

附件：不动产登记对身份证明、委托书的具体要求

身份证明

自然人申请不动产登记，提交身份证明（原件核验，除境内自然人居民身份证外，其他身份证明还需提交复印件 1 份）

境内自然人：居民身份证[办理宅基地使用权(地上建筑物未登记)转移登记的还需提交户口簿]；身份证遗失的提交有效的临时身份证，未成年人可提交居民身份证或户口簿；

军人：居民身份证、或军官证、或士兵证；

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、护照，或港澳居民来往内地通行证；

台湾地区自然人：提交来往大陆通行证或台胞证；

华侨：中华人民共和国护照和国外长期居留身份证件。

外籍自然人：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，如果使用外文书写的身份证明，须同时提交中文译本或其所在国大使馆的翻译认证，中文译本或翻译认证中必须注有申请人的汉字译名；

无民事行为能力、限制民事行为能力人申请不动产登记由其监护人代为申请。提交申请人身份证明、监护关系证明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明材料。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村民委员会或人民法院指定监护人的证明材料。

法人或其他组织申请不动产登记，提交身份证明

境内企业法人、境内经营性其他组织：营业执照可通过系统共享核验的，免于提交营业执照原件和复印件；

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（加盖公章复印件 1 份）；（可通过系统共享核验的，免于提交）

境内非经营性其他组织：提交加载统一社会信用代码的登记证书(加盖公章复印件 1 份)；

港澳台及境外法人或组织：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分证明。境外组织提交的组织身份证明，应当在所在国家公证机关公证并经外交认证，如是外文书写的，须同时提交中文译本。香港特别行政区、澳门特别行政区法人提

交商业登记证并经司法部委托的律师公证，加盖“中国法律服务（香港）有限公司”或“中国法律服务（澳门）公司”转递章；台湾地区法人提交企业登记证或者注册证，应在台湾公证机关办理公证并经广东省公证员协会认证。

委托办理

法人和其他组织委托办理登记的：提交法定代表人证明书（原件 1 份）、委托书（原件 1 份）、法定代表人身份证明（复印件 1 份，加盖公章）和代理人的身份证明（原件核验）；

自然人委托办理登记的：提交委托书（原件 1 份，可以提交经公证的授权委托书；授权委托书未经公证的，申请人应当在申请登记时，与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，并经登记机构见证）、被代理人身份证明（复印件 1 份）及代理人的身份证明（原件核验）。

授权委托书

委托书文本形式：

委托书在香港、澳门特别行政区办理的，应当经中国委托公证人（香港、澳门）认证，并经司法部“中国法律服务（香港）有限公司”或“中国法律服务（澳门）公司”审核加盖转递章公证证明；委托书在台湾地区办理的，应当经当地公证机关公证，并经广东省公证员协会办理认证。

委托书在国外办理的，应当办理公证并经中国驻该国使领馆认证；中国在该国没有使领馆的，由与中国有外交关系的第三国驻该国的使领馆证明，再转由中国驻第三国使领馆证明。

委托书的其他说明：

委托书应当提交正本，无法留存正本的，可由登记部门经办人校对复印件与原件一致后，在复印件上注明“复印件与原件相符”，签字写上日期。

委托书的标的物必须明确申办登记的不动产地址，如申办登记的不动产已领有不动产权属证明的，不动产地址必须与权属证明记载的地址一致。

委托书的代理人为两人或者两人以上，代为处分不动产的，全部代理人应当共同代为申请，但委托书另有授权的除外。

处分被监护人不动产的，应当由全体监护人共同申请，并提交有利于被监护人利益的书面保证。

