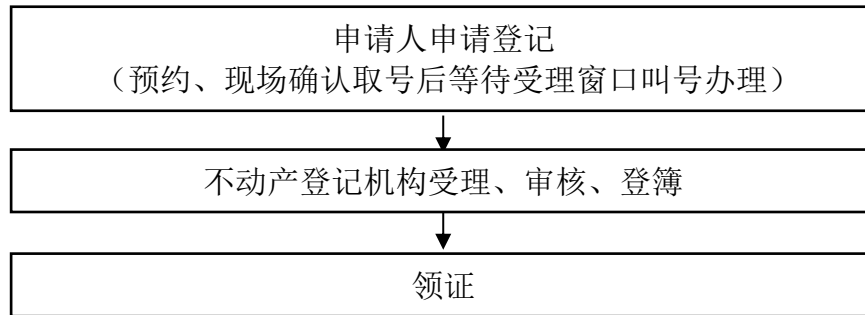
10. 涉及土壤污染重点监管单位生产经营用地的: 土壤污染状况调查报告(原件 1 份)

二、办理期限: 3 个工作日

三、收费标准

免收不动产登记费

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.gdzfwf.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)

五、办理机构

1. 广州市不动产登记中心办理越秀区、海珠区、天河区、原黄埔区域的国有建设用地使用权登记;
2. 荔湾区、白云区、黄埔区(原开发区)、南沙区、番禺区、花都区、增城区、从化区不动产登记中心办理所属区域国有建设用地使用权登记(荔湾区、白云区历史国有建设用地使用权首次登记、国有建设用地使用权查封登记由广州市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-办事指南)

