

（一百零一）转移登记办理指引

（不动产信托财产登记）

适用情形：委托人依法将其不动产转移给信托机构，可与信托机构共同申请不动产信托财产权转移登记。以遗嘱设立的信托，在全部法定不动产继承人到场确认遗嘱有效性的情况下，信托机构可持遗嘱信托文件单方申请不动产信托财产权转移登记。

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

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》，已办理预告登记的免于提交，但申请转移登记时身份证明已变更或失效的仍需提交）

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《房地产权属证明书》

4. （1）**未办理预告登记的：**信托文件及信托产品预登记完成通知书（原件 1 份）

（2）**已办理预告登记的：**《不动产登记证明》（原件）

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. **持生效法律文书或者监察机关出具的监察文书和协助执行通知书办理的：**人民法院、仲裁机构的生效法律文书或者监察机关出具的监察文书和协助执行通知书等（原件 1 份）

（二）涉税业务资料

1. 委托方转移已满 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（委托方夫妻双方）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）。

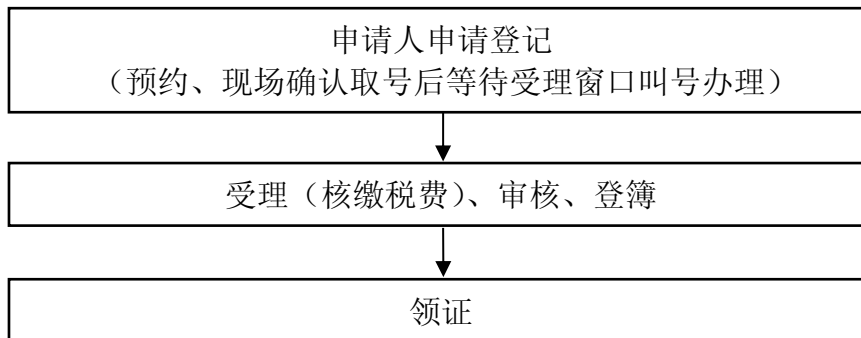
二、办理期限：3 个工作日

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 穗发改[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://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

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)

