

（四）“购房即交房、交证”现场服务外部工作指引

一、服务范围

本市范围内已完成首次登记的新建商品房项目，购房人与开发企业购房网签后可在线申办增量房转移登记和预告抵押转持证抵押登记，一并办理交房和不动产登记手续，经资料核验通过的直接核发不动产权证书，实现“购房即交房、交证”。

二、申请方式

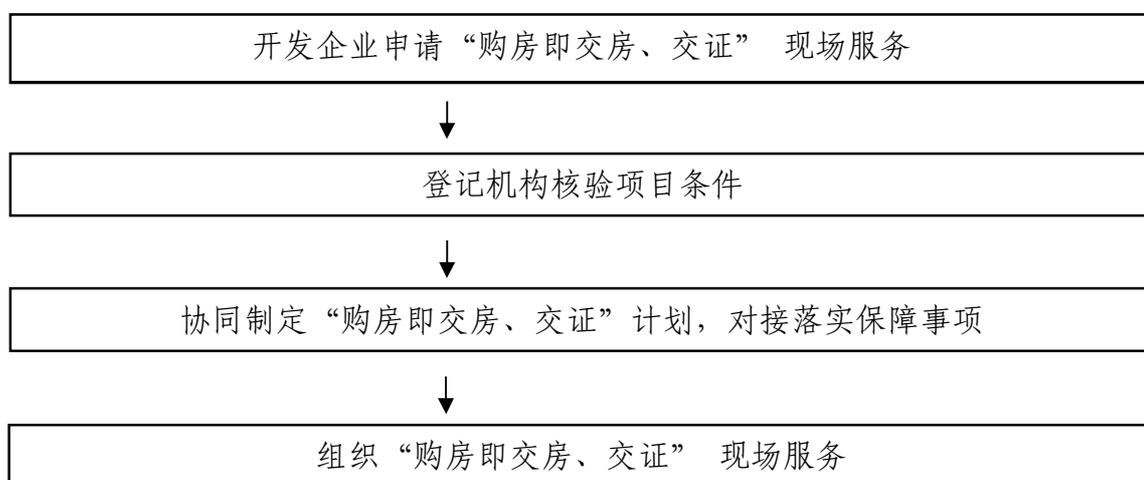
“购房即交房、交证”现场服务，采取专项申请、专人对接、有序开展的模式，即市、区不动产登记机构“企业服务专窗”受理开发企业相关申请，指引开发企业与“购房即交房、交证”现场服务专人对接。经对接确认申请项目符合“购房即交房、交证”相关范围和条件后，登记机构、税务部门协同开发企业制定“购房即交房、交证”现场服务计划，落实相关保障，指导完成增量房转移登记、预告抵押转持证抵押登记网上申请，共同提供“购房即交房、交证”现场服务。

市、区不动产登记机构企业服务专窗信息

机构名称	地 址	企业服务专窗 咨询电话
市不动产登记中心	天河区珠江新城华就路 31 号	020-37585487
海珠区登记中心	海珠区宝岗路 65 号	020-34381531
荔湾区登记中心	荔湾区中山七路 330 号	020-81531291
黄埔区登记中心	黄埔区大壮国际广场 G2 栋二层	020-32363143
天河区登记中心	天河区东方三路 29 号	020-85643018

白云区登记中心	白云区黄边北路鹤贤北街3号	020-86343733
番禺区登记中心	番禺区亚运大道550号	020-84645885
花都区登记中心	花都区天贵路101号	020-86835477
南沙区登记中心	南沙区进港大道8号	020-39912950
增城区登记中心	增城区荔湖街景观大道北7号	020-82629999
	增城区永宁街创新大道9号	020-82629999
从化区登记中心	从化区城郊街河滨北路128号	020-87968876

三、工作流程



四、工作事项

（一）筛选开发项目。开发企业有意向申请“购房即交房、交证”现场服务的，提前筛选名下相关项目，主动与登记机构对接，明晰“购房即交房、交证”现场服务范围 and 条件。

（二）对接工作计划。项目经登记机构审核通过后，开发企业和登记机构、税务部门协同制定“购房即交房、交证”现场服务计划，落实相关服务保障。

（三）收集办证材料。开发企业根据联合制定的“购房即交房、交证”现场服务计划，将项目“购房即交房、交证”现场

服务内容及计划通报相关业主，明确现场服务事项及办理方式，收集办证材料（含转移登记申请材料、涉税材料、抵押登记申请材料）。

（四）提交案件申请。购房人和开发企业双方在“广州市不动产登记网上申请系统”完成增量转移登记申请；涉及预告抵押转持证抵押登记，抵押权人和抵押人合并提交抵押登记网上申请。

（五）配合现场核验。“交房”现场服务当天，开发企业负责提供场地及相关配套设施，派人协助登记机构、税务部门现场核验工作；如无需到交楼现场核验的，可通过邮寄将资料送到相关不动产登记机构核验。

（六）核发不动产登记电子证照。核验通过的，不动产登记部门即时完成案件办理，并核发不动产登记电子证照（不动产权证书或者不动产预告登记证明）。

（七）颁发纸质证书。已领取不动产登记电子证照的，纸质证书可选择邮政 EMS 送达或者在自助打印机打印；对确有需要现场领取纸质证书的，登记部门根据实际情况合理安排交房现场交证服务。

五、其他事项

（一）办理期限。“购房即交房、交证”项目相关房屋，购房人和开发企业通过“广州市不动产登记网上申请系统”提交案件申请后，原则上 3 个工作日内完成审核，“交房”现场核验后登簿，即时核发不动产登记电子证照。“交房”具体时间可由登

记机构和开发企业协商确定。

网申路径：①广州市规划和自然资源局官网-系统专区-业务系统-广州市不动产登记网上申请系统；②广州市规划和自然资源局官网-“优化营商环境”专区-“不动产登记”专区-办事入口-广州市不动产登记网上申请系统；或直接输入以下网址登录：

<https://bdcws.gzlpc.gov.cn/gzwwsq/#/entry>。

（二）申请材料。“购房即交房、交证”现场服务，采取“网上申请+现场核验”模式，网上上传扫描影像件、现场核验收取原件材料，前后材料须一致。主要材料如下：

不动产登记资料：

1. 广州市不动产登记申请表（原件1份，如有抵押权登记的，需一并提交抵押登记申请表）
2. 身份证明（已办理预告登记的免于提交，但申请登记时身份证明已变更或失效的仍须提交）
3. 不动产权属证明（原件核验，已办理抵押权预告登记的，还须提交抵押权预告登记证明）
4. （1）未办理预告登记的：房屋买卖合同（原件1份）
（2）已办理预告登记的：《广州市预购商品房预告登记证明书》或《广东省房地产预告登记证明》或《不动产登记证明》（原件1份）
5. 不动产附图（复印件，申请人数+1份）

6. 税务部门的纳（免）税证明（原件 1 份，提供电子税票信息的免于提供纸质证明）

7. 委托书（原件 1 份，委托办理情形）

8. 抵押购房的：

（1）广州市不动产登记综合申请表（原件 1 份，抵押人和抵押权人申请）

（2）已办理抵押权预告登记的：《抵押登记证明书》、《抵押权预告登记证明书》或《不动产登记证明》（原件 1 份）

（3）主合同和抵押合同（原件 1 份）以及金融机构的身份证明（复印件 1 份，加盖公章）（已办理抵押权预告登记的免于提交，但申办抵押权信息变更的仍需提交）

涉税业务资料：

1. 全额购房发票

2. 预售房面积差异报告、测绘图纸或测绘成果报告（属于预售房的提供）

3. 申请家庭唯一住房契税优惠的提供：

（1）购房人户口簿（包括首页及本人、配偶、未成年子女页，能够通过共享获取的免于提交）

（2）购房人婚姻情况证明（能够通过共享获取的免于提交）

4. 房屋买卖合同

备注：1.为简化申请程序，提升“购房即交房、交证”现场服务体验感，抵押权人委托开发企业代为提交申请表和抵押登

记相关材料。

2.开发企业和购房人可自行选择先行完税或网申并联核缴税。先行完税情形，购房人和开发企业提交案件申请时，需上传完税证明；网申并联核缴税情形，购房人和开发企业提交案件申请时，一并上传核税材料，供税务部门后台并联核税。

（三）办理机构。“购房即交房、交证”现场服务项目由属区不动产登记中心办理；越秀区项目由市不动产登记中心办理。