

（二十六）国有建设用地使用权及房屋所有权登记（变更登记）办理指引 （不动产用途、结构、面积变更）

适用情形：不动产用途、结构、面积发生变化的，或者房改房购买分摊面积、按成本价补交房价款的，申请办理国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记。

一、缴交资料（能够通过共享获取的免于提交）

1. 广州市不动产登记综合申请表（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《国有土地使用证》或《房地产权证》或《房地产共有权证》等
4. 房屋加建、改建的：
 - （1）建设工程符合规划的材料：《建设工程规划条件核实意见书》或者《建设工程规划验收合格证》等（原件 1 份，联合验收环节一并办理的免于提交）
 - （2）房屋竣工文件（原件）
 - ①一般房屋建筑工程：《竣工联合验收意见书》或者《竣工验收备案表》；2000 年 4 月 7 日前竣工的房屋建筑工程：住建部门关于建设工程竣工（或完工）手续函件
 - ②限额以下小型房屋建筑工程（注¹）：建设单位组织参建单位竣工验收的验收材料。
5. 用途、面积、结构变更的：同意改变规划的文件及附图（原件 1 份）
6. 不动产权籍调查成果（原件 1 份）
 - （1）土地面积、界址范围变更的：不动产权籍调查表；土地权属来源界线图；宗地图
申请人数+1 份
 - （2）房屋加建、改建、面积、结构变更的：房屋面积测绘成果报告书，不动产附图（原件，申请人数+1 份）
7. 房改房购买分摊面积、按成本价补交房价款的：补交房价款票据（原件 1 份）

以下情形之一，还需要提交资料如下：

8. 委托办理的：委托书（原件 1 份）
9. 需依法补缴土地出让金的：补交土地出让金的缴交凭证
10. 依法应纳税的：税务部门的纳（免）税凭证（原件 1 份）
11. 持生效法律文书办理的：人民法院、仲裁机构的生效法律文书（原件 1 份）

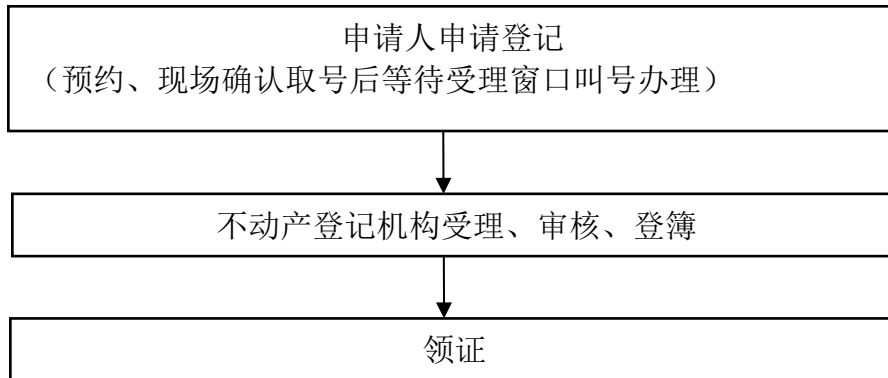
二、办理期限：3 个工作日；房改房购买分摊面积、按成本价补交房价款后办理变更的，1 个工作日。

三、收费标准

免收不动产登记费

注 1：按照《广东省住房和城乡建设厅关于调整房屋建筑工程施工许可证办理限额的通知》，限额以下小型工程是指工程投资额在 100 万元以下（含 100 万元）或者建筑面积在 500 平方米以下（含 500 平方米）的房屋建筑工程。

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

由广州市不动产登记中心和越秀区、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）

