

(十一) 国有建设用地使用权及房屋所有权登记(转移登记)办理指引 (二手房转移登记—买方企业或单位, 卖方私人)

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. 广州市不动产登记申请表(原件1份, 属夫妻共有的房改售房办理转移登记的, 夫妻双方共同申请)
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《共有权证》, 或《房地产权属证明书》
4. 买卖合同(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. 卖方属于无民事行为能力人或限制民事行为能力人的: 监护人证明文件(原件1份)及监护人保证书(原件1份)
7. 公房返售的: 经审批的公有住房返售申请表(原件1份)
8. 属共有且共有人放弃优先购买权的: 共有人放弃优先购买权的证明材料(原件1份)

(二) 涉税业务资料

1. 卖方出售已满5年的家庭唯一住房, 根据政策规定申请个人所得税优惠的, 须提供: 家庭成员(卖方夫妻双方)户口簿、身份证明、婚姻证明(结婚证、离婚证(复印件, 提供原件校对, 能够通过共享获取的免于提交))。
2. 申请据实征收个人所得税的, 提供购房发票、契税完税证明等房产原值、合理费用凭证(能够通过共享获取的免于提交)。

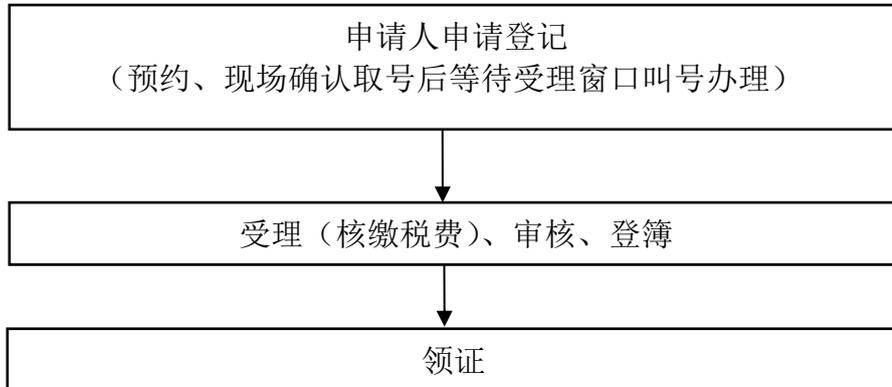
二、办理期限: 3个工作日, 涉企转移登记60分钟办结领证

三、收费标准

费用名称	收费标准	收费依据
不动产登记费	住宅类: 每件80元 非住宅类: 每件550元 (安居房、经济适用住房和棚户区改造安置住房登记收费标准为零; 车库、车位、储藏室不动产登记费, 每件80元 每增加一本证书加收证书工本费10元。 其余免收登记费的, 详见《广州市不动产登记费免收情形》单张)	穗价[2009]250号 财税[2016]79号 发改价格规[2016]2559号 粤发改价格[2016]858号 国土资厅函[2016]2036号 粤发改价格[2016]180号 粤国土资办便函[2016]337号 穗发改[2017]91号 穗改发[2017]1050号 财税[2019]45号 财税[2019]53号

四、办理流程

(该业务实行税务、登记一体化办理)



(网上申办网址：<https://gzbdc.gzlp.gov.cn:8480/gzwwsq/>;

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

该业务实行税务、登记一体化办理。由广州市不动产登记中心和荔湾区、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）

