国有建设用地使用权及房屋所有权登记

（转移登记）申请材料

1.不动产登记申请书；

2.申请人身份证明；

3.中华人民共和国不动产权证书；

4.买卖的，提交买卖合同，互换的，提交互换合同，赠与的，提交赠与合同；

5.已办理预告登记的，提交不动产登记证明；

6.共有人增加或者减少的，提交共有人增加或者减少的协议；共有份额变化的，提交共有份额转移协议；

7.水、电、燃气、电视等民生服务需要的材料；

8.因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属发生变化的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料；

9.分割、合并导致权属发生转移的，提交分割或合并协议书，或者记载有分割或合并内容的生效法律文书。实体分割或合并的，还应提交有权部门同意分割或合并的批准文件以及分割或合并后的权籍调查表、宗地图等权籍调查成果；

10.法人或组织合并、分立导致权属发生转移的，提交法人或组织合并、分立的材料以及不动产权属转移的材料；

11.作价出资（入股）的，提交作价出资（入股协议）；

12.划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的，还应提交有批准权的人民政府的批准文件；

13.因继承或受遗赠取得的，应提交所有继承人的身份证明、亲属关系、放弃继承或继承协议等材料和被继承人的死亡证明、遗嘱、赠与协议等材料；

14.国有建设用地使用权及房屋所有权转移的材料；

15.依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的，应当提交土地出让价款缴纳凭证、税费缴纳凭证。

**注：申请材料明细见附表**

**国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）申请材料明细**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **材料明细** | | **收件要求** | **备注** |
| 1 | 不动产登记申请书 | 不动产登记申请书 | | 原件 |  |
| 2 | 申请人身份证明材料 | 营业执照或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。（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。） | | 复印件 | 境内法人或其他组织的提交 |
| 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。 | | 复印件 | 港、澳、台地区的法人或其他组织，境外法人或其他组织的提交 |
| 居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，提交临时身份证。未成年人可提交居民身份证或户口簿。 | | 复印件 | 境内自然人的提交 |
| 香港、澳门特别行政区居民身份证、护照或者来往内地通行证。 | | ， 复印件 | 香港、澳门特别行政区自然人的提交 |
| 台湾居民来往大陆通行证。 | | 复印件 | 台湾地区自然人的提交 |
| 中华人民共和国护照和国外长期居留身份证件。 | | 复印件 | 华侨的提交 |
| 中国政府主管机关签发的居留证件，或者其所在国护照（汉字译本）。 | | 复印件 | 外籍自然人的提交 |
| 委托书 | 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签署委托书，并经登记机构见证。 | 原件 | 委托办理的还应提交 |
| 境外申请人委托的，提供经公证或认证的委托书。 |
| 受托人身份证明。 | | 。 复印件 |
| 3 | 中华人民共和国不动产权证书 | 不动产权证，国有土地使用证，房屋所有权或房地产权证，共有的房屋还应提交其他共有证等。 | | 原件 |  |
| 4 | 买卖的，提交买卖合同，互换的，提交互换合同，赠与的，提交赠与合同 | 房屋买卖合同。 | | 原件 |  |
| 5 | 已办理预告登记的，提交不动产登记证明 |  | | 原件 | 已经办理预告登记的  还需提交 |
| 6 | 共有人增加或者减少的，提交共有人增加或者减少的协议；共有份额变化的，提交共有份额转移协议 | 按份共有人转让不动产的，受让人是共有人以外的人的，还应当提交其他共有人同意的书面材料。 | | 原件 | 共有人增加或者减少  的需提交 |
| 7 | 税费申报（减免）材料 | 完税或减免税证明等。 | | 原件 |  |
| 8 | 水、电、燃气、电视等民生服务需要的材料 |  | | 原件 |  |
| 9 | 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属发生变化的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料 |  | | 原件 | 人民法院、仲裁委员会  的作出裁定的需提交 |
| 10 | 分割、合并导致权属发生转移的，提交分割或合并协议书，或者记载有分割或合并内容的生效法律文书。实体分割或合并的，还应提交有权部门同意分割或合并的批准文件以及分割或合并后的权籍调查表、宗地图等权籍调查成果 | 分割或合并协议书，或者记载有关分割或合并内容的生效法律文书。实体分割或合并的，还应提交有权部门同意实体分割或合并的批准文件，涉及土地分割或合并的，提交以及分割或合并后的不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果；涉及房屋分割或合并的，提交房地产调查或测绘报告。 | | 原件 | 不动产分割、合并导致权属发生转移的需提交 |
| 11 | 法人或组织合并、分立导致权属发生转移的，提交法人或组织合并、分立的材料以及不动产权属转移的材料 |  | | 原件 | 法人或其他组织合并、  分立导致权属发生转移的需提交 |
| 12 | 作价出资（入股）的，提交作价出资（入股协议） |  | | 原件 | 作价出资（入股）的需  提交 |
| 13 | 划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的，还应提交有批准权的人民政府的批准文件 |  | | 原件 | 划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转  移的还需提交 |
| 14 | 因继承或受遗赠取得的，应提交所有继承人的身份证明、亲属关系、放弃继承或继承协议等材料和被继承人的死亡证明、遗嘱、赠与协议等材料 | 死亡证明、遗嘱、全部法定继承人的基本情况以及与被继承人的亲属关系证明等，也可以提交经公证的材料或者生效的法律文书。 | | 原件 | 因继承、受遗赠取得的需提交 |
| 15 | 国有建设用地使用权及房屋所有权转移的材料 | 拍卖成交确认书。 | | 原件 | 拍卖成交的需提交 |
| 补办出让的《国有建设用地使用权出让合同》或批准文件。 | | 原件 | 划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的还需提交 |
| 房改房上市审批材料及缴交有关规费证明材料。 | | 原件 | 房改房上市交易需提交 |
| “补贴回收款”缴交凭证、存量房交易基准价核算证明、补贴出售住宅、集资统建住宅经济适用房转让会知书。其他需上市审批的，应提交相应批准文件和相关税费缴交凭证。 | | 原件 | 集资、补贴住宅交易需提交 |
| 公安机关地址变更证明。 | | 原件 | 地址变更的需提交 |
| 提交批准文件或通过公共资源交易平台交易的成交确认书。 | | 原件 | 国有或集体单位资产上市交易的需提交 |
| 房屋分户平面图、宗地图。 | | 原件 | 原图件不规范的需提交 |
| 16 | 依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的，应当提交土地出让价款缴纳凭证、税费缴纳凭证 | 依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的，应当提交土地出让价款缴纳凭证、完税或减免税证明等。 | | 原件 |  |

注：1.申请人身份证明材料详见《不动产登记中对身份证明、委托书的具体要求》；

2.申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。不动产登记机构留存复印件的，应经不动产登记机构工作人员比对后，由不动产登记机构工作人员签字并加盖原件相符章。