

附件 1

增量房转移登记网上申办指南(已办预告登记类)

(2023 年 8 月)

一、业务范围

(一) 已办理预购商品房预告登记的增量房转移登记;

(二) 已办理预购商品房预告登记的增量房转移登记并抵押权预告转抵押登记。

二、办理模式

由购房者委托开发企业通过“广州市不动产登记网上申请系统”发起增量房转移登记申请,或者合并发起抵押权预告转抵押权登记申请。实行“(申请人)外网申请-(登记机构)内网受理-(登记机构)审核登簿”办理模式,免于购房者刷脸认证和电子签名确认,免于提交纸质材料现场核验。

三、申请材料

该类业务,无需上传开发企业和抵押权人营业执照、开发企业和抵押权人法定代表人身份证明、购房者身份证明、商品房买卖合同。开发企业在首次登记“只登记、不发证(发告知书)”或者“只登记、选择不缮(领)证”的增量房转移登记类案件,可在对应“不动产权证”材料栏上传告知书或查册表。

(一) 已办理预购商品房预告登记的增量房转移登记材料清单

序号	材料名称	类别	是否	系统“备注”栏显示内容	备注
----	------	----	----	-------------	----

			必传		
1	开发企业法定代表人证明书及授权委托书	主案	必传		
2	开发企业代理人身份证明		必传	能够共享获取的免于上传 (可手动上传)	
3	广州市不动产登记综合申请表	子案	必传	申请人选择电子签名签章自动生成电子申请表, 则免于上传纸质申请表	
4	不动产权证书或者告知书或者查册表		必传	1. 能够共享获取的免于上传 (可手动上传) 2. 首登“只登记, 不发证(发告知书)”或者“只登记, 选择不缮(领)证”案件, 可上传告知书或查册表。	
5	不动产登记证明(预告登记)		必传	能够共享获取的免于上传 (可手动上传)	
6	不动产附图		必传		
7	纳(免)税证明		必传		
8	“其他”材料栏		非必传		

(二) 已办理预购商品房预告登记的增量房转移登记并抵押权预告转抵押登记材料清单

序号	材料名称	类别	是否必传	系统“备注”栏显示内容	备注
1	开发企业法定代表人证明书及授权委托书	主案	必传		
2	开发企业代理人身份证明		必传	能够共享获取的免于上传 (可手动上传)	
3	广州市不动产登记综合申请表(转移登记)	子案	必传	申请人可选择电子签名签章自动生成电子申请表, 则免于上传纸质申请表	
4	不动产权证书或者告知书或者查册表		必传	1. 能够共享获取的免于上传 (可手动上传) 2. 首登“只登记, 不发证(发告知书)”或者“只登记, 选择不缮(领)证”案件, 可上传告知书或查册表。	

5	不动产登记证明 (预告登记)	必传	能够共享获取的免于上传 (可手动上传)	
6	广州市不动产登记 综合申请表(抵押登记)	必传	申请人可选择电子签名签章自动 生成电子申请表,则免于上传纸质 申请表	
7	不动产登记证明 (抵押权预告登记)	必传	能够共享获取的免于上传 (可手动上传)	
8	抵押权人法定代表人 证明书及授权委托书	必传		
9	抵押权人代理人 身份证明	必传	能够共享获取的免于上传(可手动 上传)	
10	不动产附图	必传		
11	纳(免)税证明	必传		
12	“其他”材料栏	非必 传		

四、业务流程

(一) 发起申请

开发企业登录网申系统,录入申请信息,上传申请材料、填写问询表,发起登记意愿确认(合并抵押预告转抵押登记的,抵押权人一并确认登记意愿),提交申请。

(二) 缴纳费用

开发企业或者抵押权人收到登记机构短信(受理通过后发送)后,扫码缴交不动产登记费。

(三) 补正资料

补正资料情形,需在登记机构退补意见发出之日起20个工作日进行补正操作,超过该时限案件将自动撤回。

(四) 撤回登记

案件核准登簿前,经开发企业或者开发企业和抵押权人(合

并抵押登记情形的)再次认证、确认,可申请撤回登记。

(五) 退费申请

开发企业线下向案件办理登记机构申请退费。

(六) 现场领证

开发企业将旧证交回登记机构换领新证;如领证时无法现场提交旧证,需向登记机构受理窗口申请补办挂网注销公告后,提交我局官网遗失公告截图换领新证。

五、办理时限

3个工作日

增量房转移登记网上申办指南(未办预告登记类)

(2023年8月)

一、业务范围

(一) 未办理预购商品房预告登记的增量房转移登记;

(二) 未办理预购商品房预告登记的增量房转移登记并抵押权登记。

二、办理模式

由购房者委托开发企业通过“广州市不动产登记网上申请系统”发起增量房转移登记申请,或者合并发起抵押权登记申请。实行“(申请人)外网申请-(登记机构)内网受理-(登记机构)内网审核-(申请人、登记机构)现场核验登簿”办理模式,需购房者刷脸认证和电子签名确认,开发企业方可在外网申请端发起业务申请,后续需提交纸质材料到登记机构进行现场核验。

三、申请材料

申请材料免于上传开发企业营业执照、开发企业法定代表人身份证明、限售告知书、一户一车位承诺书。

(一) 未办理预购商品房预告登记的增量房转移登记材料清单

序号	材料名称	类别	是否必传	系统“备注”栏显示内容	备注
1	开发企业法定代表人证明书及授权委托书	主案	必传		
2	开发企业代理人身份证明		必传	能够共享获取的免于上传(可手动上传)	
3	广州市不动产登记综合申请表	子案	必传	申请人选择电子签名签章自动生成电子申请表,则免于上传纸质申请表	

4	不动产登记证书或者告知 书或者查册表		必传	1. 能够共享获取的免于上传 (可手动上传) 2. 首登“只登记, 不发证(发告知 书)”或者“只登记, 选择不缮(领) 证”案件, 可上传告知 书或查册表。	
5	购房者身份证明		必传	能够共享获取的免于上传 (可手动上传)	
6	购房合同		必传		
7	不动产附图		必传		
8	纳(免)税证明		必传		
9	购房资格类材料		必传	详见《广州市限购政策核 查资料清单》(“广州不动 产登记”微信公众号:办 事大厅-办事指南-办事指 引)	

(二) 未办理预购商品房预告登记的增量房转移登记并抵押权登记材料清单

序号	材料名称	类别	是否必传	系统“备注”栏显示内容	备注
1	开发企业法定代表人 证明书及授权委托书	主案	必传		
2	开发企业代理人 身份证明		必传	能够共享获取的免于上传 (可手动上传)	
3	广州市不动产登记 综合申请表(转移登记)	子案	必传	申请人选择电子签名签章自动 生成电子申请表, 则免于上传 纸质申请表	
4	不动产登记证书(或者告 知书)		必传	1. 能够共享获取的免于上传 (可手动上传) 2. 首登“只登记, 不发证(发告知 书)”或者“只登记, 选择不缮(领) 证”案件, 可上传告知 书或查册表。	
5	购房者身份证明		必传	能够共享获取的免于上传 (可手动上传)	
6	购房合同		必传		
7	广州市不动产登记 综合申请表(抵押登记)		必传	实现所有申请人电子签名签章 时自动生成, 免于上传	
8	抵押合同和主合同		必传		
9	抵押权人营业执照		必传	能够共享获取的免于上传 (允许手动上传)	
10	抵押权人法人代表 身份证明		必传	能够共享获取的免于上传 (允许手动上传)	

11	抵押权人法定代表人 证明书及授权委托书	必传	
12	抵押权人代理人 身份证明	必传	能够共享获取的免于上传 (允许手动上传)
13	不动产附图	必传	
14	完税证明	必传	
15	购房资格类材料	必传	详见《广州市限购政策核查资料清单》 (“广州不动产登记”微信公众号:办 事大厅-办事指南-办事指南)

四、业务流程

该类业务发起网办申请时需购房者刷脸认证和电子签名确认,不动产登记费可选择在现场核验环节前或者在现场核验时缴交,现场核验后即时领证,其余补正资料、撤回登记等流程同已办预告类业务。

五、办理时限

3 个工作日。