附件3

不动产登记一窗受理窗口业务材料清单

**表一 房屋类综合受理材料提交清单**

| 材料序号 | 办理类型提交材料 | 三部门联审（不动产、住建、税务） | 两部门联审（不动产登记、税务） | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 综合受理窗口业务转移登记申请表 | 1份 | 1份 | 申请人免填，一窗受理时，系统自动打印给申办人确认、签字、加盖手印或单位公章。 |
|  | 告知承诺书 | 1份 | 1份 | 签字、加盖手印或单位公章，收取原件1份 |
|  | 转移双方有效身份证明 | 内地居民，应提供内地居民身份证或户口簿（含居民身份证、居民户口簿、居住证、军官证、士官证、其他内地居民身份证明，身份证遗失的提交临时身份证，尚未取得身份证的未成年人提交居民户口簿,只需要提供以上任意一种） | 1份 | 1份 | 复印件1份，签字、加盖手印或单位公章，核验原件 |
| 香港、澳门特别行政区居民，应提供香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或港澳居民来往内地通行证 |
| 台湾地区居民，提供台湾居民来往大陆通行证 |
| 华侨，提交中华人民共和国护照和国外长期居留身份证明 |
| 外籍自然人，应提供中国政府主管机关签发的居留证件或其所在国护照 |
| 境内法人或其他组织机构，提交营业执照、组织机构代码证、税务登记证、其他有效机构登记证明（只需要提供以上任意一种） |
| 香港、澳门特别行政区，台湾地区法人或其他组织机构，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 |
| 境外法人或其他组织机构，提供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 |
|  | 不动产权属证书 | 申请国有建设用地使用权及地上建筑物所有权类：不动产权证书、房屋所有权证和土地使用权证或土地分割证明 | 1份 |  | 收回原件，收取复印件1份 |
| 申请集体建设用地使用权及地上建筑物所有权类：不动产权证书或集体建设用地地上房屋所有权证书（集体土地地上房屋转移的如有土地使用权证书需一并提交） |  | 1份 |
|  | 已经办理预告登记的，提交不动产登记证明 | 1份 | 1份 | 收回原件，收取复印件1份 |
|  | 土地所有权人书面同意材料（集体建设用地使用权及地上建筑物所有权类） |  | 1份 | 收取复印件1份，加盖手印或单位公章，核验原件 |
|  | 原因材料（任选一项） | 国有建设用地使用权及地上建筑物所有权买卖的：提交买卖合同（可由综合受理窗口部门内部共享） | 3份 |  | 复印件3份，签字、加盖手印或单位公章，核验原件 |
| 国有建设用地使用权及地上建筑物所有权互换的：提交互换协议 | 3份 |
| 国有建设用地使用权及地上建筑物所有权赠与的：提交赠与合同 | 3份 |
| 因继承、受遗赠取得的国有建设用地使用权及地上建筑物所有权并经公证的：提供经公证的继承、受遗赠材料 |  | 2份 | 复印件2份，签字、加盖手印或单位公章，核验原件 |
| 作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议 | 2份 | 复印件2份，签字、加盖手印或单位公章，核验原件 |
| 法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的，提交法人或其他组织合并、分立的材料以及不动产权属转移的材料，集体土地建设用地使用权及地上建筑物所有权转移的还需提交有权部门批准的批准文件 | 2份 | 复印件2份，签字、加盖手印或单位公章，核验原件 |
| 国有建设用地使用权及地上建筑物所有权分割、合并导致权属发生转移的，提交分割或合并协议书或者提交记载有关分割或合并内容的生效法律文书，并当按规定提交规划主管部门审核同意分割或合并不动产文件，及分割或者合并后的不动产权籍调查成果材料包括不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标、房屋平面图 | 2份 | 复印件2份，签字、加盖手印或单位公章，核验原件 |
| 国有建设用地使用权及地上建筑物所有权共有人增加或者减少的，提交共有人增加或者减少的协议 | 2份 | 复印件2份，签字、加盖手印或单位公章，核验原件 |
| 国有建设用地使用权及地上建筑物所有权共有份额变化的，提交份额转移协议，另属于按份共有人向共有人以外转让其享有份额的还应提交其他共有人同意书面材料 | 2份 | 复印件2份，签字、加盖手印或单位公章，核验原件 |
|  | 委托、境外人员等**其他情形**材料 | 委托办理的：自然人处分不动产的，提供经公证的授权委托书、代理人个人有效身份证明；授权委托书未经公证的，委托人与代理人到综合受理窗口现场签订授权委托书。 | 1份 | 1份 | 复印件1份，签字加盖手印，核验原件 |
| 港澳台或其他境外申请人委托办理的：属境外申请人，或移民国外、持有外国护照的国内公民，提供经公证的授权委托书、代理人个人有效身份证明，境外出具的公证委托书还应提供中国驻外国领事馆或使馆的认证。 | 复印件1份，签字加盖手印，核验原件 |
| 监护人代为申请的：无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记时，由其监护人代为申请，除提交申请人有效身份证明外，还应提交监护关系证明、监护人身份证明以及处分不动产时监护人书面保证为被监护人利益而处分不动产的承诺 | 复印件1份，签字加盖手印，核验原件 |
|  | **购买资格材料（**申请国有建设用地使用权及地上建筑物所有权买卖、互换、赠与的**）** | 申请双方为自然人或一方为自然人的 | 依照不同情形提交家庭成员资料（身份证明与婚姻证件信息不一致的，需到公安户籍机关出具变更证明，或民政局更改或补办婚姻证件） | 未婚的，提供婚姻状况为未婚的本人户口簿 | 1份 |  | 复印件1份，签字、加盖手印，核验原件。（已开通数据共享的无需当事人提交） |
| 已婚的，提供结婚证或民政部门出具的婚姻关系证明、配偶身份证、户口簿 |
| 离婚的，提供离婚证或经民政部门盖章的离婚协议或生效的法律文书、户口簿 |
| 丧偶的，提供结婚证和婚姻状况变更为“丧偶”的本人户口簿 |
| 抚育有未成年子女的，提供未成年子女身份证及户口簿、出生医学证明、收养证明等监护关系证明材料，尚未取得身份证的未成年人提交户口簿 |
|  | 各市县各自限购政策要求的材料 |  | 符合限购政策可继续办理网签备案的，提供按照各市县限购政策需要的材料继续办理网签备案。（由各市县根据本市县限购政策分类梳理列出具体材料清单） | 1份 | 复印件1份，签字加盖手印，核验原件。 |
|  | **其他情形** | 申请人为港澳台或境外申请人的 | 需提供由国安局开具的涉及国家安全事项房产审查意见书。 | 1份 | 复印件1份，签字加盖手印，核验原件。 |
|  | **特殊****情形** | 税收扣除 | 符合出让方税款计算需扣除成本的，提供购房发票、契税完税凭证。 | 1份 | 1份 | 复印件1份，签字、加盖手印或公章，核验原件 |
| 税收优惠 | 享受税收优惠的，提供减免税收证明材料（享受税务优惠的情形及其材料清单由税务部门按有关政策另行规定） |
| 属于国有租赁取得或者划拨取得的地上房屋 | 属于租赁土地、划拨土地上房屋转移的，还应当提交有批准权的人民政府的批准文件 |
| 依法需要补交土地出让价款和相关税费 | 需提交土地出让价款缴纳凭证，另依法需要补交的税费，综合受理窗口税费审核时一并处理 |
| **备注：1、所有各部门需要的材料由综合受理窗口统一收取，形成电子件后转一窗受理各部门共享，可以通过共享获得的数据不得要求申请人提交；** **2、非办理国有建设用地使用权及地上建筑物所有权买卖、互换、赠与业务的无需提交第9、10、11项材料，属于集体建设用地使用权上的建筑物需提交土地所有权人同意材料，办理过预告登记的需一并提交预告登记证明。标有其他情形、特殊情形的材料，存在该类情形才需提交，；** **3、各市县可根据本地区限购、税收优惠政策对本表进行调整优化。** |

**表二 土地类综合受理材料清单**

| 材料序号 | 办理类型  提交材料 | 两部门联审（不动产登记、税务） | 备注 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 综合受理窗口业务转移登记申请表 | 1份 | 申请人免填，一窗受理时，系统自动打印给申办人确认、签字、加盖手印或单位公章。 |
|  | 告知承诺书 | 1份 | 签字、加盖手印或单位公章，收取原件1份 |
|  | 转移双方有效身份证明 | 内地居民，应提供内地居民身份证或户口簿（含居民身份证、居民户口簿、居住证、军官证、士官证、其他内地居民身份证明，身份证遗失的提交临时身份证，尚未取得身份证的未成年人提交居民户口簿,只需要提供以上任意一种） | 1份 | 复印件1份，签字、加盖手印或单位公章，核验原件 |
| 香港、澳门特别行政区居民，应提供香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或港澳居民来往内地通行证 |
| 台湾地区居民，提供台湾居民来往大陆通行证 |
| 华侨，提交中华人民共和国护照和国外长期居留身份证明 |
| 外籍自然人，应提供中国政府主管机关签发的居留证件或其所在国护照 |
| 境内法人或其他组织机构，提交营业执照、组织机构代码证、税务登记证、其他有效机构登记证明（只需要提供以上任意一种） |
| 香港、澳门特别行政区，台湾地区法人或其他组织机构，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 |
| 境外法人或其他组织机构，提供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 |
|  | 不动产权属证书 | 申请国有建设用地使用权类：不动产权证书或土地使用权证 | 1份 | 收回原件，收取复印件1份 |
| 申请集体建设用地使用权类：不动产权证书或土地使用权证 |
|  | 原因材料（任选一项） | 国有建设用地使用权买卖的：提交买卖合同；互换的：提交互换协议；赠与的：提交赠与合同 | 2份 | 复印件2份，签字、加盖手印或单位公章，核验原件 |
| 因继承、受遗赠取得的国有建设用地使用权并经公证的：提供经公证的继承、受遗赠材料 | 2份 | 复印件2份，签字、加盖手印或单位公章，核验原件 |
| 建设用地使用权作价出资（入股）的：提交作价出资（入股）协议 | 2份 | 复印件2份，签字、加盖手印或单位公章，核验原件 |
| 法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的，提交法人或其他组织合并、分立的材料以及不动产权属转移的材料。集体建设用地使用权因除合并分立，因破产、兼并等情形导致权属发生转移的，提交破产、兼并的材料，权属发生转移材料，还需提交有权部门批准文件。 | 2份 | 复印件2份，签字、加盖手印或单位公章，核验原件 |
| 国有建设用地使用权分割、合并导致权属发生转移的，提交分割或合并协议书，或者记载有关分割或合并内容的生效法律文书。属于实体分割或合并的，还应提交国土资源主管部门同意实体分割或合并的批准文件以及分割或合并后的不动产权籍调查成果材料包括不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标； | 2份 | 复印件2份，签字、加盖手印或单位公章，核验原件 |
| 国有建设用地使用权共有人增加或者减少的，提交共有人增加或者减少的协议 | 2份 | 复印件2份，签字、加盖手印或单位公章，核验原件 |
| 国有建设用地使用权共有份额变化的，提交份额转移协议，另属于按份共有人向共有人以外转让其享有份额的还应提交其他共有人同意书面材料 | 2份 | 复印件2份，签字、加盖手印或单位公章，核验原件 |
|  | 书面同意材料（集体建设用地使用权转移） | 土地所有权人书面同意材料 | 1份 | 收取复印件1份，签字、加盖手印或单位公章，核验原件 |
|  | 委托、境外人员等**其他情形材料** | 委托办理的：自然人处分不动产的，提供经公证的授权委托书、代理人个人有效身份证明；授权委托书未经公证的，委托人与代理人到综合受理窗口现场签订授权委托书。 | 1份 | 复印件1份，签字加盖手印，核验原件 |
| 港澳台或其他境外申请人委托办理的：属境外申请人，或移民国外、持有外国护照的国内公民，提供经公证的授权委托书、代理人个人有效身份证明，境外出具的公证委托书还应提供中国驻外国领事馆或使馆的认证。 | 复印件1份，签字加盖手印，核验原件 |
| 监护人代为申请的：无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记时，由其监护人代为申请，除提交申请人有效身份证明外，还应提交监护关系证明、监护人身份证明以及处分不动产时监护人书面保证为被监护人利益而处分不动产的承诺 | 复印件1份，签字加盖手印，核验原件 |
| 已经办理预告登记的，提交不动产登记证明 | 复印件1份，签字加盖手印，核验原件 |
|  | **特殊****情形** | 税收扣除 | 符合出让方税款计算需扣除成本的，提供购房发票、契税完税凭证。 | 1份 | 复印件1份，签字、加盖手印或公章，核验原件 |
| 税收优惠 | 享受税收优惠的，提供减免税收证明材料（享受税务优惠的情形及其材料清单由税务部门按有关政策另行规定） |
| 属于国有租赁取得或者划拨取得的 | 属于租赁土地、划拨土地涉转移的，还应当提交有批准权的人民政府的批准文件 |
| 依法需要补交土地出让价款和相关税费 | 需要提交土地出让价款缴纳凭证，另依法需要补交的税费，综合受理窗口税费审核时一并处理 |
| **备注：1、所有各部门需要的材料由综合受理窗口统一收取，形成电子件后转一窗受理各部门共享，可以通过共享获得的数据不得要求申请人提交；** **2、属于集体建设用地使用权的需提交土地所有权人同意材料，办理过预告登记的需一并提交预告登记证明。标有其他情形、特殊情形的材料，存在该类情形才需提交；** **3、各市县可根据本地区税收优惠政策对本表进行调整优化。** |