**汕头市不动产登记交易身份证明及委托书的要求**

**一、自然人（原件核验，二代身份证通过共享获取免提交复印件）**

1.境内自然人：居民身份证；身份证遗失的， 提交临时身份证；未成年人可提交户口簿或居民身份证；

2.香港、澳门特别行政区自然人：香港、澳门特别行政区居民身份证 、或香港、澳门居民居住证、或香港、澳门特别行政区护照、或港澳居民 来往内地通行证；

3.台湾地区自然人：台湾居民来往大陆通行证、

4.华侨：中华人民共和国护照和国外长期居留身份证件。

5.外籍自然人：中国政府主管机关签发的居留证件或其所在国护照， 如果使用外文书写的身份证明，必须同时提交经国内公证的中文译本（原件），中文译本中必须注有申请人的汉字译名。

**二、法人或其他组织申请不动产登记,提交身份证明（广东省范围内能够通过共享获取的免予提交营业执照原件和复印件,在授权委托书注明企业统一社会信用代码和企业名称即可）**

1.境内企业法人：提交企业法人营业执照；

2.境内机关法人、事业单位法人和社团法人：提交加载统一社会信用代码的登记证书、事业单位法人证书或者社会团体法人登记证书；

3.境内非经营性其他组织：提交统一社会信用代码的登记证书；

  4.港澳地区法人：提交经司法部委托认可的律师出具的公证书公证的商业登记证，且加盖“中国法律服务（香港、澳门）有限公司”转递章；也可以提交公证机构办理的商业登记证公证书；

5.台湾地区法人：提交企业登记证或者注册证，须经大陆公证机构公证，或经台湾公证机构公证。台湾公证机构出具的公证书须经大陆相关机构认证（一般由省级公证协会认证）

6.境外法人或组织：提交其在境内设立分支机构或代表机构的批准文件和注册证明或有关的身份证明。外国组织提交的组织身份证明，应当中国驻所在国家大使馆或者领事馆办理公证并认证，如是外文书写的，须同时提交中文译本。

注：营业执照或者组织机构代码证等注册信息发生变化的须提交相应批准或证明材料。

**三、委托办理：**

1.自然人委托的，提供经公证的委托书；委托书未经公证的，申请人应当与代理人共同到登记机构当面签署提交委托书，并经登记机构见证，具备条件的可实行线上见证。自然人委托代理人处分土地承包经营权和土地经营权的，提交的授权委托书可不进行公证或者见证。

2.境外申请人应提交经过公证或者认证的委托书。属于《取消外国公文书认证要求的公约》成员的，可提交附加证明书，中国声明不适用《取消外国公文书认证要求的公约》的除外。

3.代理人为两人或者两人以上，代为处分不动产的，全部代理人应共同代为申请，但是当事人另有约定的除外。

**四、监护人代为办理（**无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的，应由其监护人代为申请**）：**

1.监护人应向不动产登记机构提交申请人身份证明、证实监护关系的材料及监护人的身份证明，以及被监护人为无民事行为能力人、限制民事行为能力人的证实材料。

监护关系材料包括户口簿、监护关系公证书、结婚证、出生医学证明、收养关系材料，或者被监护人住所地的居民委员会、村民委员会或者民政部门、人民法院指定监护人的材料，或者遗嘱指定监护、协议确定监护、意定监护的材料。被监护人民事行为能力的有关证实文件应是未成年人的身份证明或者人民法院确认民事行为能力的生效法律文书。（校对原件）；

2.处分被监护人不动产申请登记的，应由全部监护人共同申请，还应出具监护人为被监护人利益而处分不动产的书面保证。（原件）