不动产登记

**一、事项名称：**不动产登记

**二、事项类型：**行政许可

**三、设定依据：**不动产登记暂行条例（国务院令第656号）、不动产登记暂行条例实施细则（国土资源部令第63号）

**四、办理单位：**开平区行政审批局

**五、办理窗口：**不动产登记综合受理专区、不动产登记综合受理专区（企业专区）、不动产交易专区

**六、承诺时限：**

一般登记1个工作日

抵押登记3个工作日

查封登记、异议登记、抵押权注销登记即时办理

**七、窗口电话：**0315-5259939

**八、投诉电话：**0315-5255390

**九、办理时间：**

春季：上午8:30—11:30，下午13:30—17:30；

夏季：上午8:30—11:30，下午14:30—17:30

**十、办理程序：**申请—受理—审核—登薄颁证—归档

**十一、申报材料：**

（一）个人类型：

1、个人从开发商购买商品房办理登记办事指南（转移登记）

（1）购房人的身份证（或军官证或士官证）、结婚证

（2）开发商的营业执照

（3）开发商法人、经办人身份证明

（4）买卖合同（经备案）

（5）契税凭证

（6）开发商的不动产权证书

（7）测绘成果（包括不动产测绘报告、配图、楼盘表等）

（8）法律法规规定的其他材料

2、个人以商品房作为抵押物向银行贷款办理登记办事指南（抵押登记）

（1）权利人的身份证（或军官证或士官证）、结婚证

（2）银行的营业执照、金融许可证

（3）银行的法人、经办人身份证明

（4）借款合同、抵押合同

（5）不动产权证书

（6）法律法规规定的其他材料

3、 个人买卖二手房办理登记办事指南（转移登记）

（1）买卖双方的身份证（或军官证或士官证）、结婚证

（2）买卖合同（经备案）

（3）契税凭证

（4）卖方的不动产权证书

（5）法律法规规定的其他材料

4、个人保障性住房上市(经转商)办理登记办事指南（变更登记）

（1）权利人的身份证（或军官证或士官证）、结婚证

（2）《经济适用住房（含集资房）国有土地使用权出让登记申请审批表》

（3）出让金凭证

（4）6%政府减免费用差价凭证

（5）契税凭证

（6）不动产权证书

（7）法律法规规定的其他材料

5、个人还清贷款办理抵押注销登记办事指南（抵押注销登记）

（1）借款人的身份证（或军官证或士官证）、结婚证

（2）银行的营业执照、金融许可证

（3）银行的法人、经办人身份证明

（4）不动产登记证明

（5）不动产权证书

（6）还款具结书

（7）法律法规规定的其他材料

6、个人持公证书办理房屋继承登记办事指南（转移登记）

（1）继承人的身份证（或军官证或士官证）

（2）继承公证书

（3）死亡证明（如继承公证书已注明死亡则不再收取）

（4）契税凭证

（5）被继承人的不动产权证书

（6）法律法规规定的其他材料

7、个人持法院生效判决办理房屋过户登记办事指南（转移登记）

（1）办事个人的身份证（或军官证或士官证）、结婚证

（2）法院生效判决

（3）契税凭证

（4）不动产权证书

（5）法律法规规定的其他材料

8、 个人因姓名、身份证件类型变更办理登记办事指南（变更登记）

（1）办事个人的身份证（或军官证或士官证）、结婚证

（2）变更证明（公安部门）

（3）不动产权证书

（4）法律法规规定的其他材料

9、个人因房屋地址变化办理登记办事指南（变更登记）

（1）办事个人的身份证（或军官证或士官证）、结婚证

（2）变更证明（民政或公安部门）

（3）不动产权证书

（4）法律法规规定的其他材料

10、个人在产权证上添加或去掉配偶名字办理登记办事指南（转移登记）

（1）夫妻双方的身份证（或军官证或士官证）

（2）结婚证（民政部门）

（3）房屋归属约定（夫妻双方）

（4）不动产权证书

（5）契税证明

（6）法律法规规定的其他材料

（二）企业类型

1、企业以招、拍、挂方式取得国有土地使用权办理登记办事指南（首次登记）

（1）企业的营业执照

（2）法人、经办人的身份证明

（3）土地出让合同、呈报表、成交确认书、交地确认书

（4）土地出让价款缴纳凭证

（5）契税凭证

（6）权籍调查成果（权籍调查表、宗地图、量算表、电子成果）

（7）法律法规规定的其他材料

2、企业以划拨方式取得国有土地使用权办理登记办事指南（首次登记）

（1）企业的营业执照

（2）法人、经办人的身份证明

（3）划拨决定书、批准用地文件

（4）红线图、平面图

（5）税费凭证

（6）权籍调查成果（权籍调查表、宗地图、量算表、电子成果）

（7）法律法规规定的其他材料

3、企业新建房屋办理登记办事指南（首次登记）

（1）企业的营业执照

（2）法人、经办人的身份证明

（3）不动产权证书（土地）

（4）建设用地规划许可证及发放通知单、红线图

（5）建设工程规划许可证及发放通知单、总平面图、

（6）建设工程竣工规划验收合格证

（7）竣工验收备案表

（8）测绘成果资料

（9）地名办命名信（如不动产权证地址登记则不再收取）

（10）法律法规规定的其他材料

4、企业以在建建筑物作为抵押物向银行贷款办理登记办事指南（抵押登记）

（1）企业的营业执照

（2）银行的营业执照及金融许可证

（3）法人、经办人的身份证明

（4）不动产权证书（土地）

（5）建设工程规划许可证

（6）借款合同、抵押合同

（7）法律法规规定的其他材料

5、企业以国有土地作为抵押物向银行贷款办理登记办事指南（抵押登记）

（1）企业的营业执照

（2）银行的营业执照及金融许可证

（3）法人、经办人的身份证明

（4）不动产权证书（土地）

（5）土地未闲置材料

（6）借款合同、抵押合同

（7）法律法规规定的其他材料

6、企业以土地和房屋作为抵押物向银行贷款办理登记办事指南（抵押登记）

（1）企业的营业执照

（2）银行的营业执照及金融许可证

（3）法人、经办人的身份证明

（4）不动产权证书

（5）借款合同、抵押合同

（6）法律法规规定的其他材料

7、企业之间转让工业用地和厂房办理登记办事指南（转移登记）

（1）企业的营业执照

（2）法人、经办人的身份证明

（3）不动产权证书

（4）转让合同

（5）契税凭证

（6）法律法规规定的其他材料

8、企业合并或分立办理国有土地和房屋登记办事指南（转移登记）

（1）合并或分立后企业的营业执照

（2）法人、经办人的身份证明

（3）不动产权证书

（4）分立合并证明材料

（5）契税凭证

（6）法律法规规定的其他材料

9、企业土地、房屋用途变化（住宅变商业、商业变住宅等）办理变更登记流程图（变更登记）

（1）企业的营业执照

（2）法人、经办人的身份证明

（3）不动产权证书

（4）土地、房屋用途变化批准文件

（5）土地出让合同补充协议及土地出让价款缴纳凭证

（6）契税凭证

（7）法律法规规定的其他材料

（三）机关单位类型

1、机关单位通过划拨方式取得土地办理登记办事指南（首次登记）

（1）机关单位社会信用代码证书

（2）法人、经办人的身份证明

（3）划拨决定书、批准用地文件

（4）红线图、平面图

（5）权籍调查成果（权籍调查表、宗地图、量算表、电子成果）

（6）法律法规规定的其他材料

2、机关单位取得划拨土地建造办公用房办理登记办事指南（首次登记）

（1）机关单位社会信用代码证书

（2）法人、经办人的身份证明

（3）不动产权证书（土地）

（4）建设用地规划许可证及发放通知单、红线图

（5）建设工程规划许可证及发放通知单、总平面图、

（6）建设工程竣工规划验收合格证

（7）竣工验收备案表

（8）测绘成果资料

3、机关单位名称变化办理登记办事指南（变更登记）

（1）机关单位社会信用代码证书

（2）法人、经办人的身份证明

（3）不动产权证书

（4）机关单位名称变更批准文件（机构编制部门）

（5）契税凭证

（6）法律法规规定的其他材料

4、机关单位通过统一调拨取得办公用房办理登记办事指南（转移登记）

（1）机关单位社会信用代码证书

（2）法人、经办人的身份证明

（3）不动产权证书

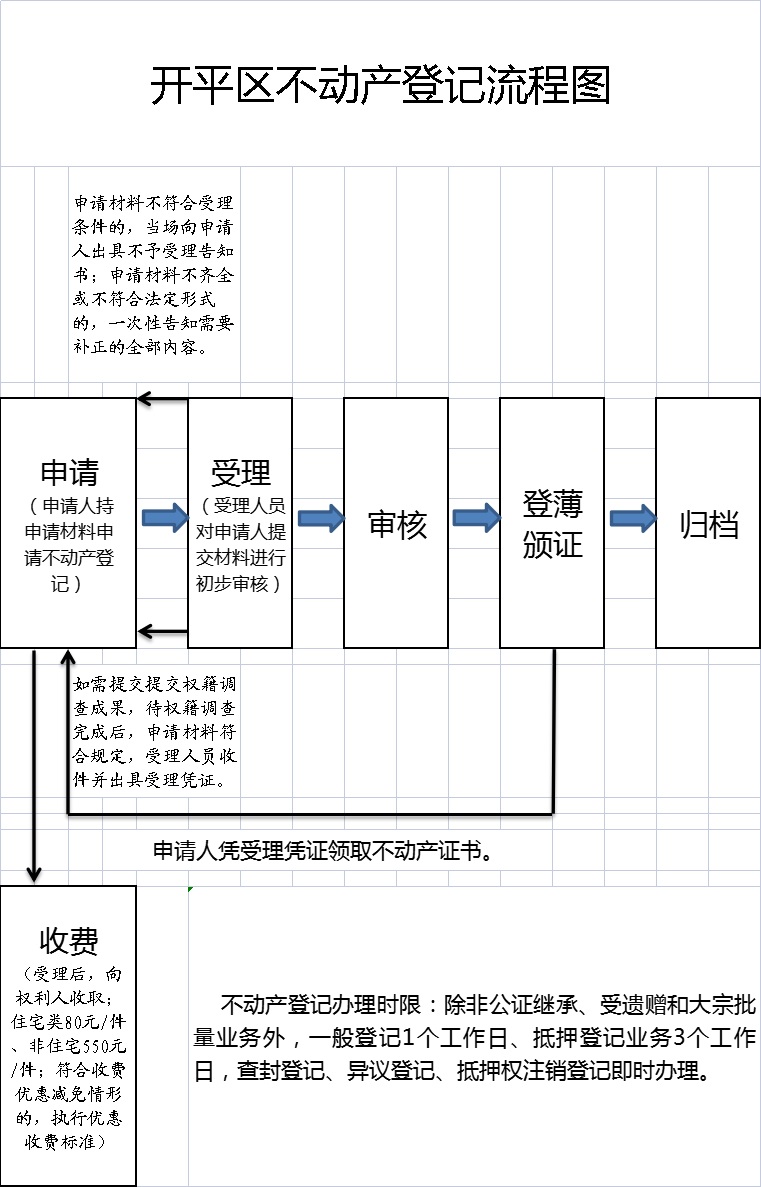
（4）办公用房调拨批准文件（国资部门）

（5）移交协议

（6）契税凭证

（7）法律法规规定的其他材料

**十二、办理流程图**

****