港澳居民常见登记问题一问一答

不动产登记方面相关问答

1、港澳企业和居民办理不动产登记需要多久？

答：企业间非住宅转移登记最快1小时办结，一般登记3个工作日内完成。若通过全流程网办，最快可当天办结并获取电子证照。

2、能否全程线上办理，不用跑现场？

答：可以！通过“广州不动产登记”微信公众号或线上申请系统，可完成申请、缴费、领取电子证照等全流程操作。纸质证书可免费邮寄至港澳地址。

3、港澳居民在广州买房需要准备哪些身份证明材料？

答：港澳居民书面承诺购买商品房用于自用、自住的，即可在本市购买住宅、商业、办公等商品房。只需提供港澳居民来往内地通行证（回乡证）或港澳居民身份证或港澳居民居住证即可办理不动产登记，无需额外公证认证。若委托他人代办，需提供授权委托书。

4、港澳居民买房后如何快速拿到房产证？

答：购买新房可选择“购房即交房、交证”服务，交齐房款，满足交房条件和过户条件的，可以一并办理交房和不动产登记手续，收楼时同步领取房产证；二手房交易可申请“带押过户”，无需先还清贷款即可过户。

5、在香港、澳门形成的委托书有什么要求？

答：1、委托书在香港特别行政区形成的，应当经司法部委托的“中国委托公证人”公证，并经中国法律服务（香港）有限公司审核加盖转递章公证证明。

2、委托书在澳门特别行政区形成的，应当经司法部委托的“中国委托公证人”公证，并加盖中国法律服务（澳门）公司核验专用章，或者提交经中国法律服务（澳门）公司公证的委托书。

6、香港、澳门特别行政区的法人或者非法人组织办理不动产登记应当提交怎样的身份证明？

答：港澳企业可提交两种材料之一：

1. 境外经公证、认证的设立文件和注册证明；

2. 境内分支机构或代表机构的批准文件及注册证明

其中，如需多次申请不动产登记，申请人可向广州市不动产登记中心申请材料备案，已提交备案且处于有效期内的申请材料，免予重复提交；

7：港澳形成的文件（如合同、证明）是否需要到公证机构进行翻译？

答：无需！中文译本可直接提交，由申请人自行对内容真实性负责。例如，香港企业的英文注册文件可自行翻译后直接使用。

8、在香港、澳门形成的司法文书，办理不动产登记前有什么要求？

答：用于不动产登记的香港特别行政区、澳门特别行政区形成的司法文书，应经中级人民法院裁定予以认可或执行。

9、大陆房产能否在香港银行抵押贷款？

答：可以！广州支持跨境抵押融资，可用境内不动产向境外银行申请抵押贷款，直接线上办理抵押登记。

10、遇到不动产登记问题有没有联系方式可以直接咨询？

答：广州不动产登记支持多种咨询方式，您可通过广州不动产登记微信公众号“e问e答”发起在线咨询。也可通过以下联系方式线下或电话咨询。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **登记机构** | **所在地址** | **联系方式** |
| 1 | 广州市不动产登记中心 | 天河区珠江新城华就路31号 | 020-37585487 |
| 2 | 越秀区不动产登记中心 | 越秀区北京路7号港汇大厦一楼 | 020-87602685 |
| 3 | 荔湾区不动产登记中心 | 荔湾区中山七路330号 | 020-81531281-8035 |
| 4 | 天河区不动产登记中心 | 天河区中山大道东方三路29号 （理想蓝堡裙楼一至四层） | 020-85643020 |
| 5 | 海珠区不动产登记中心 | 海珠区宝岗路65号 | 020-34384420 |
| 6 | 白云区不动产登记中心 | 白云区黄边北路鹤贤北街3号 | 020-86343733 |
| 7 | 黄埔区不动产登记中心 | 黄埔区开泰大道603号大壮国际广场东南门G1栋首层、二层 | 020-32363633-8066 |
| 8 | 番禺区不动产登记中心 | 番禺区亚运大道550号一楼 | 020-84645805 |
| 9 | 南沙区不动产登记中心 | 南沙区进港大道8号（南沙城） | 020-39912950 |
| 10 | 花都区不动产登记中心 | 花都区天贵路101号二楼不动产登记专厅 | 020-86835477 |
| 11 | 增城区不动产登记中心 | 增城区荔湖街景观大道北7号政务服务中心B区 | 020-82629999 |
| 增城区宁西街创新大道9号增城区南部政务服务中心 |
| 12 | 从化区不动产登记中心 | 从化区城郊街河滨北路128号二层 | 020-87965876 |

档案查询方面相关问答

1. 本人/非本人查询房屋产权时需要提供什么证件或文件资料；

答：应当提交查询申请书、身份证明原件、涉及委托的，被委托人应当提交双方身份证明原件和授权委托书。”

1. 产权人用香港身份证查询用内地身份证登记的房屋信息时需要提供什么资料；

答：需要提供变更为香港身份的相关材料。

1. 是否可以查询宅基地产权资料；

答：目前广州市已实行农村宅基地房地一体登记，已办理不动产登记的宅基地资料 ，权属人可到不动产登记资料查询利用窗口申请利用。未办理不动产登记的宅基地资料查询，建议到宅基地所在区不动产登记资料查询窗口进一步咨询。

4、有哪些查询途径及如何申请；

答：查询途径分为线上渠道和线下渠道。申请人可以在广州市规划和自然资源局门户网站、“穗好办”APP、“粤省事”APP，输入回乡证、居住证等证件号并通过刷脸认证办理查询，实现随时办、指尖办。查询结果加盖电子印章，可以下载保存在手机自行打印；也可以持有效证件在自助查询机或近到不动产登记资料查询窗口根据现场指引申请办理，现场打印纸质结果。