

（九十六）预告登记（设立）办理指引 （存量房转移预告登记）

适用情形：1. 已网签存量房买卖合同，尚未办理存量房转移登记的，可以由买卖双方共同申请。

2. 因生效法律文书设立存量房转移预告登记的，可以单方申请。

一、缴交资料（能够通过共享获取的免于提交）

（一）不动产登记资料

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. 已网签的商品房买卖合同（原件1份）（属于企业间非住宅类房屋交易的免于网签）
4. 关于预告登记的约定材料（原件1份）（商品房买卖合同中已有约定的免于提交）

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. 出售无民事行为能力人或限制民事行为能力人房屋的：监护人证明文件（原件1份）及监护人保证书（原件1份）
7. 进入清算的：①企业强制清算与破产清算的，提交人民法院受理破产案件的《民事裁定书》以及人民法院指定清算组或者管理人决定书（原件核验）；②公司法人自行清算的，应当提交清算组通过国家企业信用信息公示系统公告的材料；③其他法人或者非法人组织自行清算的，应当提交主管部门批准成立清算组的文件。
8. 行政机关、事业单位出售公有住房的：财政部门或者主管部门或者其他有审批权限的部门同意出售的文件（原件1份）
9. 出售军产的：中国人民解放军有关部门批准同意出售的文件（原件1份）
10. 出售公有住房的：有关职能部门同意出售批文（原件1份）
11. 公有住房返售的：经审批的公有住房返售申请表（原件1份）
12. 保障性住房转移依法需要审批的：保障性住房转移的相关审批材料（原件1份）
13. 属按份共有且共有人放弃优先购买权的：按份共有人转让其享有的份额的，应当将转让条件及时通知其他共有人；其他共有人放弃优先购买权的，申请人应当提交相关证明材料（原件1份）
14. 持生效法律文书办理或者监察机关出具的监察文书和协助执行通知书的：人民法院、仲裁机构的生效法律文书或者监察机关出具的监察文书和协助执行通知书等
15. 买方为境外个人的：
 - （1）买方为港澳居民的，提交港澳居民来往内地通行证，以及购买房屋用于自用、自住的书面承诺（原件1份）；
 - （2）买方为台湾居民和华侨的，提交在本市工作、学习和居留的证明，以及购买房屋用于自用、自住的书面承诺（原件1份）；
 - （3）买方为外籍个人的，提交在本市工作、学习证明，以及购买房屋用于自用、自住的书面承诺（原件1份）。

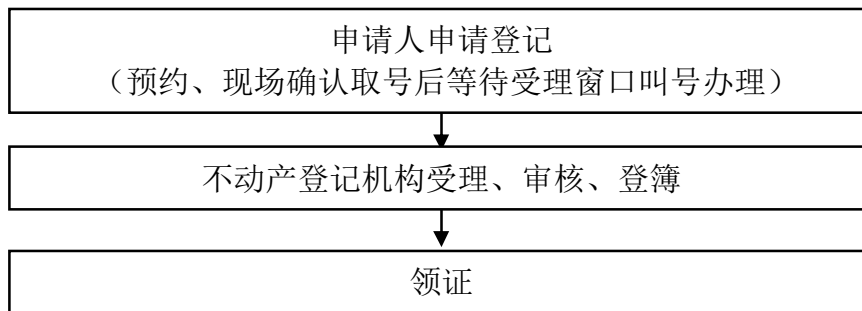
16. 境外机构在境内设立的分支、代表机构购买非住宅房屋的：提交有关部门出具的在本市设立分支、代表机构的批准文件和注册证明，并由申请单位具结说明所购房屋是实际办公所需的书面承诺（原件1份）。

二、办理时限：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

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）

