

（二十九）土地使用权及房屋所有权登记（注销登记）办理指引

适用情形：1.因房屋灭失、国家没收征收收回、权利人放弃等原因导致权利消灭，权利人可以申请办理土地使用权及房屋所有权注销登记。

2. 人民政府依法作出征收或者收回不动产权利的决定或者拒不交回集体土地使用权的处理决定生效后，以书面通知等形式要求不动产登记机构办理注销登记的，不动产登记机构按照通知等文件要求办理。

一、缴交资料（能够通过共享获取的免于提交）

（一）依申请注销登记

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《房地产权证》或《房地产共有权证》或《房地产权属证明书》

4.土地使用权及地上房屋所有权消灭的证明材料：

（1）权利人放弃权利的：权利人放弃权利的材料（原件1份）；权利人放弃权利的不动产上设有抵押权、地役权或者已经办理预告登记、查封登记的，还需提交抵押权人、地役权人、预告登记权利人、查封机关同意注销的书面文件（原件1份）

（2）依法没收、征收或者收回不动产的：人民政府的生效决定或者拆迁公告（原件1份）

（3）房屋灭失的：房屋灭失的材料（原件1份）

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.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）依嘱托注销登记

1.嘱托单位工作人员身份证明材料：人民政府工作人员的工作证、人民政府工作人员执行公务的证明文件以及人民政府工作人员的身份证明文件（原件核对）

2.权利消灭的材料：人民政府的书面通知以及人民政府的生效征收或者收回决定或者拒不交回集体土地使用权的处理决定（原件1份）

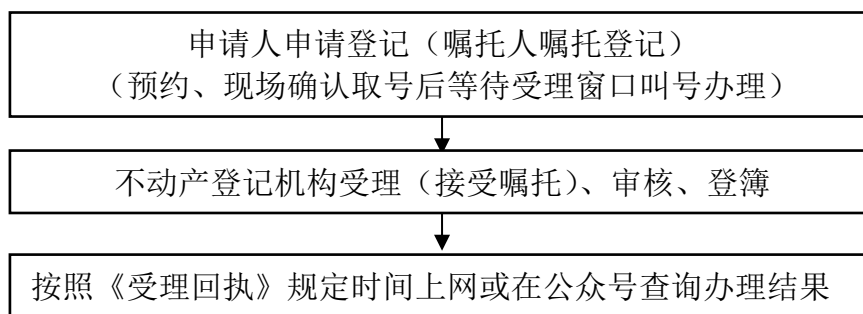
3.受县级以上人民政府委托的：提交县级以上人民政府委托的证明材料（原件1份）

二、办理期限：1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.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

国有土地上房屋依申请注销登记，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。

非国有土地上房屋依申请注销登记和人民政府嘱托办理注销登记的，由房屋所在区不动产登记机构办理。属越秀区国有土地上房屋依嘱托注销登记的，由市登记中心办理。

★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-办事指引）
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）

