

（四十九）国有建设用地使用权登记（转移登记）办理指引

适用情形：因国有建设用地使用权公开转让，或者非公开转让、作价出资入股、互换、赠与、析产、行政划拨等发生权属转移的，或者办理转移预告登记后符合转移登记条件的，国有建设用地使用权人、受让人双方共同申请办理国有建设用地使用权转移登记；因法人或者非法人组织合并、分立等原因申请不动产转移登记且原权利人消灭的，由受让人单方申请办理；继承的，由继承人申请办理。

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》，转让预售商品房项目的，受让方需为依法成立并符合资质等级要求的房地产开发经营企业）
3. 不动产权属证明：
 - （1）《不动产权证书》或《国有土地使用证》（原件 1 份）
 - （2）《不动产登记证明》（已办理转移预告登记的，原件 1 份）
4. 有资质的中介机构出具的关于宗地完成开发投资总额的专项审计报告（原件 1 份，完成的开发投资不含土地出让金等土地取得费用）
5. 税务部门出具的纳（免）税凭证（原件 1 份，提供电子税票信息的免于提供纸质证明，继承或者夫妻析产的免于提交）

以下情形之一，还需要提交资料如下：

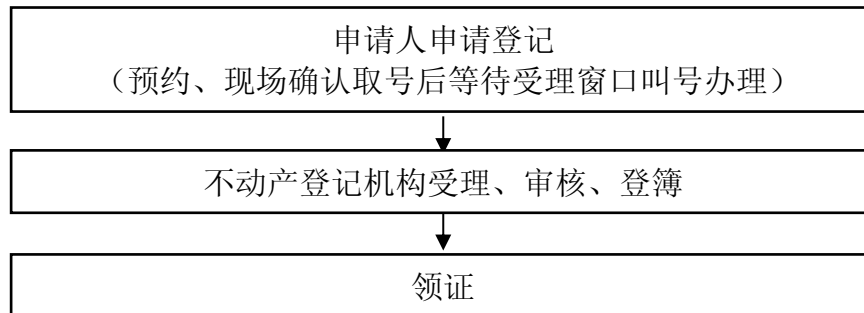
6. 委托办理的：委托书（原件 1 份）
7. 原土地权属来源材料：
 - （1）以出让方式取得土地使用权的：国有建设用地使用权出让合同以及补充协议（复印件 1 份，原件核验）
 - （2）以划拨方式取得土地使用权的：自然资源主管部门审批的土地处置方案（原件 1 份）
8. 发生权属转移的材料：
 - （1）公开转让的：国有建设用地使用权转让合同及公开转让成交确认书（原件 1 份）
 - （2）非公开转让的：国有建设用地使用权转让合同（原件 1 份）
 - （3）作价出资（入股）的：作价出资（入股）协议（原件 1 份）
 - （4）互换的：互换协议（原件 1 份）
 - （5）赠与的：赠与合同或者赠与公证书（原件 1 份）
 - （6）析产的：析产协议；夫妻析产或者离婚析产的，还需提交结婚证或者离婚证（原件 1 份）
 - （7）转制的：上级主管部门或者国资监管部门对企业改革转制的批复文件（改革转制批复文件应包括对不动产的处理意见）（原件 1 份）
 - （8）行政单位或者事业单位或者国有企业资产划拨的：划拨文件（原件 1 份）
 - （9）继承或遗赠的：发生继承、遗赠法律事实的材料（原件 1 份）
9. 预售人将已预售的商品房项目转让给其他房地产开发企业开发的：经拥有已预售商品房建筑面积的三分之二以上的预购人同意的材料（复印件 1 份，原件核验）
10. 涉及土壤污染重点监管单位生产经营用地的：土壤污染状况调查报告（原件 1 份）
11. 属按份共有且共有人放弃优先购买权的：按份共有人转让其享有的份额的，应当将转让条件及时通知其他共有人；其他共有人放弃优先购买权的，申请人应当提交相关证明材料（原件 1 份）
12. 持生效法律文书办理或者监察机关出具的监察文书和协助执行通知书的：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、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)

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.广州市不动产登记中心可办理全市国有建设用地使用权转移登记业务。
- 2.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建设用地使用权转移登记业务。

★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）

