

（七十一）居住权登记（首次登记）办理指引（国有土地上房地产）

适用情形：以国有土地上住宅设定居住权的，申请居住权登记。

1. 近亲属间以协议方式无偿设立居住权的，由居住权人和不动产所有权人共同申请。
2. 以遗嘱方式设立居住权的，不动产未办理继承登记的，应当由全部法定继承人和居住权人共同申请；已办理继承登记的，可以由房屋所有权人和居住权人共同申请。
3. 以人民法院、仲裁机构的生效法律文书设立或者确认居住权的，可以由居住权人单方申请。

（注：除居住权人单方申请的情形外，房屋属于共有的，由所占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共同共有人共同申请；属于房改房的，还应当经原房改房购房人夫妻双方共同申请。）

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、委托书的具体要求》）

以下情形之一，还需要提交资料如下：

3. 委托办理的：委托书（原件1份）
4. 近亲属间以协议方式设立居住权的：居住权合同（原件1份）以及符合《中华人民共和国民法典》第一千零四十五条第二款规定范围的近亲属关系证明材料（原件1份）
注：《中华人民共和国民法典》第1045条第2款的规定，配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女为近亲属。
近亲属关系证明材料包括：户口簿、婚姻证明、收养证明、出生医学证明、公证书、人事档案材料或者公安机关、被继承人单位、继承人单位、村（居）委会、街道办事处、乡镇政府等出具的其他能够证明亲属关系的材料
5. 以遗嘱方式设立居住权的：生效遗嘱、遗嘱人死亡证明等材料（原件1份，后于继承登记办理的，无需提交遗嘱人死亡证明）
6. 不动产设有抵押权：抵押权人同意办理居住权登记的材料（原件1份）
7. 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等（原件1份）

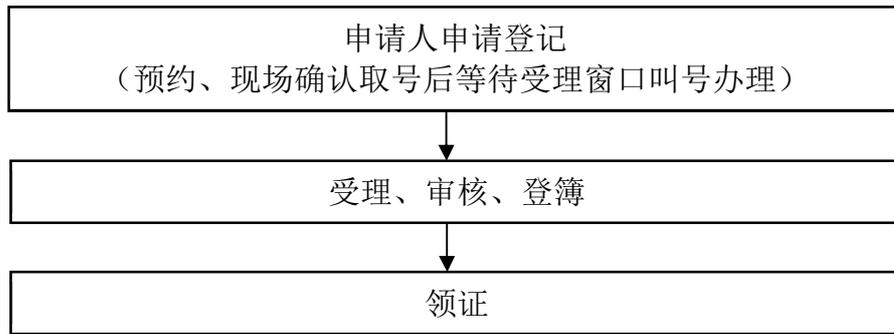
二、办理期限：

1. 近亲属间以协议方式设立或以生效法律文书方式设立或已办理继承登记后以同一份遗嘱设立居住权的：1个工作日
2. 以遗嘱方式设立居住权的：30个工作日（含门户网站公示30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.gzlp.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)

五、办理机构

1. 亲属间以合同方式无偿设立, 或者以生效法律文书方式设立, 或者已办理继承登记后以同一份遗嘱设立居住权的: 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。
2. 以遗嘱方式设立居住权的, 由房屋所在区登记中心办理; 属越秀区的, 在广州市不动产登记中心办理。

(温馨提示: 第2点业务已实施全城通收, 申请人可向市、区任一不动产登记机构申请。)

★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)

