

（九十四）国有土地带押变更（分割、合并）办理指引

一、适用情形：在土地已经抵押的情况下，经自然资源主管部门同意对土地进行合并或分割的，用地单位和抵押权人可以同时申请办理土地变更（合并或分割）登记和抵押权变更登记。

二、缴交资料（能够通过共享获取的免于提交）

1. 广州市不动产登记综合申请表（原件各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（原件核验）：《不动产权证书》或《国有土地使用证》以及《不动产登记证明》或《房地产他项权证》
4. 发生变更的材料：
 - （1）国有建设用地使用权出让合同补充协议（以出让方式取得的）或自然资源主管部门同意分割或者合并的批准文件（以划拨方式取得的）（原件1份）
 - （2）不动产权籍调查成果：变更后的不动产权籍调查表（原件1份）；土地权属来源界线图（原件1份）；宗地图（原件，申请人数+1份）
5. 变更抵押权的书面协议（原件1份）

以下情形之一，还需要提交资料如下：

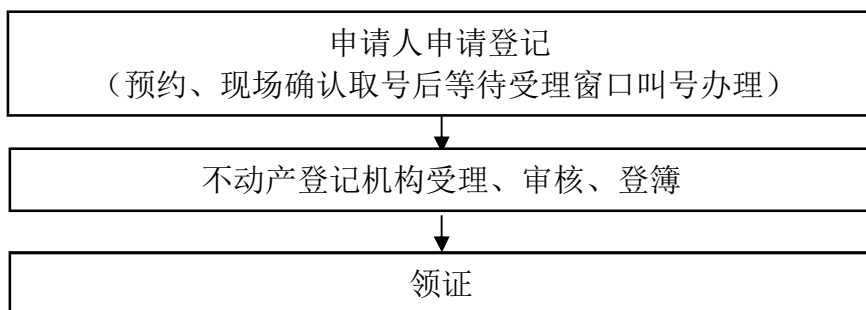
6. 委托办理的：委托书（原件1份）
7. 依法应纳税的：税务部门的纳（免）税凭证（原件1份，提供电子税票信息的免于提供纸质凭证）

三、办理期限：3个工作日

三、收费标准

免收不动产登记费

四、办理流程



（网上申办网址：<https://bdews.gzlpc.gov.cn/gzwwsq/#/entry>；

网上办理流程网址：<http://www.gdzfwf.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

（温馨提示：该业务已实施全城通收，申请人可向市、区任一不动产登记机构申请。）

1. 属于越秀、海珠、天河、原黄埔区的国有建设用地，由广州市不动产登记中心办理；
2. 属于荔湾区、白云区、南沙区、番禺区、花都区、增城区、从化区、黄埔区（原开发区）的国有建设用地，由属区不动产登记中心办理。

★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）

