**附表1**

**不动产登记材料精简表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **业务种类** | **取消前** | **取消后** |
| 所有业务种类 | 身份证明 | 二代身份证免交复印件 |
| 法律、法规、规章以及规范性文件规定的其他登记材料 | 取消 |
| 其它经业务受理部门预审后确认需要缴交的资料 | 取消 |
| 报盘程序及送案清单（批量案件） | 取消 |
| 出让、划拨、划拨转出让国有建设用地使用权首次登记 | 核查土地使用权出让金缴交及用地限制情况表（含土地出让金征缴专用票据复印件）（属出让的，有效期30天） | 取消，改为通过内部征询获取 |
| 建设项目竣工验收报告（属新开工大中型建设项目的提交） | 取消 |
| 国有建设用地使用权转移登记 | 《建设用地规划许可证》及附图 | 取消 |
| 《建设用地批准书》及附图 | 取消 |
| 土地使用权公开转让委托书 | 取消 |
| 转让公告及附件（含国有建设用地使用权转让合同的公示样本） | 取消 |
| 竞买申请书及其他竞买申请资料 | 取消 |
| 核查土地出让金缴交及用地限制情况表 | 取消，改为通过内部征询获取 |
| 其他共有人同意土地使用权份额转让的证明 | 取消 |
| 在建工程抵押登记 | 抵押部位不在拆迁补偿范围内的具结书 | 取消 |
| 证明项目资金比例达到25%的以上并明确施工进度和竣工日期的材料（属未领取预售许可证的，抵押双方盖章确认） | 取消 |
| 商品房预售许可证（已领取预售许可证的） | 取消 |
| 报建平面图 | 取消 |
| 缴纳土地使用权出让金的财政票据 | 取消，改为通过内部征询获取 |
| 预购商品房预告登记 | 属于未纳入新房屋管理系统的，还需提交：单元明细表 | 取消 |
| 预购商品房抵押权预告登记 | 商品房买卖合同或不动产权属证明（1）已办预购商品房预告登记的：《商品房买卖合同》和《不动产登记证明》或《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》 | 取消 |
| 预购商品房析产预告登记 | 离婚相关证明材料（离婚析产的） | 取消 |
| 法人或其他组织建设房屋首次登记 | 移交房屋证明（土地出让合同条款里规定要移交有关房屋及直管房拆迁的）（原件）：（1）市政用房的移交提供市建委、市道路扩建办出具的证明文件（2）教育配套用房的移交提供教育局、国资部门出具的证明文件（3）其它小区或楼宇配套用房的移交须提供相应接收单位证明（4）直管公房的移交须提供有关职能部门出具的证明文件（5）公配及公共部位的情况说明（6）部队建房的移交提供移交函件、批文 | 取消 |
| 建设用地批准书及红线图、或同意使用土地通知书 | 取消 |
| 建设用地规划许可证及红线图 | 取消 |
| 建设工程规划许可证、报建审核意见书 | 取消 |
| 拆迁前原房屋的《房地产权证》或《不动产权证书》（合作开发或者自己开发自有房地产的） | 取消 |
| 自然人自建房首次登记 | 管业情况证明（房屋所属户籍证明、租簿、完税证明等） | 取消 |
| 建设工程规划许可证和报建审核意见书 | 取消 |
| 一手（增量）房转移登记 | 身份证明 | 取消（已办理预告登记的，无需提交购房人身份证明） |
| 不动产权属发生转移的文件：商品房买卖合同 | 取消（已办理预告登记的，无需提交商品房购房合同） |
| 主合同和抵押合同 | 取消（已办理抵押权预告登记的，无需提交主合同和抵押合同） |
| 房改房转移登记 | 房改文件（2）广州市地区干部、职工购买公有住房申请书、市场价格的报批表 | 取消 |
| 二手（存量）房转移登记 | 属于出售房改房的，须和配偶共同申请，还需提交：公有住房缴款明细表 | 取消 |
| 征收补偿登记 | 回迁证明 | 取消 |
| 析产协议（回迁房屋涉及析产的） | 取消 |
| 公安部门出具的门牌证明（门牌发生变更的，列明新旧地址对照并加盖广州市公安局××分局门牌编定专用章） | 取消 |
| 继承登记 | 未提交继承公证书的法定继承和遗嘱继承、遗赠：财产约定协议，属房改房的，还须缴交公有住房缴款明细表 | 取消，公有住房缴款明细表由信息共享获取 |
| 赠与登记 | 析产协议（赠与内容涉及析产的） | 取消 |
| 属于房改房赠与的，还需提交：公有住房缴款明细表 | 取消 |
| 其他转移登记 | 公安部门门牌证明（门牌变更的）说明：变更证明必须列明新旧地址对照并加盖广州市公安局××分局门牌编定专用章 | 取消 |
| 属于夫妻婚内或离婚析产的，还需提交：结婚证（婚姻关系存续期间析产的）；离婚证或法院生效的法律文书（离婚析产的） | 取消 |
| 名称变更登记 | 8.企业改革转制涉及房地产更名的，（8）财政局财政征管分局和土地管辖区税务局出具纳（免）税证明 | 修改为：税务部门出具的纳（免）税证明 |
| 分割、合并登记 | 合并或分割协议 | 取消 |
| 房地产抵押权首次登记 | 属于房改房赠与的，还需提交：公有住房缴款明细表 | 取消 |