

（二十三）国有建设用地使用权及房屋所有权登记（变更登记）办理指引 （法人或非法人组织名称变更）

适用情形：不动产权利人（企业法人或其他组织）因名称发生变化的，申请变更登记，包括已纳入《自然资源部 国务院国资委关于推进国有企业盘活利用存量土地有关问题的通知》（自然资发〔2022〕205号）及其关联文件企业名单的企业改制更名案件。

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. 不动产权属证明（原件1份）：《不动产权证书》或《房地产权证》或《房地产共有权证》或《国有土地使用证》等

以下情形之一，还需要提交资料如下：

4. 委托办理的：委托书（原件1份）
5. 境内法人、非法人组织名称变更的（原件）：市场监管部门或者其上级主管部门或者政府其他有关职能部门出具的身份信息变更材料；
6. 境外法人、非法人组织名称变更的（原件）：批准和注册机构出具的身份信息变更的材料
7. 城中村改制后原集体经济组织发生更名的（原件）：相关职能部门出具的村集体经济组织改制为股份制公司的批准文件
8. 依法需要补交土地出让金的：补交土地出让金的缴交凭证和税务部门出具的纳（免）税凭证（提供电子税票信息的免于提供纸质证明）。
9. 持生效法律文书办理的：人民法院、仲裁机构的生效法律文书（原件1份）
10. 已纳入《自然资源部 国务院国资委关于推进国有企业盘活利用存量土地有关问题的通知》（自然资发〔2022〕205号）及其关联文件企业名单的：国家出资企业产权登记证（表）（复印件1份）

（二）涉税业务资料

常见涉税业务类型按下表对应情形提供材料，其余涉税业务类型依照税务部门指引提供资料。

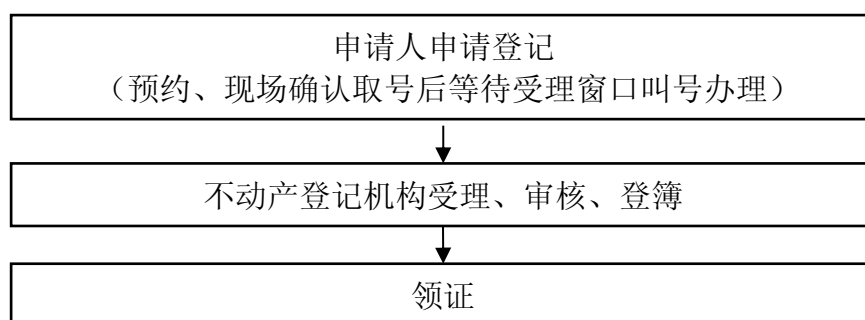
提 交 材 料 \ 业 务 类 型	企事业单位变更名称(不含改制)	企业、事业单位改制后公司承受原企业土地、房屋权属	公司合并、分立承受原公司土地、房屋权属	企业破产承受破产企业抵偿债务的土地、房屋权属	同一投资主体内部所属企业之间土地、房屋权属的划转	对债权转股权后新设立的公司承受原企业的土地、房屋权属	公司股权(股份)转让不征契税
公司股东会决议书、上级或主管部门批文或相关文件	√						√
准予变更登记(备案)通知书	√						√
上级主管机关批准其改制、重组或董事会决议等证明材料		√	√				
改制前后的投资情况的证明材料		√	√			√	
上级主管机关批准其破产或董事会决议等证明材料				√			
债权人债务情况的证明材料(债权人提供)				√			
非债权人妥善安置原企业职工,签订服务年限不少于三年的劳动用工合同的证明材料原件(非债权人提供)				√			
同一投资主体内部所属企业之间土地、房屋权属划转的证明材料					√		
外贸经济合作部门有关文件、企业名称变更前后的外商投资企业或台港澳侨投资企业批准证书							中外合资、中外合作企业、外资企业提供
国务院批准实施债权转股权相关文件						√	

二、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://bdcws.gzlpc.gov.cn/gzwwsq/#/entry>;
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

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)

