

（五十二）异议登记办理指引

适用情形：不动产利害关系人认为不动产登记簿上记载的事项错误，而权利人不同意更正的，利害关系人可以申请办理异议登记。

一、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 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. 证明不动产登记簿记载错误的材料（复印件 1 份，原件核验）

（1）对不动产权属提出异议的：结婚证、离婚证、继承公证书、赠与公证书与受赠公证书、赠与合同、遗嘱、遗赠扶养协议或者用地、报建材料、买卖合同、房屋征收（拆迁）补偿合同、互换合同、房产出资协议等其他能够证明不动产归属的材料

（2）对不动产占有份额提出异议的：不动产份额分配协议或析产协议

（3）已就不动产权属纠纷提起诉讼或者仲裁的：起诉状以及法院诉前联调通知书、受理通知书或者仲裁申请书以及仲裁受理通知书

（4）对不动产担保物权、用益物权提出异议的：抵押合同、居住权合同、地役权合同等能够证明登记簿记载担保物权、用益物权事项错误的材料

（5）其他证明不动产登记簿记载的事项错误的材料

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）

二、办理期限：1 个工作日。

三、注意事项

1. 根据法律法规规定，异议登记申请人应当在异议登记之日起 15 日内，提交人民法院受理通知书、仲裁委员会受理通知书等提起诉讼、申请仲裁的材料，申请办理异议变更登记；逾期不提交的，异议登记失效。

2. 异议登记申请人提出的诉讼或仲裁请求被人民法院、仲裁机构不予受理、驳回的，异议登记申请人或者不动产登记簿记载的权属人可以持申请书、身份证明、相应的证明文件等材料申请注销异议登记。

3. 异议登记期间，不动产登记簿记载的权利人以及第三人因处分权利申请登记的，在其知悉异议登记存在并愿意自担风险的前提下，仍可继续处分该不动产。

4. 原申请人就同一事项再次提出异议登记的，登记机构不予受理。

5. 异议登记不当，造成权利人损害的，权利人可以向异议登记申请人请求赔偿。

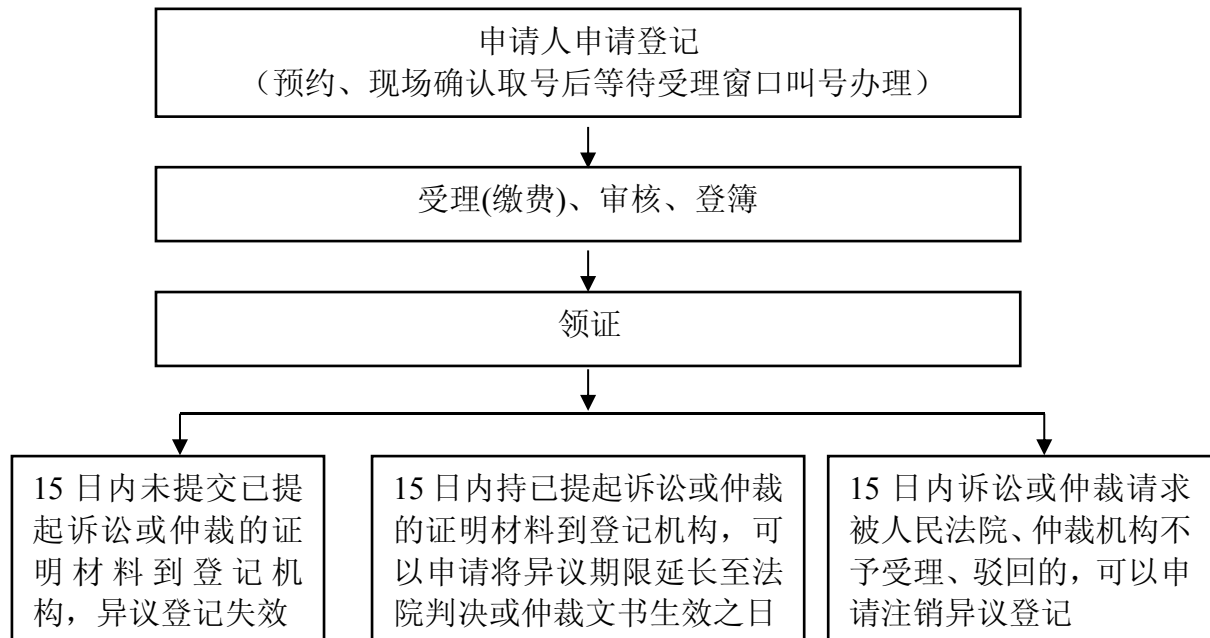
6. 异议登记核发《不动产登记证明》，申请人可按照广州市房地产档案查询的规定查询异议登记情况。

四、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 40 元 非住宅类：每件 275 元 （安居房、经济适用住房和棚户区改造安置住房申请登记的，免收登记费；车库、车位、储藏室不动产登记费，每件	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

	40 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)	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
--	--	--

五、办理流程



(网上申办网址: <https://bdcws.gzlpc.gov.cn/gzwwsq/#/entry>。)

六、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. 国有土地异议登记:** 广州市不动产登记中心可办理全市国有土地异议登记业务, 荔湾、海珠、白云、天河、黄埔、番禺、花都、南沙、增城、从化区登记中心办理属区国有土地异议登记业务。
- 2. 国有土地上房屋异议登记:** 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)

