

# 《东莞市不动产登记业务办事指南》

## 目录

国有建设用地使用权登记 .....	3
1.1 国有建设用地使用权登记（首次登记） .....	3
1.2 国有建设用地使用权登记（变更登记） .....	10
1.3 国有建设用地使用权登记（转移登记） .....	13
1.4 国有建设用地使用权登记（注销登记） .....	16
2. 国有建设用地使用权及房屋所有权登记 .....	19
2.1 国有建设用地使用权及房屋所有权（首次登记） .....	19
2.2 国有建设用地使用权及房屋所有权登记（变更登记） .....	22
2.3 国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记） .....	25
2.4 国有建设用地使用权及房屋所有权登记（注销登记） .....	33
海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记 .....	36
3.1 海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记（首次登记） .....	36
3.2 海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记（变更登记） .....	38
3.3 海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记（转移登记） .....	40
3.4 海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记（注销登记） .....	43
集体土地所有权登记 .....	46
4.1 集体土地所有权登记（首次登记） .....	46
4.2 集体土地所有权登记（变更登记） .....	48
4.3 集体土地所有权登记（转移登记） .....	49
4.4 集体土地所有权登记（注销登记） .....	51
集体建设用地使用权登记及建筑物、构筑物所有权登记 .....	53
5.1 集体建设用地使用权登记（首次登记） .....	53
5.2 集体建设用地使用权登记（变更登记） .....	55
5.3 集体建设用地使用权登记（转移登记） .....	58
5.4 集体建设用地使用权登记（注销登记） .....	61
5.5 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记（首次登记） .....	63
5.6 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记（变更登记） .....	65
5.7 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记（转移登记） .....	68
5.8 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记（注销登记） .....	72
宅基地使用权登记及房屋所有权登记 .....	74
6.1 宅基地使用权登记（首次登记） .....	74
6.2 宅基地使用权登记（变更登记） .....	78
6.3 宅基地使用权登记（转移登记） .....	79
6.4 宅基地使用权登记（注销登记） .....	82
6.5 宅基地使用权及房屋所有权登记（首次登记） .....	84
6.6 宅基地使用权及房屋所有权登记（变更登记） .....	86
6.7 宅基地使用权及房屋所有权登记（转移登记） .....	88
6.8 宅基地使用权及房屋所有权登记（注销登记） .....	91
7. 抵押权登记 .....	93

7.1.抵押权登记（首次登记） .....	93
7.2.抵押权登记（变更登记） .....	103
7.3.抵押权登记（转移登记） .....	112
7.4.抵押权登记（注销登记） .....	123
8.地役权登记 .....	128
8.1.地役权登记（首次登记） .....	128
8.2.地役权登记（变更登记） .....	130
8.3.地役权登记（转移登记） .....	132
8.4.地役权登记（注销登记） .....	135
9.更正登记 .....	137
9.1.依申请更正登记 .....	137
9.2.依职权更正登记 .....	138
10.异议登记 .....	140
10.1.异议登记 .....	140
10.2.异议登记（注销） .....	142
11.预告登记 .....	143
11.1.预告登记（设立） .....	143
11.2.预告登记（变更） .....	149
11.3.预告登记（转移） .....	153
11.4.预告登记（注销） .....	158
12.查封登记 .....	166
12.1.查封（预查封）登记 .....	166
12.2.注销查封（预查封）登记 .....	167
12.3.协助过户备案 .....	169
13.换证与遗失补发登记 .....	171
13.1.补证登记 .....	171
13.2.换证登记 .....	172
楼盘表建立 .....	175
14.1.楼盘表建立 .....	175
15.商品房买卖合同备案 .....	177
15.1.商品房买卖合同备案 .....	177
16.房屋买卖合同网签备案 .....	181
16.1.房屋买卖合同网签备案 .....	181
17.不动产登记资料查询 .....	182
17.1.不动产权利人及参照权利人查询规定的申请主体查 .....	182
17.2.利害关系人查询 .....	186
17.3.国家机关查询 .....	191

# 国有建设用地使用权登记

## 1.1 国有建设用地使用权登记（首次登记）

1.1.1 国有有偿使用（出让、国有租赁、作价出资（入股）、国家授权经营）国有建设用地使用权首次登记

### （1）适用

依法取得国有建设用地使用权，可以单独申请国有建设用地使用权首次登记。主要包括以下情形：

以出让方式依法取得国有建设用地使用权；

以国家租赁方式依法取得国有建设用地使用权；

以国家作价出资（入股）方式依法取得国有建设用地使用权；

以国家授权经营方式依法取得国有建设用地使用权。

### （2）设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

### （3）申请主体

申请主体应当为土地权属来源材料上记载的国有建设用地使用权人。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

土地权属来源材料：（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

①出让国有建设用地：《国有建设用地使用权出让批复》（若有提供）、《国有建设用地批准书》（包含宗地图或坐标）、《国有建设用地使用权出让合同》、《国有建设用地使用权出让合同补充协议》（若有）；

②租赁国有建设用地：《国有建设用地租赁合同》、《国有土地租赁合同补充协议》（若有）、原《不动产权证书》或《国有土地使用证》（若有）；

③作价出资（入股）国有建设用地：企业改制方案及有权部门的批准文件、土地资产处置方案及有批准权的国土资源行政主管部门的批准文件、土地转增国家资本金的批准文件（或《国有建设用地使用权作价出资（入股）合同》、《国有建设用地使用权作价出资（入股）合同》补充协议、国土资源行政主管部门与国有股权持股单位签订的委托持股合同）、原《不动产权证书》或《国有土地使用证》；

④国家授权经营国有建设用地：

属企业改制的，需要提供企业改制方案及有权部门的批准文件、土地资产处置方案及有批准权的国土资源行政主管部门的批准文件；被授权经营国有建设用地使用权公司土地配置材料、土地转增国家资本金的批准文件、国家授权经营国有建设用地使用权出让合同或协议、原《国有土地使用证》或《不动产权证书》；

不动产权籍调查表（宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果）、宗地图；（待完善权籍调查系统，实现信息共享后，免于提交）

土地缴款凭证：（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

土地价款缴清凭证或土地租金缴纳凭证、完税或减免税凭证：《地价款付款证明》（土地出让金票据）和《东莞市契税完税情况证明》（契税、印花税票据）或土地转让行为免税（不征税）证明。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理期限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：4 个工作日。

（6）收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180 号）、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资办函〔2019〕964 号）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77 号）规定，①不动产登记费住宅类 80 元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550 元/件；③不动产权属证书工本费 10 元/本。

计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请,并完成一个登记类型的为一件。

不动产登记机构按规定收取不动产登记费,核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的,每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

#### 收费优惠减免

免收不动产登记费(含第一本不动产权属证书的工本费):

小微企业(含个体工商户)申请不动产登记的;

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

减半收取不动产登记费:

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

其他情形:

土地登记的,对企业免征土地登记(证书)费。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网)。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五,上午 8:30-12:00;下午 14:00-17:30(法定节假日除外)。

#### (9) 领证方式

权利人自行领证;

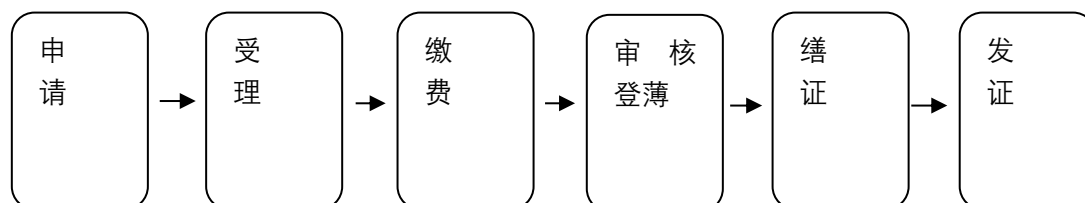
权利人在申请环节委托代理人领证;

选择物流方式领证。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话:0769-12345,互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程



#### 1.1.2 划拨国有建设用地(单位用地)使用权首次登记

(1) 适用

以划拨方式依法取得国有建设用地使用权,可以单独申请国有建设用地使用权首次登记。

(1) 适用

以划拨方式依法取得国有建设用地使用权,可以单独申请国有建设用地使用权首次登记。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

(3) 申请主体

申请主体应当为土地权属来源材料上记载的国有建设用地使用权人。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书;

申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);

土地权属来源材料:(可通过共享平台获取查验的证件,免于提交)

《国有建设用地使用权批复》、《国有建设用地批准书》(含宗地图或坐标,若没有宗地图或坐标需附批准用地红线图)、《国有建设用地使用权划拨决定书》;

不动产权籍调查表(宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果)、宗地图;

土地缴款凭证:(可通过共享平台获取查验的证件,免于提交)

土地价款缴清凭证、完税或减免税凭证:2014年8月1日前取得国有划拨国有建设用地使用权的,需提交市国土资源局财务科出具的《缴费通知》(含征地管理费、土地补偿费等票据)或免税证明。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

法定时限:30个工作日;承诺时限:4个工作日。

(6) 收费标准及依据

## 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180号)、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)规定, ①不动产登记费住宅类 80 元/件(含车库、车位、储藏室); ②不动产登记费非住宅类 550 元/件; ③不动产权属证书工本费 10 元/本。

## 计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请, 并完成一个登记类型的为一件。

不动产登记机构按规定收取不动产登记费, 核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的, 每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

## 收费优惠减免

免收不动产登记费(含第一本不动产权属证书的工本费):

小微企业(含个体工商户)申请不动产登记的;

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

减半收取不动产登记费:

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

其他情形:

土地登记的, 对企业免征土地登记(证书)费。

## (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。

## (8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00; 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)。

## (9) 领证方式

权利人自行领证;

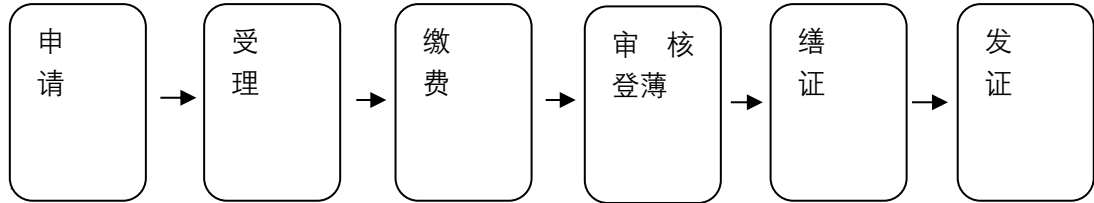
权利人在申请环节委托代理人领证;

选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



1.3 划拨国有建设用地（私人住宅）使用权首次登记

(1) 适用

以划拨方式依法取得国有建设用地使用权，可以单独申请国有建设用地使用权首次登记。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

(3) 申请主体

申请主体应当为土地权属来源材料上记载的国有建设用地使用权人。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

土地权属来源材料：（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

《国有建设用地批准书》（坐标，若坐标需附批准用地红线图）或《农村宅基地违法补办用地申请、调查、审批表》；

不动产权籍调查表（宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果）、宗地图；（待完善权籍调查系统，实现信息共享后，免于提交）。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：4 个工作日。



## (6) 收费标准及依据

### 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180号)、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)规定, ①不动产登记费住宅类 80元/件(含车库、车位、储藏室); ②不动产登记费非住宅类 550元/件; ③不动产权属证书工本费 10元/本。

### 计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请, 并完成一个登记类型的为一件。

不动产登记机构按规定收取不动产登记费, 核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的, 每增加一本证书加收证书工本费 10元。

收费优惠减免: 无。

## (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。

## (8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00; 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)。

## (9) 领证方式

权利人自行领证;

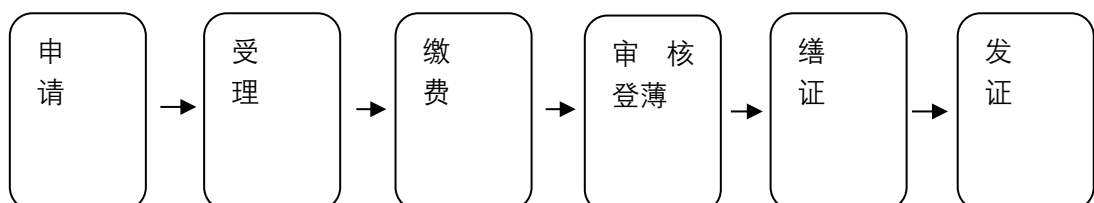
权利人在申请环节委托代理人领证;

选择物流方式领证。

## (10) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345, 互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网。

## (11) 业务流程



## 1.2 国有建设用地使用权登记（变更登记）

### （1）适用

已经登记的国有建设用地使用权，因下列情形发生变化的，可以申请变更登记。主要包括以下情形：

因权利人姓名或者名称、身份证明类型或身份证明号码发生变化的；

因同一权利人分割或合并而改变现状的；

不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；

国有建设用地使用权的权利期限发生变化的；

共有性质发生变化的；

权利期限发现变化的；

权利性质（划拨依法转为出让国有建设用地）变更；

法律、行政法规规定的其他情形。

### （2）设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

### （3）申请主体

申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

因共有人的姓名、名称发生变化的，可以由发生变化的权利人申请。

因不动产面积、用途等自然状况发生变化的，可以由共有人一人或多人申请。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；3) 不动产权属证书：

《国有土地使用证》或《不动产权证书》，共有的还应提交其他共有证等；

国有建设用地使用权变更登记证明材料：

①姓名、名称、身份证明类型或身份证明号码发生变化的：境内自然人或华侨的，提交户口簿（原件校核）或公安部门证明等；港、澳、台地区自然人的，提交港、澳、台地区管理部门出具的姓名或名称、身份证明号码变更的证明材料，相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证和核验；境外自然人的，提交该国有关管理部门出具的姓名或名称、身份证明号码变更证明材料，相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证与转递；境内法人、其他组织的，提交工商管理部门或其他有权部门（如民政、人社部门）核准名称变更登记的文件：工商部门出具的《名称核准变更通知书》原件、《企业机读档案登记资料》原件；或其他有权部门（如民政、教育、人社部门）核准名称变更登记的文件（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）；港、澳、台和境外法人、其他组织的，提交其批准和注册机构出具的名称变更证明材料，相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证与转递；

②同一权利人分割或合并：国土资源主管部门同意分割或合并的批准文件：《关于XXXXX申请用地变更的批复》、国有出让用地需提交《国有建设用地使用权出让合同补充协议》（国有出让工业用地、仓储用地只提供出让合同补充协议）；（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

③坐落或门牌发生变化的，提交公安或地名等管理部门出具的地址变更或命名的文件；

④共有性质发生变更的，提交共有性质变更协议书或生效法律文书。夫妻共有财产共有性质变更的，还应提交婚姻关系证明：《结婚证》或《离婚证》、《离婚协议书》等；

⑤不动产用途发生变化的，提交国土资源主管部门出具的批准文件《关于XXXXX申请用地变更的批复》、土壤污染重点监管单位需提供《土壤污染状况调查报告》、国有出让用地需提供与国土资源主管部门签订的土地出让合同补充协议《国有出让土地使用权出让合同补充协议》、依法需要补交土地出让价款的，还应当提交土地价款以及相关税费缴纳凭证：《地价款付款证明》（出让金票据）和《东莞市契税已完税证明》（契税、印花税发票）或土地转让行为免税（不征税）证明；（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

⑥国有建设用地使用权权利期限发生变化的，提交国土资源主管部门出具的批准文件、出让合同补充协议《国有建设用地使用权出让合同补充协议》、依法需要补交土地出让价款的，还应当提交土地价款缴纳凭证：《地价款付款证明》（出让金票据）和《东莞市契税已完税证明》（契税、印花税发票）或土地转让行为免税（不征税）证明（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）；

⑦土地面积、界址范围发生变化的，因自然灾害导致部分土地灭失的，提交部分宗地灭

失的材料；其他面积、界址变更情形的，提交有权机关出具的批准文件；《关于\*\*\*\*国有建设用地使用权变更批复》、国有出让用地需提交《国有出让土地使用权出让合同补充协议》；依法需要补交土地出让价款的，还应当提交土地价款缴纳凭证：《地价款付款证明》(出让金票据)和《东莞市契税已完税证明》(契税、印花税发票)或土地转让行为免税(不征税)证明；(可通过共享平台获取查验的证件，免于提交)

⑧划拨依法转为出让国有建设用地变更的，提交东莞市人民政府批准划拨转出让的证明文件：《国有建设用地使用权出让合同》、《关于东莞 XXX 申请受让国有土地使用权的批复》(含坐标)；(可通过共享平台获取查验的证件，免于提交)

注：土地面积、界址范围发生变化及同一权利人分割或合并的，需提供不动产权籍调查表(宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果)、宗地图。(待完善权籍调查系统，实现信息共享后，免于提交)。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### (5) 办理期限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：4 个工作日。

#### (6) 收费标准及依据

依据《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964 号)规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网)。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)。

#### (9) 领证方式

权利人自行领证；

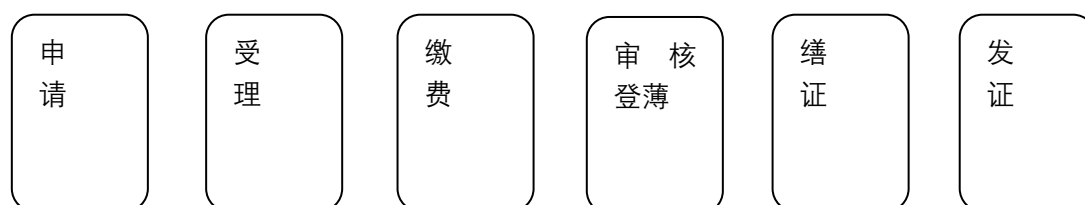
权利人在申请环节委托代理人领证；

选择物流方式领证。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程



### 1.3 国有建设用地使用权登记（转移登记）

#### （1）适用

已经登记的国有建设用地使用权，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记。主要包括以下情形：

- 转让、互换或赠与的（国有划拨城镇住宅用地）；
- 继承或受遗赠的（国有划拨城镇住宅用地）；
- 作价出资（入股）的；
- 法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的；
- 共有人增加或者减少导致共有份额变化的；
- 不动产分割或合并导致权属转移的还需要提交；
- 权利性质（划拨依法转为出让国有建设用地）变更；
- 出让用地公开、协议转让；
- 法律、行政法规规定的其他情形。

#### （2）设立依据

- 《中华人民共和国物权法》
- 《中华人民共和国土地管理法》
- 《中华人民共和国城市房地产管理法》
- 《不动产登记暂行条例》等

#### （3）申请主体

应当由当事人双方共同申请，转让方为不动产登记簿记载的权利人；因继承或受遗赠的或因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属发生变化的不动产权利，可以由单方申请。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；（3）不动产权属证书：

《国有土地使用证》或《不动产权证书》，共有的还应提交其他共有证等；

国有建设用地使用权转移证明材料：

因继承、受遗赠取得的，可提交经公证的继承、受遗赠材料或生效的法律文书，未提供经公证的继承、受遗赠材料或生效的法律文书的应提供的材料详见《非公证的继承、受遗赠登记业务所需材料》；

国有划拨城镇私人住宅用地赠与、互换、买卖的需提交《个人自建住宅转移(赠与合同)》；

出让用地公开转让的，公开转让成交结果、国资委或国资委授权或其他具有批准权限的单位同意转让证明文件、《国有建设用地使用权转让合同》；（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

出让用地协议转让的，提交国土资源行政主管部门出具的《关于\*\*\*土地使用权转让批复》、《国有建设用地使用权转让合同》；（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

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、分立的材料以及有权部门批准不动产权属转移的批准文件；（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

共有人增加或减少的，提交共有人增加或减少的协议及有权部门批准不动产权属的批准文件；共有份额变化的，提交份额转移协议；（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

划拨国有建设用地使用权转移的，提交有批准权属的人民政府的批准《关于\*\*\*\*国有建设用地使用权转让批准》；（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

按份共有人转让不动产的，受让人是共有人以外的，要交其他共有人同意的书面材料；

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、仲裁委员会出具的相关生效法律文书：《裁定书》、《协助执行通知书》等；

(11) 土地缴款凭证：（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

《土地转让行为已征税证明》、《东莞市契税完税情况证明》或土地转让行为免税（不征税）证明；

(12) 土壤污染重点监管单位需提交《土壤污染状况调查报告》。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

法定时限：30 个工作日； 承诺时限：4 个工作日。

## (6) 收费标准及依据

### 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180号)、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)规定, ①不动产登记费住宅类 80元/件(含车库、车位、储藏室); ②不动产登记费非住宅类 550元/件; ③不动产权属证书工本费 10元/本。

### 计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请, 并完成一个登记类型的为一件。

不动产登记机构按规定收取不动产登记费, 核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的, 每增加一本证书加收证书工本费 10元。

### 收费优惠减免

免收不动产登记费(含第一本不动产权属证书的工本费):

小微企业(含个体工商户)申请不动产登记的;

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

减半收取不动产登记费:

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

其他情形:

土地登记的, 对企业免征土地登记(证书)费。

只收取不动产权属证书工本费(每本证书 10元):

夫妻间不动产权利人变更, 申请登记的。

## (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。

## (8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00; 下午 14:00-17:30(法定节假日除外)。

(9) 领证方式

权利人自行领证；

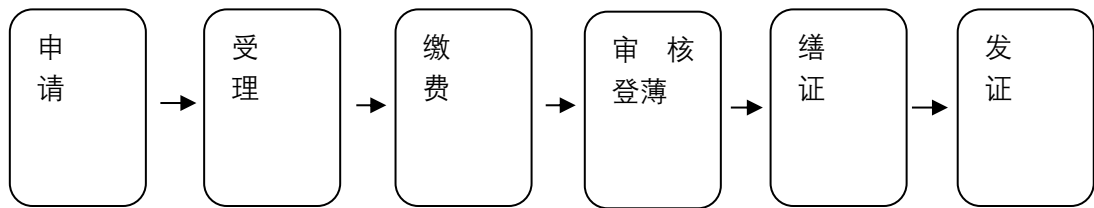
权利人在申请环节委托代理人领证；

选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 1.4 国有建设用地使用权登记（注销登记）

(1) 适用

已经登记的国有建设用地使用权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记。

主要包括以下情形：

不动产灭失的；

权利人放弃不动产权利的；

因依法被没收、征收国有建设用地使用权的；

因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书致使国有建设用地使用权消灭的；

法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等



### (3) 申请主体

申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书;

申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);

不动产权属证书:

《国有土地使用证》或《不动产权证书》,共有的还应提交其他共有证等;

国有建设用地使用权消灭证明材料:

国有建设用地灭失的,提交其灭失的材料;

权利人放弃使用权的,提交权利人放弃权利的书面文件。被放弃的国有土地设有抵押权、地役权或已经办理预告登记、查封登记的,需提交抵押权人、地役权人、预告登记权利人或查封机关同意注销的书面材料;

依法没收、征收、收回的,提交人民政府收回土地使用权批复《关于东莞市\*\*镇人民政府申请收回国有土地使用权批复》;土壤污染重点监管单位需提交《土壤污染状况调查报告》;(可通过共享平台获取查验的证件,免于提交)

因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书导致权力消灭的,提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书:《裁定书》、《协助执行通知书》等。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

### (5) 办理期限

法定时限:30个工作日;承诺时限:4个工作日。

### (6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)规定,申请办理注销登记的免收不动产登记费。

### (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网)。

### (8) 办理时间

星期一至星期五,上午8:30-12:00;下午14:00-17:30(法定节假日除外)。

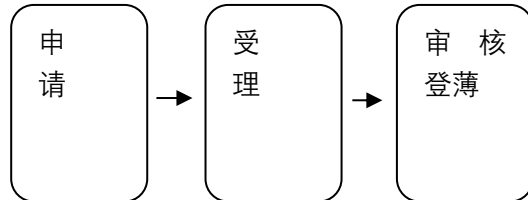
(9) 领证方式

无。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 2.国有建设用地使用权及房屋所有权登记

### 2.1 国有建设用地使用权及房屋所有权（首次登记）

#### (1) 适用

房地产开发经营企业依法利用国有建设用地建造房屋的,或者其他法人和组织经批准建设解困房、安居房、经济适用住房、限价房等用于开发项目或自用的,在项目竣工后,可以申请办理国有建设用地使用权及房屋所有权的首次登记。

自然人经批准新建房屋,在规划验收合格后,可以申请办理国有建设用地使用权及房屋所有权的首次登记。

#### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

#### (3) 申请主体

申请主体应当为不动产登记簿记载的国有建设用地使用权人。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书(商品房首次登记采用网上预审的免于提交);

申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);

不动产权属证书:《不动产权证书》或《国有土地使用证》;

房屋符合城乡规划的证明或建设许可证等房屋符合规划或建设的相关材料,即《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》(含规划验收合格证明)、《建筑工程施工许可证》、《竣工验收备案证明》等(办理商品房首次登记无需提交《规划验收合格证明》和《建设用地规划许可证》);

房屋建筑面积差异说明(与规划面积差异超3%时提供);

商品房首次登记的,需提供商品房预售/现售许可证,新建商品房首次登记单元明细表;

不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标、不动产测绘报告、房屋信息表、房屋分层分户平面图、建筑物区分所有情况清册、项目总平面图等不动产权籍调查成果(已通过权籍调查管理系统审查的项目无需提交权籍调查成果资料);

相关税费缴纳凭证：完税或减免税凭证等；（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）；

若需房屋地址证明的，需提交公安或地名等管理部门出具的房屋地址证明或命名的文件或楼盘（幢）地址明细表；标准地名证书；

属国有划拨土地上的私人自建房需要提供的材料：经属地居委会同意证明材料、公告等；

涉及可分割销售的产业项目还需要提供市政府关于该类项目的政策文件以及相关专案小组、办公室的政策文件。

上述材料（4）和材料（6）中的商品房预售/现售许可证，可通过共享平台获取查验的，无需申请人提交。如无法通过平台获取查验，需申请人提交证件，由登记中心发函至相关部门查验。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### （5）办理期限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：5 个工作日，其中商品房首次登记采取网上预审的，办结时间为 3 个工作日（网上预审 2 个工作日、窗口正式受理办结 1 个工作日）。

#### （6）收费标准及依据

##### 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180 号）、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资办函〔2019〕964 号）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77 号）规定，①不动产登记费住宅类 80 元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550 元/件；③不动产权属证书工本费 10 元/本。

##### 计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

不动产登记机构按规定收取不动产登记费，核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

##### 收费优惠减免

免收不动产登记费（含第一本不动产权属证书的工本费）：

为推进保障性安居工程建设，减轻登记申请人负担，廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房和棚户区改造安置住房所有权及其建设用地使用权办理不动产登记，登记收费标准为零；

申请与房屋配套的车库、车位、储藏室等登记，不单独核发不动产权属证书的（申请单独发放权属证书的，按规定的收费标准收取登记费）；

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的；

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

减半收取不动产登记费：

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

#### （7）办理机构

商品房首次登记：通过广东省不动产登记信息管理基础平台在线申请系统（东莞）（网址：<http://121.10.6.152/mainWeb/index/gdbdc>）申请预审，预审通过后申请人通过微信公众号“莞家政务”预约前往东莞市民服务中心提交材料正式受理办结。

非商品房的首次登记业务：不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

#### （8）办理时间

各镇街（园区）不动产登记机构：星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

东莞市民服务中心：星期一至星期五，上午 9:00-12:00；下午 13:00-17:00（法定节假日除外）。

在线申请系统周一至周日 24 小时全天候接受网办申请，登记部门于工作日完成受理、审核和发证。

#### （9）领证方式

权利人自行领证；

权利人在申请环节委托代理人领证；

选择物流方式领证；

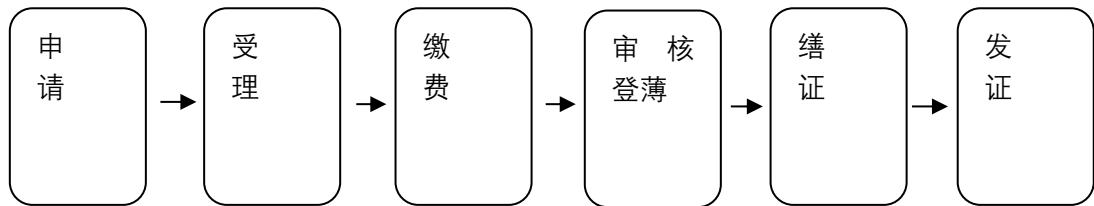
商品房首次登记预审模式办理的业务统一颁发不动产权证书电子证照。

#### （10）业务监督、咨询方式

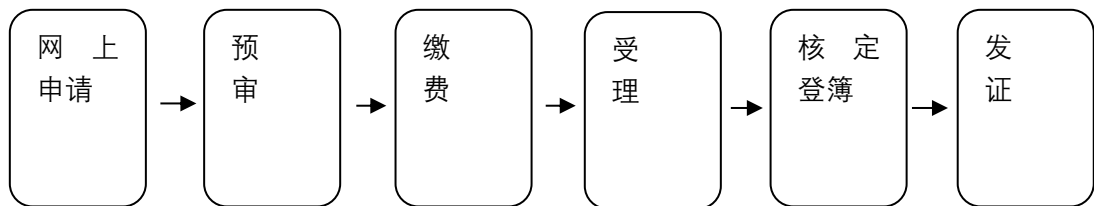
电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

### (11) 业务流程

一般首次登记业务流程：



商品房首次登记网上预审业务办理流程：



## 2.2 国有建设用地使用权及房屋所有权登记（变更登记）

### (1) 适用

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权的权利人因姓名或者名称、身份证明类型或身份证明号码发生变化的，可以申请姓名或名称变更登记；

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权因同一权利人分割或合并而改变现状的，可以申请同一权利人分割或合并登记；

已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权因土地、房屋状况发生变化，可以申请其他变更登记。主要包括以下情形：

不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；

国有建设用地使用权的权利期限发生变化的；

共有性质发生变更的；

法律、行政法规规定的其他情形。

### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

### (3) 申请主体

申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

因共有人的姓名、名称发生变化的，可以由发生变更的权利人申请。

因不动产面积、用途等自然状况发生变化的，可以由共有人一人或多人申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书：

《不动产权证书》或《国有土地使用证》、《房屋所有权证》或《房地产权证》，共有的还应提交其他共有证等；

国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记证明材料：

姓名、名称、身份证明类型或身份证明号码发生变化的：境内自然人或华侨的，提交户口簿（原件校核）或公安部门证明等；港、澳、台地区自然人的，提交港、澳、台地区管理部门出具的姓名或名称、身份证明号码变更的证明材料（相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证和核验）；境外自然人的，提交该国有关管理部门出具的姓名或名称、身份证明号码变更证明材料（相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证与转递）；境内法人、其他组织的，提交工商管理部门或其他有权部门（如民政、人社部门）核准名称变更登记的文件：工商部门出具的《名称核准变更通知书》复印件、《企业机读档案登记资料》原件；或其他有权部门（如民政、教育、人社部门）核准名称变更登记的文件（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）；港、澳、台和境外法人、其他组织的，提交其批准和注册机构出具的名称变更证明材料（相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证与转递）；

同一权利人分割或合并：国土资源主管部门同意分割或合并的批准文件：《关于XXXXX申请用地变更的批复》、国有出让用地需提交《国有建设用地使用权出让合同补充协议》（国有出让工业用地、仓储用地只提供出让合同补充协议）、不动产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、规划部门同意变更的规划许可证或规划报建图纸、变更后的不动产权籍调查表（分层分户图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等不动

产权籍调查成果)、宗地图;属商品房的,还需提供房屋合并、分割明细表,权属证明材料;  
(可通过共享平台获取查验的证件,免于提交)

坐落或门牌发生变化的,提交公安或地名等管理部门出具的地址变更或命名的文件;

共有性质发生变更的,提交共有性质变更协议书或生效法律文书、夫妻共有财产共有性质变更的,还应提交婚姻关系证明:《结婚证》或《离婚证》、《离婚协议书》等;

不动产用途发生变化的,提交国土资源主管部门出具的批准文件《关于XXXXX申请用地变更的批复》、土壤污染重点监管单位需提交《土壤污染状况调查报告》、国有出让用地需提供与国土资源主管部门签订的土地出让合同补充协议《国有出让土地使用权出让合同补充协议》;提交城市规划部门出具的批准文件;依法需要补交土地出让价款的,还应当提交土地价款以及相关税费缴纳凭证:《地价款付款证明》(出让金票据)和《东莞市契税已完税证明》(契税、印花税发票)或土地转让行为免税(不征税)证明;(可通过共享平台获取查验的证件,免于提交)

国有建设用地使用权权利期限发生变化的,提交国土资源主管部门出具的批准文件、出让合同补充协议《国有建设用地使用权出让合同补充协议》、依法需要补交土地出让价款的,还应当提交土地价款缴纳凭证:《地价款付款证明》(出让金票据)和《东莞市契税已完税证明》(契税、印花税发票)或土地转让行为免税(不征税)证明(可通过共享平台获取查验的证件,免于提交)

土地面积、房屋面积、界址范围发生变化的,属部分土地收回引起土地面积、界址变更的,提交人民政府同意收回决文件;因改建、扩建引起房屋面积、界址变更的,提交规划验收文件和房屋竣工验收文件;因自然灾害导致部分土地灭失的,提交部分宗地灭失的材料;依法需要补交土地出让价款的,还应当提交土地价款缴纳凭证:《地价款付款证明》(出让金票据)和《东莞市契税已完税证明》(契税、印花税发票)或土地转让行为免税(不征税)证明(可通过共享平台获取查验的证件,免于提交);

划拨依法转为出让国有建设用地变更的,提交东莞市人民政府批准划拨转出让的证明文件:《国有建设用地使用权出让合同》、《关于东莞XXX申请受让国有土地使用权的批复》(含坐标);(可通过共享平台获取查验的证件,免于提交)

权籍调查成果:

涉及土地面积、界址范围发生变化及同一权利人分割或合并的,需提供不动产权籍调查表(宗地信息表、房屋信息表、房屋分层分户平面图、界址点坐标等不动产权籍调查成果)、宗地图;(待完善权籍调查系统,实现信息共享后,免于提交)



涉及房屋分割、合并的，提交房地产调查或测绘报告。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：4 个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资源办函〔2019〕964 号）规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

(8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

(9) 领证方式

权利人自行领证；

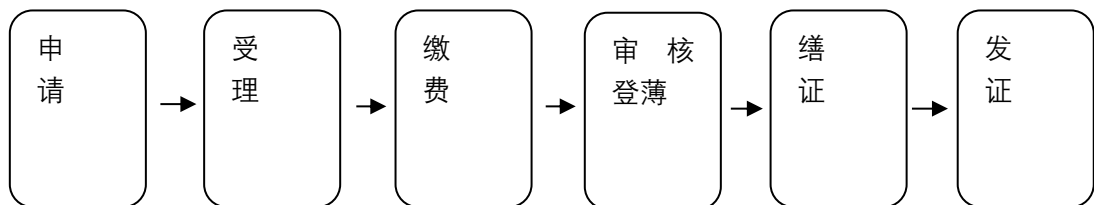
权利人在申请环节委托代理人领证；

选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 2.3 国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）

### 2.3.1 存量房（含商品房、自建房、政策性住房、可分割销售的产业项目等）转移登记

(1) 适用

权利人将已核发了不动产权证书的房屋出售的（俗称“二手房交易”），可以申请存量房转移登记。主要包括以下情形：

权利人将房屋出售给受让人；

房屋属拍卖所得，申请办理转移登记的。

权利人因交易以外的其他原因，将房屋权属转移给他人的，可以申请办理其他转移登记。

主要包括以下情形：

互换、赠与的；

继承或受遗赠的；

作价出资（入股）的；

法人或其他组织合并、分立等导致权属发生转移的；

共有人增加或者减少以及共有份额变化的；

分割、合并导致权属发生转移的；

根据人民法院、仲裁委员会的生效法律文书办理转移登记的；

法律、行政法规规定的其他情形。

#### （2）设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

#### （3）申请主体

应当由当事人双方共同申请，转让方为不动产登记簿记载的权利人。

因继承或受遗赠以及根据司法裁定取得不动产权利的，可单方申请。

（4）申请材料（申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件）

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书：

《不动产权证书》或《国有土地使用证》、《房屋所有权证》或《房地产权证》，共有的还应提交其他共有证等；

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记证明材料：

因继承、受遗赠取得的：可提交经公证的继承、受遗赠材料或生效的法律文书，未提供经公证的继承、受遗赠材料或生效的法律文书的应提供的材料详见《非公证的继承、受遗赠

登记业务所需材料》;

因买卖导致权属发生转移的证明材料:《房地产买卖合同》;

国有划拨城镇住宅用地赠与、互换、买卖的需提交《个人自建住宅转移(赠与合同)》;

出让用地公开转让的,公开转让成交结果、国资委或国资委授权或其他具有批准权限的单位同意转让证明文件、《国有建设用地使用权转让合同》;(可通过共享平台获取查验的证件,免于提交)

出让用地协议转让的,提交国土资源行政主管部门出具的《关于\*\*\*土地使用权转让批复》;(可通过共享平台获取查验的证件,免于提交)

作价出资(入股)的,提交作价出资(入股)协议;

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、分立的材料以及有权部门批准不动产权属转移的批准文件;

共有人增加或减少的,提交共有人增加或减少的协议及有权部门批准不动产权属的批准文件;共有份额变化的,提交份额转移协议;

不动产分割或合并导致权属转移的,提交不动产分割或合并协议书,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: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(宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果)、宗地图;涉及房屋分割或合并的,提交规划部门同意规划证明或报建图纸、安全鉴定报告、备案的房地产测绘报告;

划拨国有建设用地使用权转移的,提交有批准权属的人民政府的批准《关于\*\*\*\*国有建设用地使用权转让批准》;(可通过共享平台获取查验的证件,免于提交)

⑪按份共有人转让不动产的,受让人是共有人以外的,要交其他共有人同意的书面材料;

⑫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、仲裁委员会出具的相关生效法律文书:《裁定书》、《协助执行通知书》等;

⑬房改房等政策性住房上市的,提交不动产转让合同、告知书、批复、已缴1%土地出让金票据、政策性住房的证明材料、第一套上市交易的房屋调查证明、信息核对表及土地出让年限确认材料(第一套上市交易的房屋调查证明、信息核对表、土地出让年限确认材料及土地出让合同(第一套上市交易的房屋才提供));

⑭购买公有住房的，提交原单位《权属证书》、《公有住房买卖合同》、《公有住房申请书》、《公有住房审批书》（限购买房改房等公有住房）；

⑮拆迁安置的，提交拆迁安置补偿协议或合同（限拆迁安置需提交）；

⑯夫妻财产分配的，需提交夫妻财产分配协议书、结婚证书；

⑰离婚协议分配的，经民政部门盖章离婚协议书、离婚证明；

⑱已办理预告登记的，还需提交不动产登记证明；

土壤污染重点监管单位需提交《土壤污染状况调查报告》；

涉及房屋分割或合并需提交分割或合并后的不动产权籍调查表（宗地信息表、房屋信息表、房屋分层分户平面图、界址点坐标等不动产权籍调查成果）、宗地图；（待完善权籍调查系统，实现信息共享后，免于提交）

土地缴款凭证：《土地转让行为已征税证明》、《东莞市契税完税情况证明》或土地转让行为免税（不征税）证明。（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### （5）办理期限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：4 个工作日。南城、莞城、东城、万江、高埗、石碣共 6 个镇街的二手商品房在东莞市民服务中心办理转移登记的，承诺 1 个工作日办结。

#### （6）收费标准及依据

##### 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180 号）、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资办函〔2019〕964 号）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77 号）规定，①不动产登记费住宅类 80 元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550 元/件；③不动产权属证书工本费 10 元/本。

##### 计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

不动产登记机构按规定收取不动产登记费，核发一本不动产权属证书的不收取证书工本

费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

#### 收费优惠减免

免收不动产登记费（含第一本不动产权属证书的工本费）：

为推进保障性安居工程建设，减轻登记申请人负担，廉租住房、公共租赁住房、经济适用房和棚户区改造安置住房所有权及其建设用地使用权办理不动产登记，登记收费标准为零；

申请与房屋配套的车库、车位、储藏室等登记，不单独核发不动产权属证书的（申请单独发放权属证书的，按规定的收费标准收取登记费）；

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的；

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

减半收取不动产登记费：

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

只收取不动产权属证书工本费（每本证书 10 元）：

夫妻间不动产权利人变更，申请登记的。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

二手房交易可在东莞市民服务中心办理（需满足以下条件：1.不动产所在镇街暂限南城、莞城、东城、万江、高埗、石碣；2.权利人暂限为“自然人”；3.房屋用途暂限：住宅、车位）。

#### (8) 办理时间

各镇街（园区）不动产登记机构：星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

东莞市民服务中心：星期一至星期五，上午 9:00-12:00；下午 13:00-17:00（法定节假日除外）。

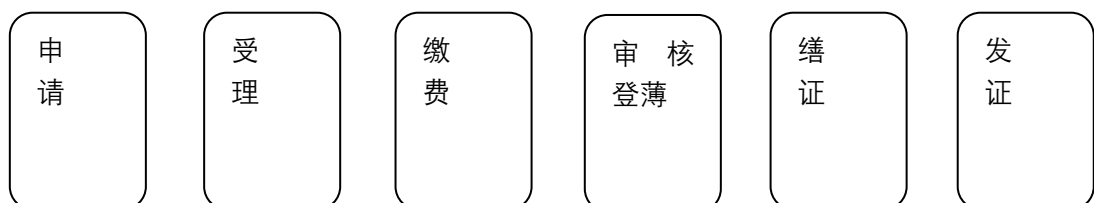
#### (9) 领证方式

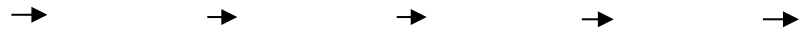
权利人自行领证；②权利人在申请环节委托代理人领证；③选择物流方式领证。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程





### ^b2.3.2 增量房(商品房、可分割销售的产业项目) 转移登记

#### (1) 适用

新建商品房、可分割销售的产业项目，一次性或者分期付款的，申请办理转移登记。

经生效法律文件裁定的新建商品房、可分割销售的产业项目申请办理转移登记。

新建商品房、可分割销售的产业项目原购房人死亡，继承人申请办理转移登记。

新建商品房、可分割销售的产业项目申请办理转移登记，且买方就不动产设定抵押，将抵押贷款用于支付房价款的，可申请办理增量商品房所有权与抵押权合并登记。

以上情形办理转移登记需由开发建设单位先办理首次登记。

#### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》。

#### (3) 申请主体

应当由当事人双方共同申请，转让方为不动产登记簿记载的权利人。

因继承或受遗赠以及根据司法裁定取得不动产权利的，可单方申请。

抵押权首次登记应当由抵押人和抵押权人共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

窗口申请的，由申请人到不动产登记窗口递交申请材料，具体申请材料如：下

东莞市不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

3) 《不动产权证书》(商品房办理首次登记发出纸质证件的提交原件，只领取电子证照的由系统获取免提交)；

商品房买卖合同(非网签合同的提交原件;可通过系统共享获取的网签合同,免于提交)

已办理预告登记的:《不动产登记证明》(只领取电子证照的免提交);

不动产附图(可通过系统获取的,免于提交):

房产分户图;

宗地图(2016年7月1日后办理首次登记出证的提供);

税务部门纳(免)税证明(可通过系统共享核验的,免于提交)。

存在以下情形之一的,还需要提交如下对应资料:

委托办理的:委托书;

买方就不动产设定抵押,将抵押贷款用于支付房价款,需提交:

东莞市不动产登记申请书(申请办理抵押权首次登记);

主债权合同和抵押合同(主债合同中包含抵押条款的,可以不提交单独的抵押合同书。

可通过系统获取信息的,免于提交)。

已办理预购商品房抵押预告登记的:《不动产登记证明》(通过系统共享获取,免提交)。

拍卖过户的,需提交拍卖成交确认书;

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、仲裁委员会出具的相关生效法律文书:《裁定书》、《协助执行通知书》等;

因继承、受遗赠取得的:可提交经公证的继承、受遗赠材料或生效的法律文书,未提供经公证的继承、受遗赠材料或生效的法律文书的应提供的材料详见《非公证的继承、受遗赠登记业务所需材料》;

房屋坐落变更的:公安门牌证明或地名办地址证明等地址变更证明(可通过共享平台获取查验的,免于提交)。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

网上申请的,①申请人可通过微信搜索关注“东莞市不动产登记中心”公众号→②进入公众号后点击“我要办事”→“商品房一手办证”→③通过人脸识别快速验证后,进入“个人业务列表”界面点击“申请”,核对信息后点击“电子签名”并长按界面显示的二维码进入“东莞市不动产登记申请表”界面→④核对并确认申请信息后,点击“立即签名”→“开始授权”→允许打开“粤信签”小程序进行人脸识别验证登录→“手写签名”后点击“完成”,并退出“签署箱”界面→⑤点击“在线缴费”完成交税操作→⑥交税完成后返回业务界面,上传身份证明材料,上传完毕后对材料进行预览→⑦根据个人需要选择是否邮寄,如需快递寄证则根据界面提示填写邮寄信息→⑧检查确定信息无误后,勾选“本人同意将附件材料作为一手房办证的申请材料”,点击提交即可完成。

#### (5) 办理期限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：4 个工作日（其中，网签增量商品房转移登记业务①微信端网办 1 个工作日；②东莞市民服务中心、水乡政务服务中心办理 1 个工作日；③镇街登记机构窗口办理 3 个工作日）。

#### (6) 收费标准及依据

##### 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180 号）、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资办函〔2019〕964 号）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77 号）规定，①不动产登记费住宅类 80 元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550 元/件；③不动产权属证书工本费 10 元/本。

##### 计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

不动产登记机构按规定收取不动产登记费，核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

##### 收费优惠减免

免收不动产登记费（含第一本不动产权属证书的工本费）：

为推进保障性安居工程建设，减轻登记申请人负担，廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房和棚户区改造安置住房所有权及其建设用地使用权办理不动产登记，登记收费标准为零；

申请与房屋配套的车库、车位、储藏室等登记，不单独核发不动产权属证书的（申请单独发放权属证书的，按规定的收费标准收取登记费）；

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的；

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

减半收取不动产登记费：

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。



只收取不动产权属证书工本费（每本证书 10 元）：

夫妻间不动产权利人变更，申请登记的。

#### (7) 办理机构

窗口办理：不动产所在镇街（园区）不动产登记机构窗口或东莞市民服务中心不动产公积金专区（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

网上办理：“东莞市不动产登记中心”微信公众号（可先通过公众号“我要办事”→“综合查询”→“一手网办楼盘查询”确认本人未办证商品房是否已纳入网办范围）。

#### (8) 办理时间

东莞市不动产登记中心、各镇街（园区）不动产登记机构：星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

东莞市民服务中心：星期一至星期五，上午 9:00-12:00；下午 13:00-17:00（法定节假日除外）。

微信公众号周一至周日 24 小时全天候接受网办申请。

#### (9) 领证方式

权利人自行领证；

权利人在申请环节委托代理人领证；

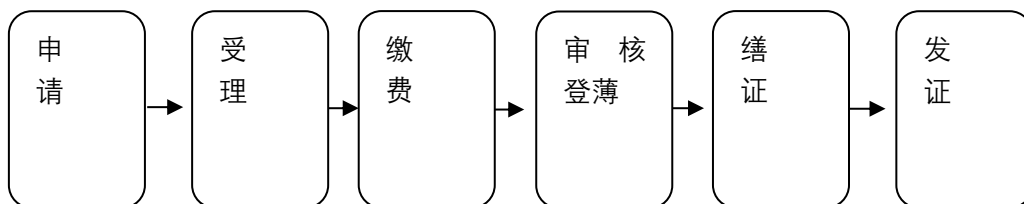
选择物流方式领证。

网办业务统一颁发不动产权证书电子证照，如需领取纸质证件可参照①至③办理。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程



## 2.4.国有建设用地使用权及房屋所有权登记（注销登记）

### (1) 适用

已经登记的国有建设用地使用权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记。

主要包括以下情形：

不动产灭失的；

权利人放弃不动产权利的；

因依法被没收、征收国有建设用地使用权的；

因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书致使国有建设用地使用权消灭的；

法律、行政法规规定的其他情形。

属前款第 3、4 项，嘱托机关要求登记机构办理注销登记的，登记机构可依据其嘱托文件及其生效文书直接办理。登记机构认为登记事项存在异议的，应当依法向有关机关提出审查建议，但不应当停止办理协助执行事项。

#### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

#### (3) 申请主体

申请主体应当是不动产登记簿记载的权利人或者其他依法享有不动产权利的权利人。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书：《国有土地使用证》或《不动产权证书》，共有的还应提交其他共有证等。

不动产灭失的，提交其灭失的材料：城建或拆迁部门出具的拆除证明；

权利人放弃使用权得的，提交权利人放弃权利的书面文件（属集体资产的还需提供上级主管部门同意注销证明）。设有抵押权、地役权或已经办理预告登记、查封登记的，需提交抵押权人、地役权人、预告登记权利人、查封机关同意注销的书面材料；

依法没收、征收、收回的，提交人民政府收回土地使用权批复《关于东莞市\*\*镇人民政府申请收回国有土地使用权批复》、土壤污染重点监管单位需提交《土壤污染状态调查报告》、补偿合同及相关补偿凭证等；

人民法院或者仲裁委员会裁决的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书，协助执

行通知书等：《裁定书》、《协助执行通知书》等。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：4 个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）规定，申请办理注销登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

(8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

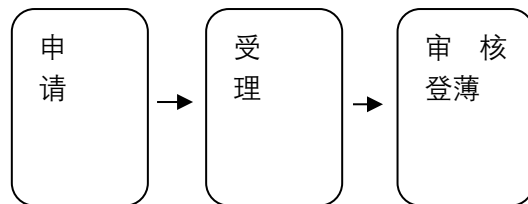
(9) 领证方式

无。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



# 海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记

## 3.1.海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记（首次登记）

### （1）适用

依法取得海域使用权，可以单独申请海域使用权登记。

依法使用海域，在海域上建造建筑物、构筑物的，应当申请海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记。

### （2）设立依据

《中华人民共和国物权法》；

《不动产登记暂行条例》；

《海域使用权登记办法》等。

### （3）申请主体

海域使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记的申请主体应当为海域权属来源材料记载的海域使用权人。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

有批准权的人民政府批准用海的文件等：(可通过共享平台获取查验的证件，免于提交)

项目用海批准文件或者海域使用权出让合同；

如有建筑物或构筑物的需提供建筑物、构筑物符合规划及已经竣工的材料；

由市自然资源局出具粘贴用海界址图、位置图并加盖骑缝章的批复文书等。

不动产界址、空间界限、面积等材料：

宗海图（宗海位置图、界址图）以及界址点坐标；（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

海域使用金缴纳或者减免凭证。（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

### （5）办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日

#### (6) 收费标准及依据

##### 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79 号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559 号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180 号)、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964 号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77 号) 规定, ①不动产登记费住宅类 80 元/件 (含车库、车位、储藏室); ②不动产登记费非住宅类 550 元/件; ③不动产权属证书工本费 10 元/本。

##### 计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请, 并完成一个登记类型的为一件。

不动产登记机构按规定收取不动产登记费, 核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的, 每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

##### 收费优惠减免

免收不动产登记费 (含第一本不动产权属证书的工本费):

小微企业 (含个体工商户) 申请不动产登记的;

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

减半收取不动产登记费:

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街 (园区) 不动产登记机构办理 (互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00; 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)。

#### (9) 领证方式

权利人自行领证;

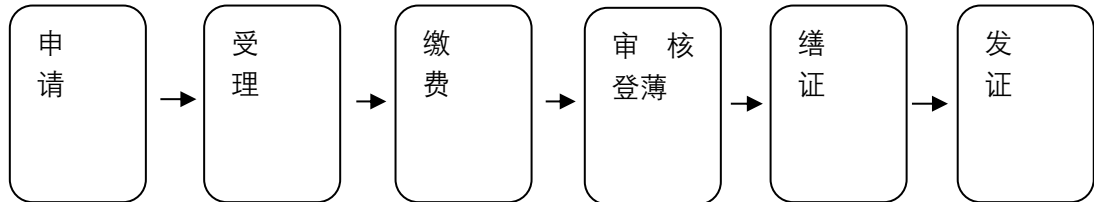
权利人在申请环节委托代理人领证；

选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



### 3.2 海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记（变更登记）

(1) 适用

已经登记的海域使用权以及建筑物、构筑物所有权，因下列情形之一发生变更的，当事人可以申请变更登记：

权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；

海域坐落、名称发生变化的；

改变海域使用位置、面积或者期限的；

海域使用权续期的；

共有性质变更的；

法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《不动产登记暂行条例》

《海域使用权登记办法》等

(3) 申请主体

海域使用权以及建筑物、构筑物所有权变更登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。因共有人的姓名、名称发生变化的，可以由发生变化的权利人申请；海域使用面积、用途等自然状况发生变化的，可以由共有人一人或多人申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或

者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书;

申请人身份证明 (详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);

已颁发的不动产权属证书;

海域使用权, 海域使用权及构筑物、建筑物所有权变更材料:

权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的, 提交公安、工商等有权机关出具的证明申请主体与登记簿记载的权利人为同一人的材料 (可通过共享平台获取查验的证件, 免于提交);

海域或海上建筑物、构筑物的坐落、名称发生变化的, 提交有权部门出具的证明文件 (可通过共享平台获取查验的证件, 免于提交);

海域或建筑物、构筑物面积、界址范围发生变化的, 提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件、海域使用权出让合同补充协议以及变更后的宗海图 (宗海位置图、界址图) 以及界址点坐标等成果; (可通过共享平台获取查验的证件, 免于提交)

海域或建筑物、构筑物用途发生变化的, 提交有批准权的人民政府或其主管部门的批准文件、海域使用权出让合同补充协议; (可通过共享平台获取查验的证件, 免于提交)

海域使用期限发生变化或续期的, 提交有批准权的人民政府或其主管部门的批准文件或者海域使用权出让合同补充协议; (可通过共享平台获取查验的证件, 免于提交)

同一权利人分割或者合并海域或海上建筑物、构筑物的, 提交有批准权的人民政府或其主管部门的批准文件 (可通过共享平台获取查验的证件, 免于提交) 以及分割或合并后的宗海图 (宗海位置图、界址图) 以及界址点坐标等成果;

夫妻共有财产或其他不导致权属发生转移的共有性质变更协议书或生效法律文书。夫妻共有财产共有性质变更的, 还应提交婚姻关系证明;

共有人申请分别持证的, 提交共有人申请分别持证的书面说明;

宗海图 (宗海位置图、界址图) 以及界址点坐标;; (可通过共享平台获取查验的证件, 免于提交)

依法需要补交海域使用金的, 还应当提交相关的缴纳凭证或者减免凭证。(可通过共享平台获取查验的证件, 免于提交)

注意事项: 如申请人提交材料不符合法定要求, 应根据登记机构要求补正。

#### (5) 办理时限

法定时限: 30 个工作日; 承诺时限: 4 个工作日

(6) 收费标准及依据

依据《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资源部函〔2019〕964号）规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

(8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

(9) 领证方式

权利人自行领证；

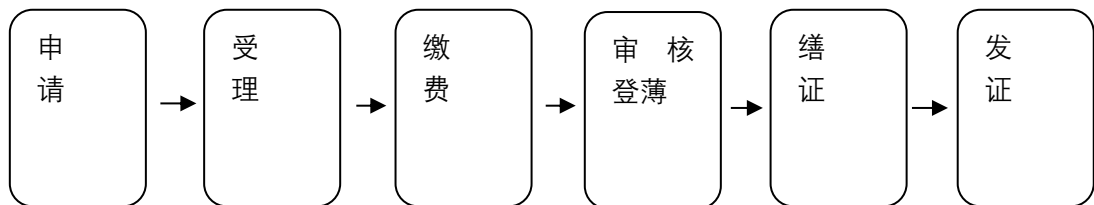
权利人在申请环节委托代理人领证；

选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



### 3.3 海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记（转移登记）

(1) 适用

已经登记的海域使用权以及建筑物、构筑物所有权，因下列情形之一导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记：

企业合并、分立或者与他人合资、合作经营、作价入股的；

依法转让、赠与的；

继承、受遗赠取得的；

人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致权属转移的；

法律、行政法规规定的其他情形。



## (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《不动产登记暂行条例》

《海域使用权登记办法》等

## (3) 申请主体

海域使用权以及建筑物、构筑物所有权转移登记应当由双方共同申请。继承、受遗赠取得的；人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致权属转移的可单方申请。

(4) 申请材料(申请资料材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权登记证书；

海域使用权以及建筑物、构筑物所有权转移的材料：

买卖的，提交买卖合同；赠与的，提交赠与合同；互换协议；

继承的：提交死亡证明、遗嘱、遗赠扶养协议、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；

法人或其他组织合并、分立或者与他人合资、合作经营，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(原批准用海的人民政府批准)；

作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；

共有人增加或者减少的协议；共有份额变化的，提交份额转移协议；

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；

转让批准取得的海域使用权，提交原批准用海的海洋行政主管部门批准转让的文件；(可通过共享平台获取查验的证件，免于提交)

宗海图（宗海位置图、界址图）以及界址点坐标；(可通过共享平台获取查验的证件，免于提交)

依法需要补交海域使用金、缴纳税费的，应当提交缴纳海域使用金缴款凭证、税费缴纳凭证；(可通过共享平台获取查验的证件，免于提交)。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

## (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日

#### (6) 收费标准及依据

##### 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79 号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559 号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180 号)、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964 号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77 号)规定, ①不动产登记费住宅类 80 元/件(含车库、车位、储藏室); ②不动产登记费非住宅类 550 元/件; ③不动产权属证书工本费 10 元/本。

##### 计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请, 并完成一个登记类型的为一件。

不动产登记机构按规定收取不动产登记费, 核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的, 每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

##### 收费优惠减免

免收不动产登记费(含第一本不动产权属证书的工本费):

小微企业(含个体工商户)申请不动产登记的;

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

减半收取不动产登记费:

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

只收取不动产权属证书工本费(每本证书 10 元):

夫妻间不动产权利人变更, 申请登记的。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00; 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)。

(9) 领证方式

权利人自行领证；

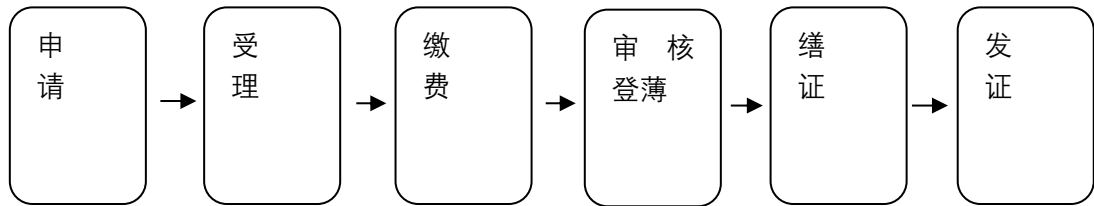
权利人在申请环节委托代理人领证；

选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



### 3.4.海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记（注销登记）

(1) 适用

已经登记的海域使用权以及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：

不动产灭失的；

权利人放弃海域使用权以及建筑物、构筑物所有权的；

因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致海域使用权以及建筑物、构筑物所有权消灭的；

法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《不动产登记暂行条例》

《海域使用权登记办法》等

(3) 申请主体

海域使用权以及建筑物、构筑物所有权注销登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

(4) 申请材料(申请资料材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖

章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书;

申请人身份证明 (详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);

已颁发的不动产权属证书;

海域使用权, 海域使用权及构筑物、建筑物所有权消灭的材料:

不动产灭失的, 提交证实灭失的材料;

权利人放弃海域使用权以及建筑物、构筑物所有权的, 提交权利人放弃权利的书面文件 (属集体资产的还需提供上级主管部门同意转让证明)。设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记、查封登记的, 需提交抵押权人、地役权人、预告登记权利人、查封机关同意注销的书面材料;

因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书等导致海域使用权以及建筑物、构筑物所有权消灭的, 提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书等材料;

依法没收、收回海域使用权及海上建筑物、构筑物所有权的, 提交人民政府作出生效没收、收回决定书; (可通过共享平台获取查验的证件, 免于提交)

因填海造地导致海域灭失的, 提交有权机关出具的填海造地工程竣工验收证明或土地移交证明; (可通过共享平台获取查验的证件, 免于提交)

注意事项: 如申请人提交材料不符合法定要求, 应根据登记机构要求补正。

海域使用金缴纳凭证。

#### (5) 办理时限

法定时限: 30 个工作日

承诺时限: 4 个工作日。

#### (6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79 号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559 号) 规定, 申请办理注销登记的免收不动产登记费。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街 (园区) 不动产登记机构办理 (互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00; 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)。

(9) 领证方式

无

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程

# 集体土地所有权登记

## 4.1.集体土地所有权登记（首次登记）

### （1）适用

尚未登记的集体土地所有权，权利人可以申请集体土地所有权首次登记。

### （2）设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》等

### （3）申请主体

集体土地所有权首次登记，依照下列规定提出申请：

土地属于村农民集体所有的，由村集体经济组织代为申请，没有集体经济组织的，由村民委员会代为申请；

土地分别属于村内两个以上农民集体所有的，由村内各集体经济组织代为申请，没有集体经济组织的，由村民小组代为申请；

土地属于乡（镇）农民集体所有的，由乡（镇）集体经济组织代为申请。

（4）申请材料：（申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件）

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

土地权属来源材料：（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

土地改革时期颁发的土地所有证或档案清册（若有）。或人民政府和有关部门批准文件。或其他能证明土地所有权归属的证明材料，或确定土地归农民集体所有的决议、决定和其他证明文件；或农民集体之间调整土地所有权达成的协议、合同或乡镇、区政府调整集体土地的批准文件；乡镇集体企事业单位占用集体土地的证明文件；或各级人民政府对农民集体所有土地做出的处理决定或者依法生效的调解书；或人民法院、仲裁委员会对土地所有权争议做出的生效法律文书；或能证明土地所有权的农村土地承包经营合同、集体林权证。

其中还需提交以下材料：

1) 《土地权属核定书》(复印件);

集体经济组织公告证明书;

3) 《集体经济组织会议纪要》(本集体集体组织三分之二以上成员或三分之二以上村民代表同意的证明);

提交不动产权籍调查表(宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果)、宗地图。(待完善权籍调查系统,实现信息共享后,免于提交)

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

法定时限:30个工作日;承诺时限:4个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)规定,申请办理集体土地所有权首次登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网)。

(8) 办理时间

星期一至星期五,上午8:30-12:00;下午14:00-17:30(法定节假日除外)。

(9) 领证方式

权利人自行领证;

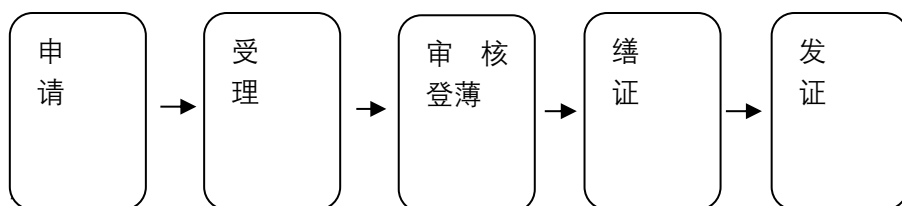
权利人在申请环节委托代理人领证;

选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话:0769-12345,互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 4.2.集体土地所有权登记（变更登记）

### （1）适用

已经登记的集体土地所有权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请变更登记：

农民集体名称发生变化的；

土地坐落、界址、面积等状况发生变化的；

法律、行政法规规定的其他情形。

### （2）设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》等

### （3）申请主体

应当由不动产登记簿上记载的集体经济组织、村民委员会或村民小组代为申请。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书：

《不动产权证书》或《集体土地所有证》，共有的土地还应提交其他共有证等；

集体土地所有权变更证明材料：（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

农村集体名称发生变化的，提交有权机关出具的证明其身份信息发生变化的材料：详见《东莞市农村集体资产产权更名登记操作办法》；

土地面积、界址、变更的：

因自然灾害导致部分集体土地灭失的，提交土地灭失的证明材料：《土地灭失情况说明》；

因政府征收等原因导致面积、界址变更的，提交有权机关出具的批准文件：《集体土地征为国有建设用地的批复》；

坐落发生变化的，提交公安或地名等管理部门出具的地址变更或命名的文件。

其它材料：

① 《土地权属核定书》（复印件）；

② 《集体经济组织公告证明书》；



③《集体经济组织会议纪要》(本集体组织三分之二以上成员或三分之二以上村民代表同意的证明);

土地面积、界址变更的提交变更后的不动产权籍调查表(宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料)、宗地图。(待完善权籍调查系统,实现信息共享后,免于提交)

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

法定时限:30个工作日;承诺时限:4个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)规定,申请办理集体土地所有权变更登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网)。

(8) 办理时间

星期一至星期五,上午8:30-12:00;下午14:00-17:30(法定节假日除外)。

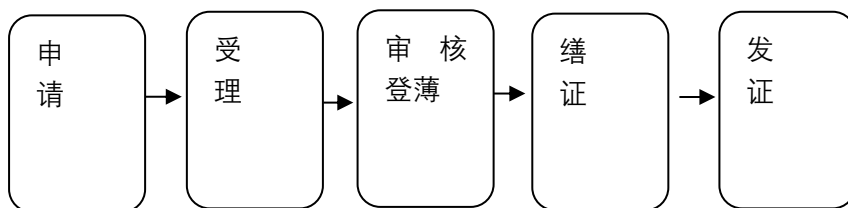
(9) 领证方式

权利人自行领证;(2)权利人在申请环节委托代理人领证;(3)选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话:0769-12345,互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



### 4.3.集体土地所有权登记(转移登记)

(1) 适用

已经登记的集体土地所有权,因下列情形导致权属发生转移的,当事人可以申请转移登

记:

农民集体之间互换土地的;

土地调整的;

法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》等

(3) 申请主体

应当由转让方和受让方所在的集体经济组织、村民委员会或村民小组代为申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书;

申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);

不动产权属证书:《不动产权证书》或《集体土地所有证》,共有的土地还应提交其他共有证等;

集体土地所有权转移证明材料:(可通过共享平台获取查验的证件,免于提交)

农民集体之间土地互换的,提交互换土地的协议、集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上成员代表同意的材料:《股份经济组织意见书》或《村民代表会议纪要》;

集体土地调整的,提交土地调整文件;

因集体的合并、分立等原因致使土地所有权发生转移的,提交经有批准权的人民政府批准农民集体合并、分立的文件;

因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致土地所有权发生转移的,提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书:《协助执行通知书》、《裁决书》等;

其它材料:①《土地权属核定书》(复印件);②《集体经济组织公告证明书》。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

法定时限:30个工作日;承诺时限:4个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕

79 号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559 号)规定,申请办理集体土地所有权转移登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网)。

(8) 办理时间

星期一至星期五,上午 8:30-12:00;下午 14:00-17:30(法定节假日除外)。

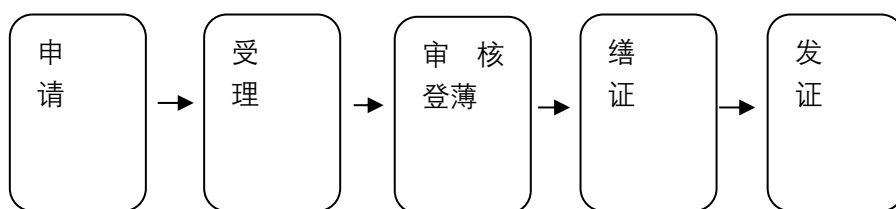
(9) 领证方式

权利人自行领证;(2)权利人在申请环节委托代理人领证;(3)选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话:0769-12345,互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



#### 4.4 集体土地所有权登记(注销登记)

(1) 适用

已经登记的集体土地所有权,有下列情形之一的,当事人可以申请办理注销登记:

集体土地灭失的;

集体土地被依法全部征收的;

法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》等

(3) 申请主体

应当由不动产登记簿上记载的集体经济组织、村民委员会或村民小组代为申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书;

申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);

不动产权属证书:

《不动产权证书》或《集体土地所有证》,共有的土地还应提交其他共有证等;

集体土地所有权注销证明材料:(可通过共享平台获取查验的证件,免于提交)

集体土地灭失的,提交证实土地灭失的证明材料:灭失土地证明;2)依法征收集体土地的,提交有批准权的人民政府征收决定书:《集体土地征为国有建设用地的批复》;

权利人放弃集体土地所有权的:

权利人放弃权利的书面文件:放弃所有权证明、集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的材料:《股份经济组织意见书》或《村民代表会议纪要》;

被放弃的集体土地上存在宅基地使用权、土地承包经营权、地役权权利或被查封的,需提交相关权利人或查封机关同意注销的书面证明;

因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致集体土地所有权消灭的,提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书:《协助执行通知书》、《裁决书》等。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

#### (5) 办理期限

法定时限:30个工作日;承诺时限:4个工作日。

#### (6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)规定,申请办理集体土地所有权注销登记的免收不动产登记费。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网)。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五,上午8:30-12:00;下午14:00-17:30(法定节假日除外)。

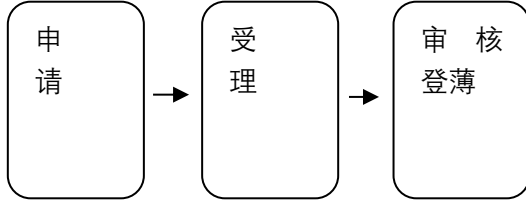
#### (9) 领证方式

无。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 集体建设用地使用权登记及建筑物、构筑物所有权登记

### 5.1.集体建设用地使用权登记（首次登记）

(1) 适用

依法取得集体建设用地使用权，可以单独申请集体建设用地使用权登记。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

申请集体建设用地使用权登记的主体为用地批准文件记载的集体建设用地使用权人。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料；

集体自用建设用地使用权首次登记

关于东莞市 XX 镇 XXX 股份经济联合社（合作社）申请建设用地手续的批复或关于东莞市 XX 镇 XXX 管理区申请建设用地手续的批复或关于东莞市 XX 镇 XXX 村委会申请建设用地手续的批复；

建设用地批准书（含宗地图或坐标）；

若《建设批准书》无宗地图或坐标的，需复印用地批准红线图；

若以关于东莞市 XX 镇 XXX 管理区申请建设用地手续的批复或关于东莞市 XX 镇 XXX 村委会申请建设用地手续的批复直接以“东莞市 XX 镇 XXX 股份经济联合社（合作社）”申请首次登记，还需提供经村委会、农村农业局等部门资产确认并出具的《东莞市农村（社区）集体资产产权更名登记资产确认书》。

集体建设用地流转出让首次登记

A、《关于 XXXXX 受让集体建设用地使用权的通知》

B、《集体建设用地使用权出让合同》（含宗地图或坐标）；

若《集体建设用地使用权出让合同》无宗地图或坐标的，需复印用地批准红线图。

集体流转出让缴清出让金及契税凭证：《地价款付款证明》（土地出让金票据）和《东莞市契税完税情况证明》（契税、印花税票据）或土地转让行为免税（不征税）证明；（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

不动产权籍调查表（宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料）、宗地图。（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

（5）办理时限

法定时限：30 个工作日承诺时限：4 个工作日

（6）收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180 号）、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资办函〔2019〕964 号）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77 号）规定，①不动产登记费住宅类 80 元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550 元/件；③不动产权属证书工本费 10 元/本。

计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一

件。

不动产登记机构按规定收取不动产登记费,核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的,每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

收费优惠减免

免收不动产登记费(含第一本不动产权属证书的工本费):

小微企业(含个体工商户)申请不动产登记的;

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

减半收取不动产登记费:

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

其他情形:

土地登记的,对企业免征土地登记(证书)费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网)。

(8) 办理时间

星期一至星期五,上午 8:30-12:00;下午 14:00-17:30(法定节假日除外)。

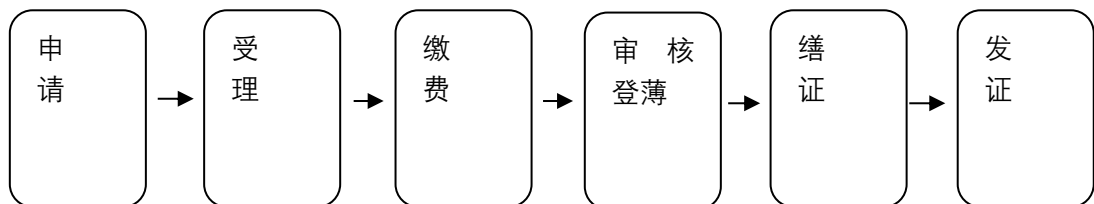
(9) 领证方式

权利人自行领证;(2)权利人在申请环节委托代理人领证;(3)选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话:0769-12345,互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 5.2.集体建设用地使用权登记(变更登记)

(1) 适用

已经登记的集体建设用地使用权有下列情形之一的,当事人可以申请变更登记:

权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；  
不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；  
法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》  
《中华人民共和国土地管理法》  
《不动产登记暂行条例》  
《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

申请主体应当为用地批准文件记载的集体建设用地使用权人。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明：（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）

不动产权属证书（《不动产权证书》或《集体土地使用证》，共有的土地还应提交其他共有证等）；

集体建设用地使用权变更的材料；

权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更

a、《农村资产确认》表（由东莞市 XX 镇 XXX 管理区（村）或东莞市 XX 镇 XXX 村委会（村）变更名称为“东莞市 XX 镇 XXX 股份经济联合社（合作社）的”需提供）、《集体经济组织证明书》；

b、工商部门名称核准变更通知书，工商部门企业机读档案登记资料、变更前、后的机构代码证。营业执照（由登记部门自行核查并打印归档）；（企业需提交）

因道路挪用、占用导致土地面积、界址范围变更的

a、《关于东莞市\*\*\*\*\*调整土地面积的批复》三分之二以上集体经济组织成员代表同意的表决书（集体自用的需提供）；

b、集体流转出让用地需提供：《关于东莞市\*\*\*\*\*调整土地面积的批复》、《集体建设用地出让使用权让合同补充协议》；

因有权行政机关依法做出部分收回、征收、没收等行为导致不动产面积变更的

关于东莞市 XX 经济联合社申请收集体土地使用权的批复或关于 XX 镇 XXX 年度第 X 批



次建设用地的复函或关于转发《广东省国土资源厅关于东莞市 XX 镇 XX 年度第 X 批次城镇建设用地的批复》的函；

土地用途变更的

- a、《关于 XXXX 申请用地变更的批复》；
- b、《集体建设用地使用权出让合同补充协议》（集体流转出让需提供）；
- c、土壤污染重点监管单位需提交《土壤污染状况调查报告》；
- d、依法需缴纳的出让金及完税凭证。

同一权利人分割或者合并土地的

- a、《关于 XXXX 申请用地变更的批复》；
- b、《集体建设用地使用权出让合同补充协议》（集体流转出让）；

集体自用建设用地依法转为集体流转出让后的剩余面积变更的

- a、《关于 XXXXX 受让集体建设用地使用权的通知》；
- b、《集体建设用地使用权出让合同》（含宗地图或坐标，若无宗地图或坐标的，需附用地批准红线图；

不动产权籍调查表（宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料）、宗地图；（涉及界址界限变化、面积变更、分割或合并的需提交）（待完善权籍调查系统，实现信息共享后，免于提交）；

完税或减免税凭证（若有）。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### （5）办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日

#### （6）收费标准及依据

依据《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资源办函〔2019〕964 号）规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

#### （7）办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

#### （8）办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

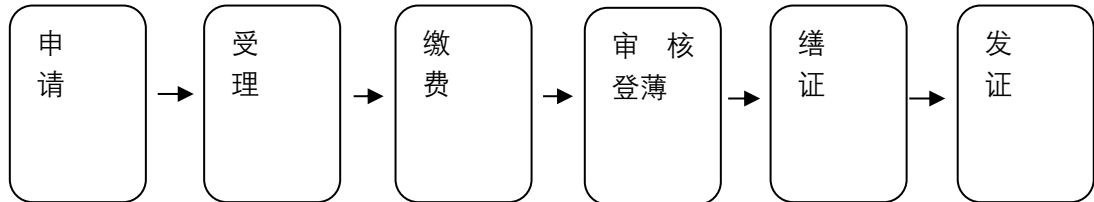
(9) 领证方式

权利人自行领证；(2) 权利人在申请环节委托代理人领证；(3) 选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



### 5.3.集体建设用地使用权登记（转移登记）

(1) 适用

已经登记的集体建设用地使用权，因下列情形之一导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记：

作价出资（入股）的；

因企业合并、分立、破产、兼并等情形，导致集体建设用地使用权发生转移的；

因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属转移的；

法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

集体建设用地使用权转移登记应当由双方共同申请。因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属转移的，可由单方申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书（《不动产权证书》或《集体土地使用证》，共有的土地还应提交其他共有证等）；

集体建设用地使用权转移证明材料；

集体土地流转出让再转让的：《关于\*\*\*土地使用权受让通知》、《集体建设用地使用权转让合同》

作价出资（入股）的：作价出资（入股）协议、《集体建设用地使用权转让合同》（集体流转出让需提供）

C、因企业合并、分立、兼并、破产等情形导致权属发生转移的：《关于\*\*\*土地使用权受让通知》、《集体建设用地使用权转让合同》

因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致权属转移的：人民法院的《裁定书》或仲裁委员会的《仲裁书》、《协助执行通知书》或《生效证明书》；（原土地使用权以批准拨用方式取得的集体自用土地办理转移登记的，应先补办集体流转出让手续）

土壤污染重点监管单位需提《土壤污染状况调查报告》；

完税或减免税凭证。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### （5）办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日

#### （6）收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180 号）、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资办函〔2019〕964 号）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77 号）规定，①不动产登记费住宅类 80 元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550 元/件；③不动产权属证书工本费 10 元/本。

计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请, 并完成一个登记类型的为一件。

不动产登记机构按规定收取不动产登记费, 核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的, 每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

#### 收费优惠减免

免收不动产登记费 (含第一本不动产权属证书的工本费):

小微企业 (含个体工商户) 申请不动产登记的;

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

减半收取不动产登记费:

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

其他情形:

土地登记的, 对企业免征土地登记 (证书) 费。

只收取不动产权属证书工本费 (每本证书 10 元):

夫妻间不动产权利人变更, 申请登记的。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街 (园区) 不动产登记机构办理 (互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00; 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)。

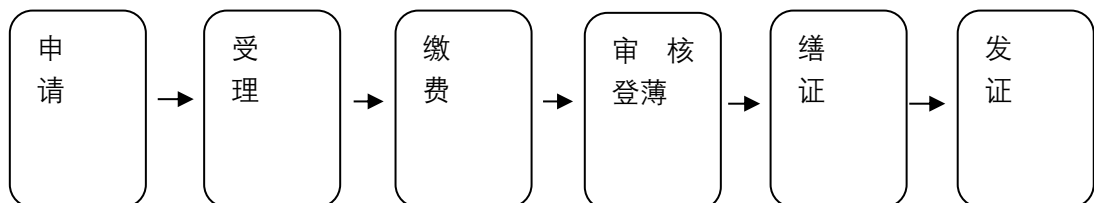
#### (9) 领证方式

权利人自行领证; (2) 权利人在申请环节委托代理人领证; (3) 选择物流方式领证。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345, 互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程



## 5.4.集体建设用地使用权登记（注销登记）

### （1）适用

已经登记的集体建设用地使用权有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：

不动产灭失的；

权利人放弃集体建设用地使用权；

依法没收、征收、收回集体建设用地使用权；

因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等致使集体建设用地使用权；

法律、行政法规规定的其他情形。

### （2）设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

### （3）申请主体

集体建设用地使用权申请主体应当是不动产登记簿记载的权利人。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书（集体土地使用证）；

集体建设用地使用权消灭的材料；

集体建设用地使用权灭失的提交土地灭失的证明材料；

权利人放弃集体建设用地使用权的提交权利人放弃权利的书面文件、三分之二以上集体经济组织成员代表同意的表决书；

原土地使用权设有抵押权、地役权或已经办理预告登记、查封登记的，需提交抵押权人、地役权人或查封机关同意注销的书面材料。

依法没收、征收、收回集体建设用地使用权的提交《东莞市 XX 经济联合社申请收集体土地使用权的批复》或《关于 XX 镇 XXX 年度第 X 批次建设用地的复函》或关于转发《广东省国土资源厅关于东莞市 XX 镇 XX 年度第 X 批次城镇建设用地的批复》的函或《关于东莞

市 XXX 镇人民政府申请收回集体土地使用权批复》，土壤污染重点监管单位需要提交《土壤污染状况调查报告》。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79 号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559 号) 规定，申请办理注销登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

(8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

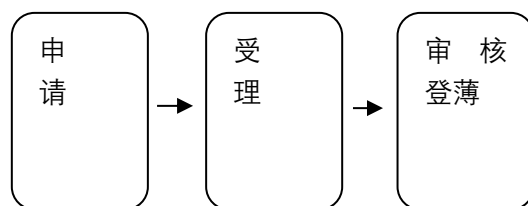
(9) 领证方式

无。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 5.5.集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记（首次登记）

### （1）适用

依法利用集体建设用地兴办企业，建设公共设施，从事公益事业等的，应当申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记。

### （2）设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

### （3）申请主体

申请主体为用地批准文件记载的集体建设用地使用权人。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

（3）《不动产权属证书》或《集体土地使用证》；

房屋符合城乡规划的证明或建设许可证等房屋符合规划或建设的相关材料，即《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》（含规划验收合格证明）、《建筑工程施工许可证》、《竣工验收备案证明》等；（可通过共享平台获取查验的，免于提交）

房屋建筑面积差异说明；（与规划面积差异超 3%时提供）

农村集体经济组织申请房屋所有权首次登记的，还应当提交经成员会议同意或者由成员会议授权经成员代表会议同意的证明材料。

不动产权籍调查表（宗地界址点坐标、房屋信息表、房屋分层分户平面图等不动产权籍调查成果）、宗地图、不动产测绘报告；（已通过权籍调查管理系统审查的项目无需提交权籍调查成果资料）

房屋地址证明（公安或地名等管理部门出具的房屋地址证明或命名的文件，若需）。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

### （5）办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：5 个工作日

#### (6) 收费标准及依据

##### 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79 号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559 号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180 号)、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964 号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77 号)规定, ①不动产登记费住宅类 80 元/件(含车库、车位、储藏室); ②不动产登记费非住宅类 550 元/件; ③不动产权属证书工本费 10 元/本。

##### 计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请, 并完成一个登记类型的为一件。

不动产登记机构按规定收取不动产登记费, 核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的, 每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

##### 收费优惠减免

免收不动产登记费(含第一本不动产权属证书的工本费):

为推进保障性安居工程建设, 减轻登记申请人负担, 廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房和棚户区改造安置住房所有权及其建设用地使用权办理不动产登记, 登记收费标准为零;

申请与房屋配套的车库、车位、储藏室等登记, 不单独核发不动产权属证书的(申请单独发放权属证书的, 按规定的收费标准收取登记费);

小微企业(含个体工商户)申请不动产登记的;

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

减半收取不动产登记费:

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。



(8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

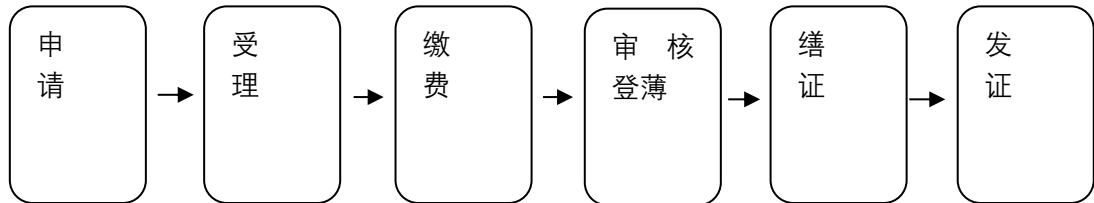
(9) 领证方式

权利人自行领证；(2) 权利人在申请环节委托代理人领证；(3) 选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 5.6.集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记（变更登记）

(1) 适用

已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请变更登记：

权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；

不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；

同一权利人名下的集体建设用地或者建筑物、构筑物分割或者合并的；

法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

因共有人的姓名、名称发生变化的，可以由姓名、名称发生变化的权利人申请。

因土地或建筑物、构筑物自然状况变化的，可以由共有人一人或多人申请。

夫妻共有财产变更的，应当由夫妻双方凭婚姻关系证明共同申请。

(4) 申请材料

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

(3) 《不动产权证书》或《国有土地使用证》、《房屋所有权证》或《房地产权证》，共有的还应提交其他共有证等。；

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更证明材料：

姓名、名称、身份证明类型或身份证明号码发生变化的：境内自然人或华侨的，提交户口簿（原件校核）或公安部门证明等；港、澳、台地区自然人的，提交港、澳、台地区管理部门出具的姓名或名称、身份证明号码变更的证明材料（相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证和核验）；境外自然人的，提交该国有关管理部门出具的姓名或名称、身份证明号码变更证明材料（相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证与转递）；境内法人、其他组织的，提交工商管理部门或其他有权部门（如民政、人社部门）核准名称变更登记的文件：工商部门出具的《名称核准变更通知书》复印件、《企业机读档案登记资料》原件；或其他有权部门（如民政、教育、人社部门）核准名称变更登记的文件（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）；港、澳、台和境外法人、其他组织的，提交其批准和注册机构出具的名称变更证明材料（相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证与转递）；

2)因人民法院和有权行政机关依法做出部分收回、没收等行为导致不动产面积变更的，提交收回、没收等相关文件；

3)土地或建筑物、构筑物用途变更的：提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，土壤污染重点监管单位需提交《土壤污染状况调查报告》；

同一权利人分割或合并建筑物、构筑物的：国土资源主管部门同意分割或合并的批准文件：《关于XXXXX申请用地变更的批复》、集体流转出让用地需提交《集体建设用地使用权出让合同补充协议》、不动产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、规划部门同意变更的规划许可证或规划报建图纸、变更后的不动产权籍调查表（分层分户图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等不动产权籍调查成果）、宗地图；属商品房的，还需提供房屋合并、分割明细表，权属证明材料；（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

坐落或门牌发生变化的，提交公安或地名等管理部门出具的地址变更或命名的文件；

共有性质发生变更的，提交共有性质变更协议书或生效法律文书、夫妻共有财产共有性质变更的，还应提交婚姻关系证明：《结婚证》或《离婚证》、《离婚协议书》等；

不动产用途发生变化的，提交国土资源主管部门出具的批准文件《关于 XXXXX 申请用地变更的批复》、集体流转出让用地需提供与国土资源主管部门签订的土地出让合同补充协议《集体流转出让土地使用权出让合同补充协议》、土壤污染重点监管单位需提交《土壤污染状况调查报告》；依法需要补交土地出让价款的，还应当提交土地价款以及相关税费缴纳凭证：《地价款付款证明》（出让金票据）和《东莞市契税已完税证明》（契税、印花税发票）或土地转让行为免税（不征税）证明；（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

集体流转建设用地使用权权利期限发生变化的，提交国土资源主管部门出具的批准文件、出让合同补充协议《集体流转建设用地使用权出让合同补充协议》、依法需要补交土地出让价款的，还应当提交土地价款缴纳凭证：《地价款付款证明》（出让金票据）和《东莞市契税已完税证明》（契税、印花税发票）或土地转让行为免税（不征税）证明；（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

土地面积、房屋面积、界址范围发生变化的，属部分土地收回引起土地面积、界址变更的，提交人民政府同意收回文件；改建、扩建引起房屋面积、界址变更的，提交规划验收文件和房屋竣工验收文件；因自然灾害导致部分土地灭失的，提交部分宗地灭失的材料（《土地灭失情况说明》、《房屋灭失情况说明》）；依法需要补交土地出让价款的，还应当提交土地价款缴纳凭证：《地价款付款证明》（出让金票据）和《东莞市契税已完税证明》（契税、印花税发票）或土地转让行为免税（不征税）证明；（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）；

其他变更的。

房屋分析的，提供隐性共有人的关系证明；增加隐性共有人的房产份额协议书；

房屋合并、分割变更的，提供房屋合并、分割明细表，确权证明材料；

等额析产的，提供等额析产协议书；

自建房改建扩建的，建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、建筑工程竣工验收证明、测绘成果报告（自建房提供）；

相关税费缴纳凭证（完税或减免税证明等）；（可通过共享平台获取查验的，免于提交）

权籍调查成果（若需）。（待完善权籍调查系统，实现信息共享后，免于提交）

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日

(6) 收费标准及依据

依据《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资源部函〔2019〕964 号）规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

(8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

(9) 领证方式

权利人自行领证；

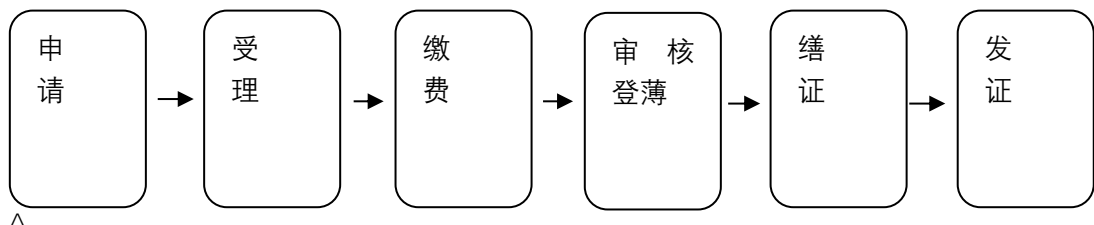
权利人在申请环节委托代理人领证；

选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 5.7.集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记（转移登记）

(1) 适用

已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，因下列情形之一导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记。

作价出资（入股）的；

因企业合并、分立、破产、兼并等情形导致建筑物、构筑物所有权发生转移的；

因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致权属转移的；

法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

应当由当事人双方共同申请。

因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致权属转移的，可由单方申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书（集体土地使用证，共有的建筑物、构筑物还应提交其他共有证等）；

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权转移证明材料；

集体土地流转出让再转让的，提交《关于\*\*\*土地使用权受让通知》、《集体建设用地使用权转让合同》；

作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议、《集体建设用地使用权转让合同》（集体流转出让需提供）；

因企业合并、分立、兼并、破产等情形导致权属发生转移的，提交《关于\*\*\*土地使用权受让通知》、《集体建设用地使用权转让合同》；

因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致权属转移的（原土地使用权以批准拨用方式取得的集体自用土地办理转移登记的，应先补办集体流转出让手续），提交人民法院的《裁定书》或仲裁委员会的《仲裁书》、《协助执行通知书》或《生效证明书》；

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；

属公司房产转移的，提供公司盖章同意出售的证明。境外机构的，提供经公证或者认证的公司股东会（或董事会）同意出售的证明；

属军产转移的，提供经中国人民解放军后勤部总部批准同意出售的证明；

属集体资产转移的，提供上级主管部门和村民代表同意出售的证明；

企业吊销、注销的，提供工商备案或者法院指定的清算小组人员名单；

属破产企业出售房产的，提供法院判决破产的文件、法院判决成立清算小组的文件及清算小组出具的法定代表人证明书及委托书；

属购买房改房的，提供公有住房买卖协议书、公有住房申请书、《公有住房申请审批书》。房改房上市的，还要提供土地出让金票据；

属房改房返售的，提供已通过房改部门审核同意的《房改房返售申请表》；

属企业改制的，提供企业改制证明文件和工商部门查询函；

属拆迁安置房屋的，提供拆迁安置补偿协议或合同；

事业单位合并或分立的，提供市机构编制部门批复文件；

夫妻婚内涉及房产分配的，提供夫妻财产分配协议书；

夫妻离婚涉及房产分配的，提供离婚证，离婚协议书或有关房产分配内容的生效离婚判决书可调解书。单独申请的，还需提供法院协助执行通知书；

不动产买卖交易的，提供《不动产转让合同》或房地产买卖合同；

土壤污染重点监管单位需要提交《土壤污染状况调查报告》；

相关税费缴纳凭证（完税或减免税证明等）；（可通过共享平台获取查验的，免于提交）

集体经济组织同意转移的材料（属集体资产，需提供集体经济组织成员或三分之二以上成员代表同意的证明）。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### （5）办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日

#### （6）收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180 号）、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资办函〔2019〕964 号）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77 号）规定，①不动产登记费住宅类 80 元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550 元/件；③不动产权属证书工本费 10

元/本。

#### 计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请,并完成一个登记类型的为一件。

不动产登记机构按规定收取不动产登记费,核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的,每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

#### 收费优惠减免

免收不动产登记费(含第一本不动产权属证书的工本费):

为推进保障性安居工程建设,减轻登记申请人负担,廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房和棚户区改造安置住房所有权及其建设用地使用权办理不动产登记,登记收费标准为零;

申请与房屋配套的车库、车位、储藏室等登记,不单独核发不动产权属证书的(申请单独发放权属证书的,按规定的收费标准收取登记费);

小微企业(含个体工商户)申请不动产登记的;

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

减半收取不动产登记费:

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

只收取不动产权属证书工本费(每本证书 10 元):

夫妻间不动产权利人变更,申请登记的。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网)。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五,上午 8:30-12:00;下午 14:00-17:30(法定节假日除外)。

#### (9) 领证方式

权利人自行领证;

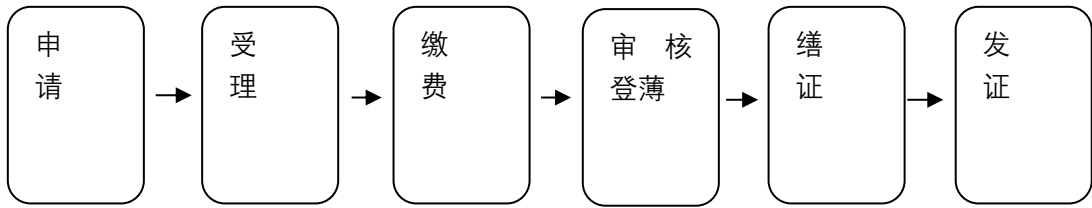
权利人在申请环节委托代理人领证;

选择物流方式领证。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话:0769-12345,互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 5.8 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记（注销登记）

### (1) 适用

已经登记的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：

不动产灭失的；

权利人放弃集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的；

依法没收、征收、收回集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的；

因人民法院、仲裁委员会等的生效法律文书致使集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权消灭的；

法律、行政法规规定的其他情形。

### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

### (3) 申请主体

申请主体应当是不动产登记簿记载的权利人。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书（集体土地使用证，共有的建筑物、构筑物还应提交其他共有证等）；

集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权灭失的证明材料；



不动产灭失的，提交其灭失的材料：城建或拆迁部门出具的拆除证明；

权利人放弃使用权得的，提交权利人放弃权利的书面文件（集体资产还需提供集体经济组织成员或成员三分之二代表同意证明）。设有抵押权、地役权或已经办理预告登记、查封登记的，需提交抵押权人、地役权人、预告登记权利人、查封机关同意注销的书面材料；

依法没收、征收、收回的，提交人民政府生效决定书《关于东莞市\*\*镇人民政府申请收回集体土地使用权批复》、土壤污染重点监管单位需要提交《土壤污染状况调查报告》；

人民法院或者仲裁委员会裁决的，提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书：《裁定书》、《协助执行通知书》等。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日

#### (6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）规定，申请办理注销登记的免收不动产登记费。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

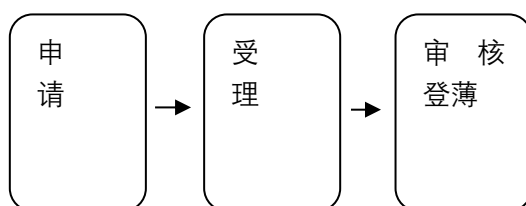
#### (9) 领证方式

权利人自行领证；（2）权利人在申请环节委托代理人领证；（3）选择物流方式领证。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程



# 宅基地使用权登记及房屋所有权登记

## 6.1 宅基地使用权登记（首次登记）

### 6.1.1.1987 年前已建成的宅基地使用权首次登记

#### (1) 适用

依法取得宅基地使用权，可以单独申请宅基地使用权登记。

#### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

#### (3) 申请主体

申请宅基地使用权登记的主体为用地批准文件记载的宅基地使用权人。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

3) 《土地权属来源证明书》；

集体经济组织公告无异议的证明材料，含集体经济组织公告、公告照片及公告证明；

不动产权籍调查表（宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料）、宗地图。（待完善权籍调查系统，实现信息共享后，免于提交）

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日

#### (6) 收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费

的通知》(粤发改价格〔2016〕180号)、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)规定, ①不动产登记费住宅类 80 元/件(含车库、车位、储藏室); ②不动产登记费非住宅类 550 元/件; ③不动产权属证书工本费 10 元/本。

#### 计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请, 并完成一个登记类型的为一件。

不动产登记机构按规定收取不动产登记费, 核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的, 每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

#### 收费优惠减免:

单独申请宅基地使用权登记的,只收取不动产权属证书工本费(每本证书 10 元)。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00; 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)。

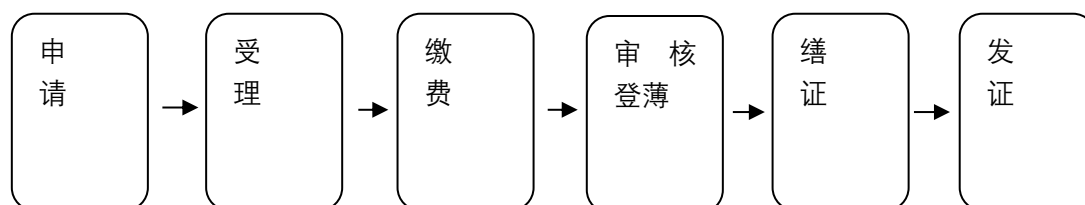
#### (9) 领证方式

权利人自行领证; 2) 权利人在申请环节委托代理人领证; 3) 选择物流方式领证。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345, 互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程



### 6.1.2.1987 年后已批准的宅基地使用权首次登记

#### (1) 适用

依法取得宅基地使用权, 可以单独申请宅基地使用权登记。

## (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

## (3) 申请主体

申请宅基地使用权登记的主体为用地批准文件记载的宅基地使用权人。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书;

申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);

有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料:

93年至96年取得用地批准文件的,提供《东莞市××镇、村(居)民建设用地许可证》及《东莞市××镇、村(居)民建设用地申请表》;

96年至99年取得用地批准文件的,提供《建设用地批准书》及《东莞市清理违法用地登记表》;

以违法用地补办方式取得使用权的,提供《农村宅基地违法补办用地申请、调查、审批表》或《东莞市区域地籍测量违法用地补办用地申请、调查、审批表》等;

不动产权籍调查表(宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料)、宗地图。(待完善权籍调查系统,实现信息共享后,免于提交)

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

## (5) 办理时限

法定时限:30个工作日

承诺时限:4个工作日

## (6) 收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180号)、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记

收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)规定, ①不动产登记费住宅类 80 元/件(含车库、车位、储藏室); ②不动产登记费非住宅类 550 元/件; ③不动产权属证书工本费 10 元/本。

#### 计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请, 并完成一个登记类型的为一件。

不动产登记机构按规定收取不动产登记费, 核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的, 每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

#### 收费优惠减免:

单独申请宅基地使用权登记的, 只收取不动产权属证书工本费(每本证书 10 元)。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00; 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)。

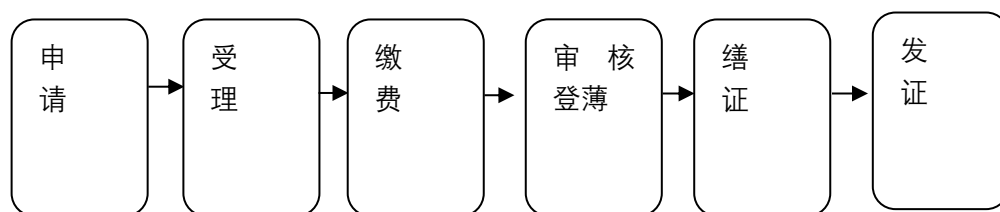
#### (9) 领证方式

权利人自行领证; 2) 权利人在申请环节委托代理人领证; 3) 选择物流方式领证。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345, 互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程



## 6.2.宅基地使用权登记（变更登记）

### （1）适用

已经登记的宅基地使用权及房屋所有权,有下列情形之一的,当事人可以申请变更登记:

权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的;

不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的;

法律、行政法规规定的其他情形。

### （2）设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

### （3）申请主体

宅基地使用权变更登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书;

申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);

不动产权属证书,包括《不动产权证书》或《集体土地使用证》;

宅基地面积、界址范围变更的需提交,不动产权籍调查表(宗地图、宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料)(待完善权籍调查系统,实现信息共享后,免于提交);

宅基地使用权变更的证明材料;

姓名或名称、身份证明类型或身份证明号码发生变化的导致变更的提交:A境内自然人或华侨的提交户口簿(原件核对)或公安部门证明等;B港、澳、台地区自然人的提交港、澳、台地区管理部门出具的姓名或名称、身份证明号码变更的证明材料,相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证和核验;

土地面积、界址范围有变化导致使用权变更的,提交A、增加面积的提交《增加面积申请表》;B、分割或合并的,需经规划部门同意;C、减少面积的提交同意减少面积的声明;(可通过共享平台获取查验的证件,免于提交)

门牌、坐落发生变化导致使用权变更的,提交公安或地名等管理部门出具的房屋地址变

更或命名的文件;

因人民法院或仲裁委员会生效法律文书导致变更的,提交人民法院或仲裁委员会生效法律文书;

共有性质变更的,提交共有性质变更的协议书或生效法律文书。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限:30个工作日;承诺时限:4个工作日

(6) 收费标准及依据

依据《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964号)规定,申请办理变更登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网)。

(8) 办理时间

星期一至星期五,上午8:30-12:00;下午14:00-17:30(法定节假日除外)。

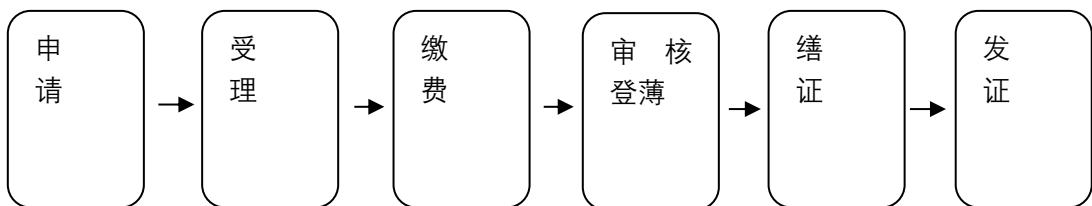
(9) 领证方式

权利人自行领证;(2)权利人在申请环节委托代理人领证;(3)选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话:0769-12345,互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



### 6.3.宅基地使用权登记(转移登记)

(1) 适用

已经登记的宅基地使用权,有下列情形之一的,当事人可以申请转移登记:

依法继承;

分家析产；

集体经济组织内部互换或转让土地；

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；

法律、行政法规规定的其他情形。

## (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

## (3) 申请主体

宅基地使用权转移登记应当由双方共同申请。因继承以及人民法院、仲裁委员会生效法律文书等取得宅基地使用权的，可由权利人单方申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书，包括《不动产权证书》或《集体土地使用证》

宅基地使用权转移的证明材料（地上有建筑物但未登记）；

因继承、受遗赠取得的：可提交经公证的继承、受遗赠材料或生效的法律文书，未提供经公证的继承、受遗赠材料或生效的法律文书的应提供的材料详见《非公证的继承、受遗赠登记业务所需材料》；

分家析产的提交分家析产的协议；

集体经济组织内部互换、转让、赠与的，提交互换、转让、赠与合同（协议）和受让方为本集体经济组织成员的材料（户口簿可以体现出的无须另行出具）；

因人民法院或仲裁委员会生效法律文书导致权属发生转移的，提交人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书和协助执行通知书；

共有人增加或减少以及共有份额变化的，提交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；

村集体同意转移登记的证明。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。



#### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日

#### (6) 收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79 号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559 号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180 号)、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964 号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77 号) 规定, ①不动产登记费住宅类 80 元/件 (含车库、车位、储藏室); ②不动产登记费非住宅类 550 元/件; ③不动产权属证书工本费 10 元/本。

计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请, 并完成一个登记类型的为一件。

不动产登记机构按规定收取不动产登记费, 核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的, 每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

收费优惠减免:

单独申请宅基地使用权登记的, 只收取不动产权属证书工本费 (每本证书 10 元)。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街 (园区) 不动产登记机构办理 (互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00; 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)。

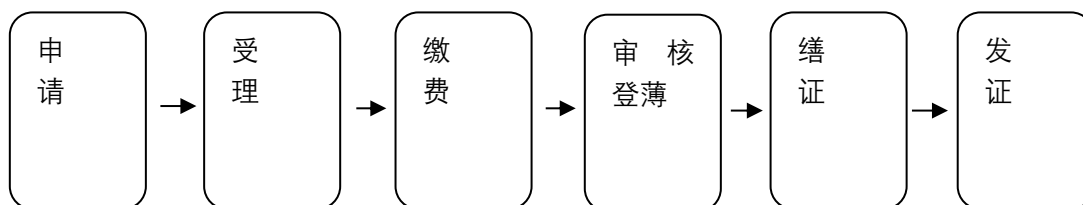
#### (9) 领证方式

权利人自行领证; (2) 权利人在申请环节委托代理人领证; (3) 选择物流方式领证。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345, 互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程



## 6.4.宅基地使用权登记（注销登记）

### （1）适用

已经登记的宅基地使用权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：

不动产灭失的；

权利人放弃宅基地使用权；

依法没收、征收、收回宅基地使用权；

因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致宅基地使用权消灭的；

法律、行政法规规定的其他情形。

### （2）设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

### （3）申请主体

宅基地使用权注销登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书，包括《不动产权证书》或《集体土地使用证》；

宅基地使用权注销的证明材料：

宅基地灭失的需提交宅基地灭失的材料；

权利人放弃宅基地土地使用权的，提交权利人放弃权利的书面文件和集体经济组织接受

土地使用权证明（若被放弃的宅基地设有地役权的提交地役权人同意注销的书面材料）；

依法没收、征收、收回的需提交人民政府做出的生效决定书，包括《关于东莞市 XX 经济联合社申请收集体土地使用权的批复》、《关于 XX 镇 XXX 年度第 X 批次建设用地的复函》或关于转发《广东省国土资源厅关于东莞市 XX 镇 XX 年度第 X 批次城镇建设用地的批复》的函；（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

因人民法院或仲裁委员会生效法律文书导致权属发生转移的，需提交人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书和裁定书及协助执行通知书。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）规定，申请办理注销登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

(8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

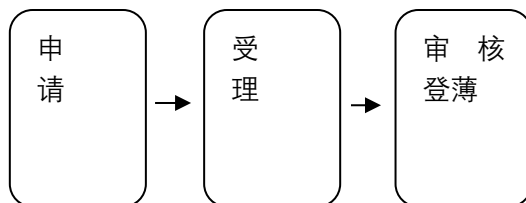
(9) 领证方式

无。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 6.5.宅基地使用权及房屋所有权登记（首次登记）

### （1）适用

依法取得宅基地使用权，可以单独申请宅基地使用权登记。

依法利用宅基地建造住房及其附属设施的，可以申请宅基地使用权及房屋所有权登记。

### （2）设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

### （3）申请主体

申请宅基地使用权登记的主体为用地批准文件记载的宅基地使用权人。

申请宅基地使用权及房屋所有权登记的主体为用地批准文件记载的宅基地使用权人。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

（3）《不动产权证书》、《集体土地使用证》，或有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料：

1) 1987 年前建成的，提交《土地权属来源证明书》、集体经济组织公告、公告照片及公告证明；

2) 87 年至 96 年取得用地批准文件的，提交《东莞市××镇、村（居）民建设用地许可证》及《东莞市××镇、村（居）民建设用地申请表》；

3) 96 年至 99 年取得用地批准文件的，提交《建设用地批准书》及《东莞市清理违法用地登记表》；

以违法用地补办方式取得使用权的，提交《农村宅基地违法补办用地申请、调查、审批表》、《东莞市区域地籍测量违法用地补办用地申请、调查、审批表》等；

不动产权籍调查表（宗地界址点坐标、房屋信息表、房屋分层分户平面图、等不动产权籍调查成果）、宗地图；（待完善权籍调查系统，实现信息共享后，免于提交）；

房屋符合城乡规划的证明或建设许可证等房屋符合规划或建设的相关材料，即《建设用

地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《竣工验收备案证明》等；  
(可通过共享平台获取查验的，免于提交)；

房屋建筑面积差异说明；(与规划面积差异超 3%时提供)

申请房屋所有权首次登记的，还应当提交申请人属于房屋所在地农村集体经济组织成员的证明。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：4 个工作日

#### (6) 收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79 号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559 号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180 号)、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964 号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77 号)规定，①不动产登记费住宅类 80 元/件(含车库、车位、储藏室)；②不动产登记费非住宅类 550 元/件；③不动产权属证书工本费 10 元/本。

计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

不动产登记机构按规定收取不动产登记费，核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

收费优惠减免：

申请宅基地使用权及地上房屋所有权登记的，只收取不动产权属证书工本费(每本证书 10 元)。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网)。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

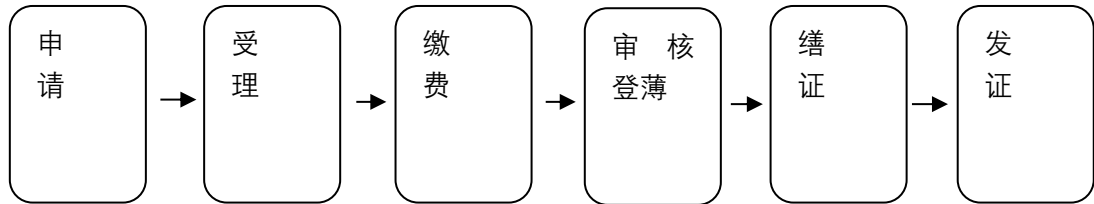
(9) 领证方式

权利人自行领证；(2) 权利人在申请环节委托代理人领证；(3) 选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 6.6. 宅基地使用权及房屋所有权登记（变更登记）

(1) 适用

已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请变更登记：

权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；

不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；

法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

宅基地使用权及房屋所有权变更登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

(3)《不动产权证书》或《集体土地使用证》、《房屋所有权证》或《房地产权证》，共有的房屋还应提交其他共有证等；

宅基地使用权及房屋所有权变更的证明材料：

姓名或名称、身份证明类型或身份证明号码发生变化的，需提交 A、境内自然人或华侨的提交户口簿（原件校核）或公安部门证明等；B、港、澳、台地区自然人的提交港、澳、台地区管理部门出具的姓名或名称、身份证明号码变更的证明材料，相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证和核验；C、境外自然人的提交该国有关管理部门出具的姓名或名称、身份证明号码变更证明材料，相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证与转递；

宅基地面积、界址范围变更的，需提交有批准权的人民政府或其主管部门的批准文件，根据不同情况分类如下：A、因自然灾害导致部分不动产灭失的提交不动产灭失的证明材料；B、因人民法院和有权行政机关依法做出部分收回、没收等行为导致不动产面积变更的，提交收回、没收等相关文件；C、提交分割或者合并后的不动产权籍调查表（宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料）、宗地图(待完善权籍调查系统，实现信息共享后，免于提交)；

坐落发生变化的，提交公安或地名等管理部门出具的房屋地址变更或命名的文件；

共有性质变更的，提交共有性质变更协议书或生效法律文书；

房屋面积、界址范围变更的，自建房改建扩建的，提供《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》、《建筑工程竣工验收证明》(可通过共享平台获取查验的证件，免于提交)、《测绘成果报告》、不动产权籍调查表(房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料)、宗地图（待完善权籍调查系统，实现信息共享后，免于提交）。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日

#### (6) 收费标准及依据

依据《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资办函〔2019〕964 号）规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公

众信息网)。

(8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00; 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)。

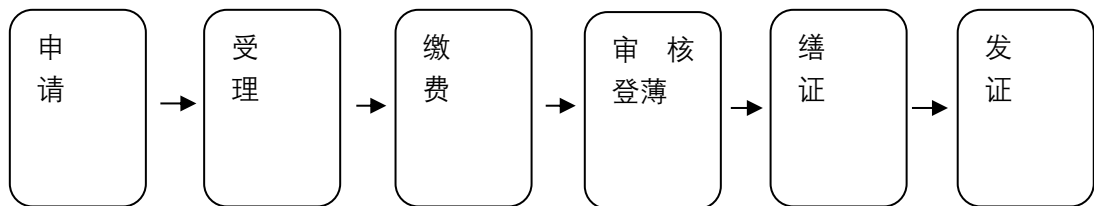
(9) 领证方式

权利人自行领证; (2) 权利人在申请环节委托代理人领证; (3) 选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345, 互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 6.7. 宅基地使用权及房屋所有权登记 (转移登记)

(1) 适用

已经登记的宅基地使用权及房屋所有权, 有下列情形之一的, 当事人可以申请转移登记:

依法继承;

分家析产;

集体经济组织内部互换房屋;

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;

法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范 (试行)》等

(3) 申请主体

宅基地使用权及房屋所有权转移登记应当由双方共同申请。因继承房屋以及人民法院、



仲裁委员会生效法律文书等取得宅基地使用权及房屋所有权的，可由权利人单方申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

(3) 《不动产权证书》或《集体土地使用证》、《房屋所有权证》或《房地产权证》，共有的房屋还应提交其他共有证等；

宅基地使用权及房屋所有权转移的证明材料：

因继承、受遗赠取得的，可提交经公证的继承、受遗赠材料或生效的法律文书，未提供经公证的继承、受遗赠材料或生效的法律文书的应提供的材料详见《非公证的继承、受遗赠登记业务所需材料》；

分家析产的需提交分家析产的协议或材料；

集体经济组织内部互换、转让、赠与的，提交互换、转让、赠与合同（协议）和受让方为本集体经济组织成员的材料（户口簿可以体现出的无须另行出具）；

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；

集体经济组织是否同意转移登记的意见书；

6) 《广东省东莞市房地产办证证明》、完税或减税证明（若需）。（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日

(6) 收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180 号）、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资办函〔2019〕964 号）、《关于减免养老和医疗机构行政事业

性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)规定, ①不动产登记费住宅类 80 元/件(含车库、车位、储藏室); ②不动产登记费非住宅类 550 元/件; ③不动产权属证书工本费 10 元/本。

#### 计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请, 并完成一个登记类型的为一件。

不动产登记机构按规定收取不动产登记费, 核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的, 每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

#### 收费优惠减免:

申请宅基地使用权及地上房屋所有权登记的, 只收取不动产权属证书工本费(每本证书 10 元)。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00; 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)。

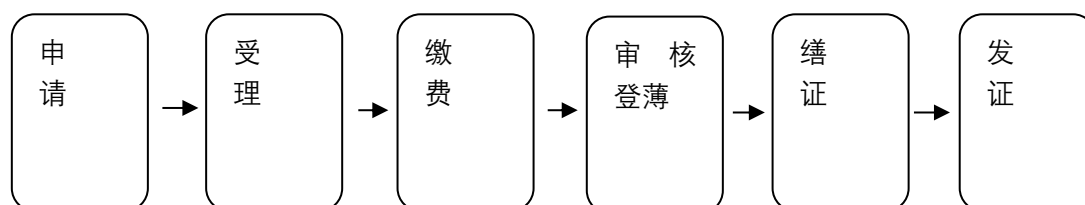
#### (9) 领证方式

权利人自行领证; (2) 权利人在申请环节委托代理人领证; (3) 选择物流方式领证。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345, 互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程



## 6.8.宅基地使用权及房屋所有权登记（注销登记）

### （1）适用

已经登记的宅基地使用权及房屋所有权，有下列情形之一的，当事人可以申请办理注销登记：

不动产灭失的；  
权利人放弃宅基地使用权及房屋所有权的；  
依法没收、征收、收回宅基地使用权及房屋所有权的；  
因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致宅基地使用权及房屋所有权消灭的；  
法律、行政法规规定的其他情形。

### （2）设立依据

《中华人民共和国物权法》  
《中华人民共和国土地管理法》  
《不动产登记暂行条例》  
《不动产登记操作规范（试行）》等

### （3）申请主体

宅基地使用权及房屋所有权注销登记的申请主体应当为不动产登记簿记载的权利人。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书，《不动产权证书》或《集体土地使用证》、《房屋所有权证》或《房地产权证书》，共有的房屋还应提交其他共有证等；

宅基地使用权及房屋所有权消灭的证明材料；

宅基地、房屋灭失的需提交宅基地、房屋灭失的材料；

权利人放弃宅基地土地使用权及房屋所有权的，提交权利人放弃权利的书面文件和集体经济组织接受土地使用权证明（若被放弃的宅基地设有地役权的提交地役权人同意注销的书面材料）

3) 依法没收、征收、收回的需提交人民政府做出的生效决定书，人民政府依法征（没）收不动产权利的生效批复文件、红线图、补偿合同及相关补偿凭证等；

因人民法院或仲裁委员会生效法律文书导致权属发生转移的，提交人民法院或者仲裁委

员会生效的法律文书、协助执行通知书。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79 号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559 号) 规定，申请办理注销登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网)。

(8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)。

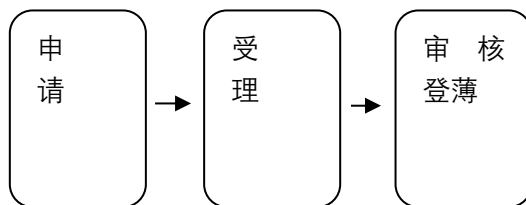
(9) 领证方式

无。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 7.抵押权登记

### 7.1.抵押权登记（首次登记）

#### 7.1.1.土地抵押权首次登记

##### (1) 适用

在借贷、买卖等民事活动中，自然人、法人或其他组织为保障其债权时限，依法设立不动产抵押权的，可以由抵押人和抵押权人共同申请办理不动产抵押登记。

##### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国担保法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

##### (3) 申请主体

抵押权首次登记应当由抵押人和抵押权人双方共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书（含《土地使用证》）；

合同材料：属一般抵押登记的，提供债权合同（主合同）和抵押合同。属最高额抵押登记的，提供最高额抵押合同，最高额抵押权设立前已发生的债权纳入最高额抵押担保范围的，还应提交抵押当事人同意将已发生的主债权合同和纳入最高额抵押权担保范围的书面文件；

已换（核）发《不动产权证》的，由不动产登记机构直接编制宗地图；未换（核）发《不动产权证》，但不动产界址界限没有变化，沿用原登记结果的，不动产登记机构直接编制宗地信息表、权属调查审核表、宗地图；原登记成果不满足登记条件的，申请人提交不动产权籍调查结果。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

##### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：2 个工作日（不含缮证时间）

## (6) 收费标准及依据

### 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180号)、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)规定, ①不动产登记费住宅类 80元/件(含车库、车位、储藏室); ②不动产登记费非住宅类 550元/件; ③不动产权属证书工本费 10元/本。

### 计费方式:

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请, 并完成一个登记类型的为一件。

申请人以同一宗土地上多个抵押物办理一笔贷款, 申请办理抵押权登记的, 按一件收费; 非同宗土地上多个抵押物办理一笔贷款, 申请办理抵押权登记的, 按多件收费。

不动产登记机构依法核发不动产登记证明, 不得收取登记证明工本费。

### 收费优惠减免

小微企业(含个体工商户)申请不动产登记的, 免收不动产登记费。

## (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。

## (8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00, 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)

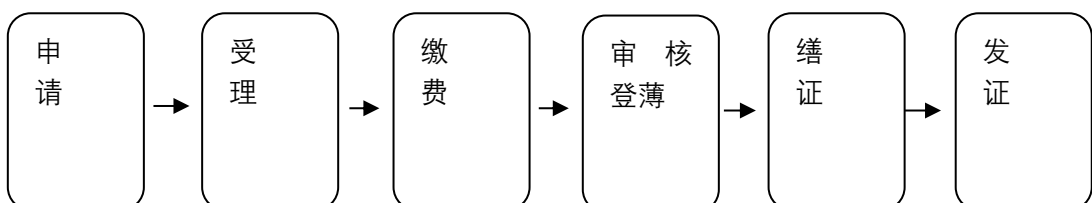
## (9) 领证方式

权利人自行领证; (2) 权利人在申请环节委托代理人领证; (3) 选择物流方式领证。

## (10) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345, 互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网。

## (11) 业务流程



## 7.1.2.商品房、可分割销售的产业项目抵押权首次登记

### (1) 适用

在借贷、买卖等民事活动中，自然人、法人或其他组织为保障其债权时限，依法设立不动产抵押权的，可以由抵押人和抵押权人共同申请办理不动产抵押登记。

### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国担保法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

### (3) 申请主体

抵押权首次登记应当由抵押人和抵押权人双方共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书（含《房屋所有权证》或《房地产权证》，共有房屋提交《房屋共有权保持证》或《房地产权共有（用）证》等）；

合同材料：属一般抵押登记的，提供债权合同（主合同）和抵押合同。属最高额抵押登记的，提供最高额抵押合同，最高额抵押权设立前已发生的债权纳入最高额抵押担保范围的，还应提交抵押当事人同意将已发生的主债权合同和纳入最高额抵押权担保范围的书面文件。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：2 个工作日（不含缮证时间）；东莞市民服务中心及签订“不动产+金融”协议的银行便民窗口为 1 个工作日。

### (6) 收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格

规〔2016〕2559号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180号)、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)规定, ①不动产登记费住宅类 80元/件(含车库、车位、储藏室); ②不动产登记费非住宅类 550元/件; ③不动产权属证书工本费 10元/本。

计费方式:

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请, 并完成一个登记类型的为一件。

申请人以同一宗土地上多个抵押物办理一笔贷款, 申请办理抵押权登记的, 按一件收费; 非同宗土地上多个抵押物办理一笔贷款, 申请办理抵押权登记的, 按多件收费。

不动产登记机构依法核发不动产登记证明, 不得收取登记证明工本费。

收费优惠减免

小微企业(含个体工商户)申请不动产登记的, 免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街不动产登记机构办理(互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。

东莞市民服务中心不动产公积金业务区。

已签订“不动产登记+金融服务”协议的银行(互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网“不动产+金融”专栏)。

(8) 办理时间

各镇街不动产登记机构: 星期一至星期五, 上午 8:30-12:00; 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)。

东莞市民服务中心: 星期一至星期五, 上午 9:00-12:00; 下午 13:00-17:00 (法定节假日除外)。

各商业银行对外营业时间请咨询业务所在银行。

(9) 领证方式

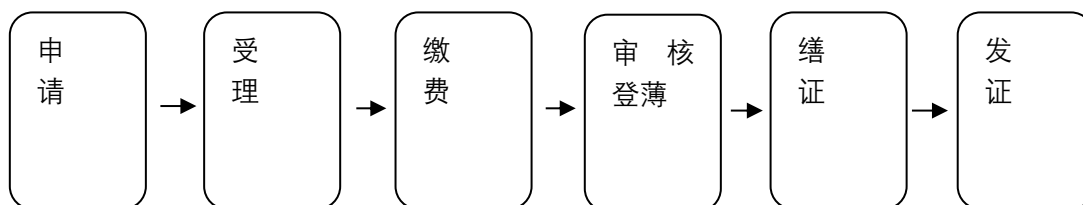
权利人自行领证; 2) 权利人在申请环节委托代理人领证; 3) 选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345, 互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程





### 7.1.3.建设用地使用权及房屋所有权抵押首次登记

#### (1) 适用

在借贷、买卖等民事活动中，自然人、法人或其他组织为保障其债权时限，依法设立不动产抵押权的，可以由抵押人和抵押权人共同申请办理不动产抵押登记。

#### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国担保法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

#### (3) 申请主体

抵押权首次登记应当由抵押人和抵押权人双方共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书（含《土地使用证》、《房屋所有权证》或《房地产权证》，共有房屋提交《房屋共有权保持证》或《房地产权共有（用）证》等）；

合同材料：属一般抵押登记的，提供债权合同（主合同）和抵押合同。属最高额抵押登记的，提供最高额抵押合同，最高额抵押权设立前已发生的债权纳入最高额抵押担保范围的，还应提交抵押当事人同意将已发生的主债权合同和纳入最高额抵押权担保范围的书面文件。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：2 个工作日（不含缮证时间）

#### (6) 收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180号)、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)规定, ①不动产登记费住宅类 80 元/件(含车库、车位、储藏室); ②不动产登记费非住宅类 550 元/件; ③不动产权属证书工本费 10 元/本。

#### 计费方式:

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请, 并完成一个登记类型的为一件。

申请人以同一宗土地上多个抵押物办理一笔贷款, 申请办理抵押权登记的, 按一件收费; 非同宗土地上多个抵押物办理一笔贷款, 申请办理抵押权登记的, 按多件收费。

不动产登记机构依法核发不动产登记证明, 不得收取登记证明工本费。

#### 收费优惠减免

小微企业(含个体工商户)申请不动产登记的, 免收不动产登记费。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00, 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)

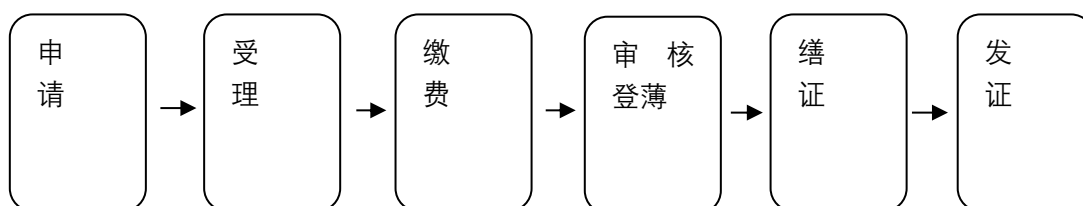
#### (9) 领证方式

权利人自行领证; 2) 权利人在申请环节委托代理人领证; 3) 选择物流方式领证。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345, 互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程



#### 7.1.4.在建建筑物抵押权首次登记

##### (1) 适用

以正在建造的建筑物设定抵押的,当事人可以申请建设用地使用权及在建建筑物抵押权首次登记。

##### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国担保法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范(试行)》等

##### (3) 申请主体

抵押权首次登记应当由抵押人和抵押权人双方共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表;

申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);

不动产权属证书(含《土地使用证》等);

建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证(可通过系统共享核验的,免于提交原件和复印件;无法通过系统共享核验的,提交原件或加盖公章复印件1份);

报建图纸;

在建工程实地查看表(镇街房管所提供);

抵押合同及其主债权合同:属一般抵押登记的,提供债权合同(主合同)和抵押合同。属最高额抵押登记的,提供最高额抵押合同,最高额抵押权设立前已发生的债权纳入最高额抵押担保范围的,还应提交抵押当事人同意将已发生的主债权合同和纳入最高额抵押权担保范围的书面文件。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

##### (5) 办理时限

法定时限:30个工作日;承诺时限:2个工作日(不含缮证时间)

##### (6) 收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180号)、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)规定, ①不动产登记费住宅类 80 元/件(含车库、车位、储藏室); ②不动产登记费非住宅类 550 元/件; ③不动产权属证书工本费 10 元/本。

#### 计费方式:

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请, 并完成一个登记类型的为一件。

申请人以同一宗土地上多个抵押物办理一笔贷款, 申请办理抵押权登记的, 按一件收费; 非同宗土地上多个抵押物办理一笔贷款, 申请办理抵押权登记的, 按多件收费。

不动产登记机构依法核发不动产登记证明, 不得收取登记证明工本费。

#### 收费优惠减免

小微企业(含个体工商户)申请不动产登记的, 免收不动产登记费。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00, 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)

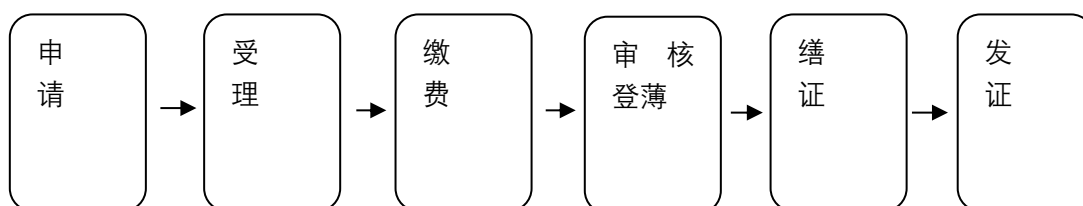
#### (9) 领证方式

权利人自行领证; 2) 权利人在申请环节委托代理人领证; 3) 选择物流方式领证。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345, 互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程



### 7.1.5 其他不动产抵押权首次登记

#### (1) 适用

在借贷、买卖等民事活动中，自然人、法人或其他组织为保障其债权时限，依法设立不动产抵押权的，可以由抵押人和抵押权人共同申请办理不动产抵押登记。

#### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国担保法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

#### (3) 申请主体

抵押权首次登记应当由抵押人和抵押权人双方共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书（除土地和房产外的林地、海域使用权证书或海域范围内建筑物（构筑物）所有权证等不动产权证）；

合同材料：属一般抵押登记的，提供债权合同（主合同）和抵押合同。属最高额抵押登记的，提供最高额抵押合同，最高额抵押权设立前已发生的债权纳入最高额抵押担保范围的，还应提交抵押当事人同意将已发生的主债权合同和纳入最高额抵押权担保范围的书面文件。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：2 个工作日（不含缮证时间）

#### (6) 收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180 号）、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记

收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)规定, ①不动产登记费住宅类 80 元/件(含车库、车位、储藏室); ②不动产登记费非住宅类 550 元/件; ③不动产权属证书工本费 10 元/本。

计费方式:

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请, 并完成一个登记类型的为一件。

申请人以同一宗土地上多个抵押物办理一笔贷款, 申请办理抵押权登记的, 按一件收费; 非同宗土地上多个抵押物办理一笔贷款, 申请办理抵押权登记的, 按多件收费。

不动产登记机构依法核发不动产登记证明, 不得收取登记证明工本费。

收费优惠减免

小微企业(含个体工商户)申请不动产登记的, 免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。

(8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00, 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)

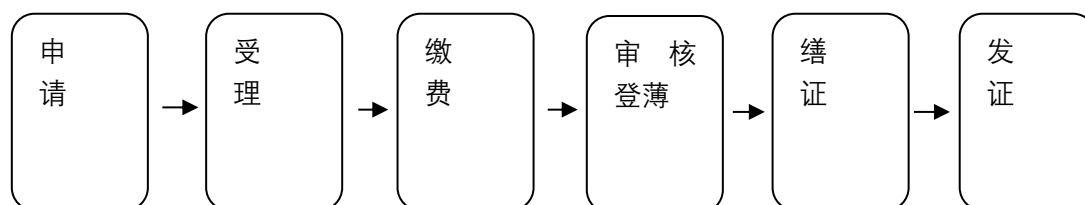
(9) 领证方式

权利人自行领证; 2) 权利人在申请环节委托代理人领证; 3) 选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345, 互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 7.2 抵押权登记（变更登记）

### 7.2.1 土地使用权抵押权变更登记

#### （1）适用

已经登记的抵押权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请抵押权变更登记：

抵押人、抵押权人的姓名或者名称变更的；

被担保的主债权种类或者数额发生变化的；

抵押权顺位发生变更的；

债务履行期限发生变化的；

担保范围发生变化的；

最高债权额发生变化的；

最高额抵押权债权确定的期间发生变化的；

法律、行政法规规定的其他情形。

#### （2）设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国担保法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

#### （3）申请主体

由抵押人和抵押权人共同申请。

因抵押人或者抵押权人姓名、名称发生变化的，可由发生变化的当事人单方申请；

不动产坐落、名称发生变化的，可由抵押人单方申请。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书和不动产登记证明（含《土地使用证》）；

不动产抵押权变更证明文件：①抵押权人的姓名或名称变更的，提供变更证明文件，②被担保债权数额或者名称变更的，抵押人与抵押权人变更抵押权的协议（含主债权合同及

抵押合同), ③抵押不动产坐落的街道、门牌号发生变更的, 提供有关部门出具的文件, ④法律、法规规定其他变更情形的, 提供相应的证明材料。

注意事项: 如申请人提交材料不符合法定要求, 应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限: 30 个工作日

承诺时限: 2 个工作日 (不含缮证时间)

(6) 收费标准及依据

依据《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资源办函〔2019〕964 号) 规定, 申请办理变更登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街 (园区) 不动产登记机构办理 (互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。

(8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00, 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)

(9) 领证方式

权利人自行领证; 2) 权利人在申请环节委托代理人领证; 3) 选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345, 互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



→ ^b7.2.2.商品房、可分割销售的产业项目抵押权变更登记

(1) 适用

已经登记的抵押权, 因下列情形发生变更的, 当事人可以申请抵押权变更登记:

抵押人、抵押权人的姓名或者名称变更的;

被担保的主债权种类或者数额发生变化的;

抵押权顺位发生变更的;



债务履行期限发生变化的；  
担保范围发生变化的；  
最高债权额发生变化的；  
最高额抵押权债权确定的期间发生变化的；  
法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》  
《中华人民共和国担保法》  
《中华人民共和国土地管理法》  
《不动产登记暂行条例》  
《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

由抵押人和抵押权人共同申请。

因抵押人或者抵押权人姓名、名称发生变化的，可由发生变化的当事人单方申请；

不动产坐落、名称发生变化的，可由抵押人单方申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书和不动产登记证明（含《房屋所有权证》或《房地产权证》，共有房屋提交《房屋共有权保持证》或《房地产权共有（用）证》等）；

不动产抵押权变更证明文件:①抵押权人的姓名或名称变更的，提供变更证明文件，②被担保债权数数额或者名称变更的，抵押人与抵押权人变更抵押权的协议（含主债权合同及抵押合同），③抵押不动产坐落的街道、门牌号发生变更的，提供有关部门出具的文件，④法律、法规规定其他变更情形的，提供相应的证明材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：2 个工作日（不含缮证时间）；东莞市民服务中心办理为 1 个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资源部函〔2019〕964号）规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

东莞市民服务中心不动产公积金业务区。

(8) 办理时间

各镇街不动产登记机构：星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

东莞市民服务中心：星期一至星期五，上午 9:00-12:00；下午 13:00-17:00（法定节假日除外）。

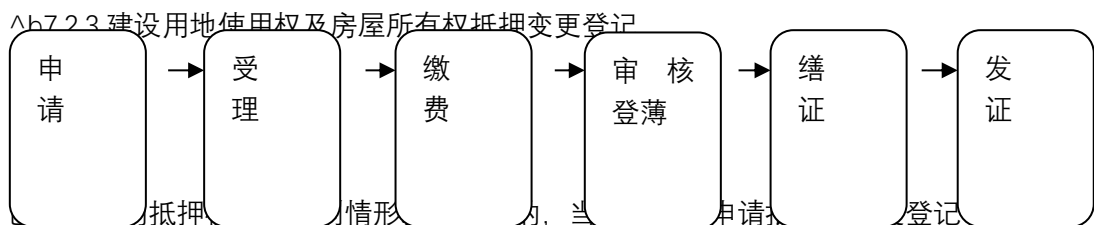
(9) 领证方式

权利人自行领证；2) 权利人在申请环节委托代理人领证；3) 选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



抵押人、抵押权人的姓名或者名称变更的；

被担保的主债权种类或者数额发生变化的；

抵押权顺位发生变更的；

债务履行期限发生变化的；

担保范围发生变化的；

最高债权额发生变化的；

最高额抵押权债权确定的期间发生变化的；

法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国担保法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

### (3) 申请主体

由抵押人和抵押权人共同申请。

因抵押人或者抵押权人姓名、名称发生变化的，可由发生变化的当事人单方申请；

不动产坐落、名称发生变化的，可由抵押人单方申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书（含《土地使用证》等）；

不动产抵押权变更证明文件：①抵押权人的姓名或名称变更的，提供变更证明文件，②被担保债权数额或者名称变更的，抵押人与抵押权人变更抵押权的协议（含主债权合同及抵押合同），③抵押不动产坐落的街道、门牌号发生变更的，提供有关部门出具的文件，④法律、法规规定其他变更情形的，提供相应的证明材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：2 个工作日（不含缮证时间）

### (6) 收费标准及依据

依据《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资源办函〔2019〕964 号）规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

### (7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

### (8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00，下午 14:00-17:30（法定节假日除外）

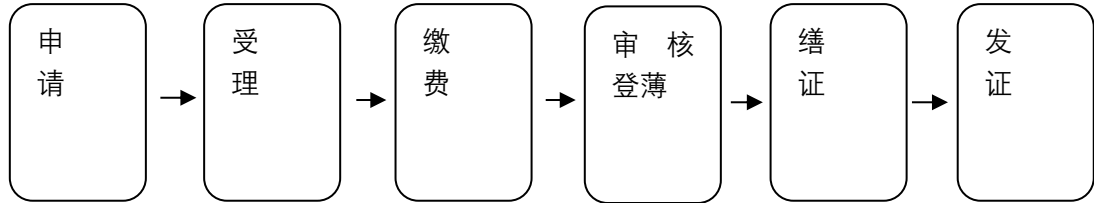
### (9) 领证方式

权利人自行领证；2) 权利人在申请环节委托代理人领证；3) 选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



7.2.4.在建建筑物抵押权变更登记

(1) 适用

已经登记的抵押权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请抵押权变更登记：

抵押人、抵押权人的姓名或者名称变更的；

被担保的主债权种类或者数额发生变化的；

抵押权顺位发生变更的；

债务履行期限发生变化的；

担保范围发生变化的；

最高债权额发生变化的；

最高额抵押权债权确定的期间发生变化的；

法律、行政法规规定的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国担保法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

由抵押人和抵押权人共同申请。

因抵押人或者抵押权人姓名、名称发生变化的，可由发生变化的当事人单方申请；

不动产坐落、名称发生变化的，可由抵押人单方申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表;

申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);

不动产权属证书(含《土地使用证》、《房屋所有权证》或《房地产权证》,共有房屋提交《房屋共有权保持证》或《房地产权共有(用)证》等);

不动产抵押权变更证明文件:①抵押权人的姓名或名称变更的,提供变更证明文件,②被担保债权数额或者名称变更的,抵押人与抵押权人变更抵押权的协议(含主债权合同及抵押合同),③抵押不动产坐落的街道、门牌号发生变更的,提供有关部门出具的文件,④法律、法规规定其他变更情形的,提供相应的证明材料;

建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证(可通过系统共享核验的,免于提交原件和复印件;无法通过系统共享核验的,提交原件或加盖公章复印件1份);

在建工程实地查看表(镇街房管所提供)。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

#### (5) 办理时限

法定时限:30个工作日

承诺时限:2个工作日(不含缮证时间)

#### (6) 收费标准及依据

依据《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资源办函〔2019〕964号)规定,申请办理变更登记的免收不动产登记费。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网)。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五,上午8:30-12:00,下午14:00-17:30(法定节假日除外)

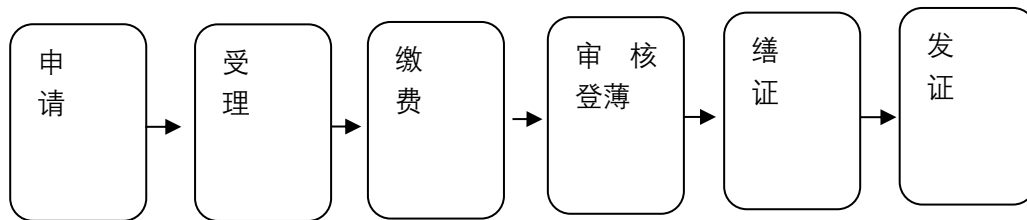
#### (9) 领证方式

权利人自行领证;2)权利人在申请环节委托代理人领证;3)选择物流方式领证。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话:0769-12345,互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程



#### 7.2.5.其他不动产抵押权变更登记

##### (1) 适用

已经登记的抵押权，因下列情形发生变更的，当事人可以申请抵押权变更登记：

抵押人、抵押权人的姓名或者名称变更的；

被担保的主债权种类或者数额发生变化的；

抵押权顺位发生变更的；

债务履行期限发生变化的；

担保范围发生变化的；

最高债权额发生变化的；

最高额抵押权债权确定的期间发生变化的；

法律、行政法规规定的其他情形。

##### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国担保法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

##### (3) 申请主体

由抵押人和抵押权人共同申请。

因抵押人或者抵押权人姓名、名称发生变化的，可由发生变化的当事人单方申请；

不动产坐落、名称发生变化的，可由抵押人单方申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书和不动产登记证明（除土地和房产外的林地、海域使用权证书或海域范

围内建筑物（构筑物）所有权证等不动产权证）；

不动产抵押权变更证明文件：①抵押权人的姓名或名称变更的，提供变更证明文件，②被担保债权数数额或者名称变更的，抵押人与抵押权人变更抵押权的协议（含主债权合同及抵押合同），③抵押不动产坐落的街道、门牌号发生变更的，提供有关部门出具的文件，④法律、法规规定其他变更情形的，提供相应的证明材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：2 个工作日（不含缮证时间）

(6) 收费标准及依据

依据《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资办函〔2019〕964 号）规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

(8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00，下午 14:00-17:30（法定节假日除外）

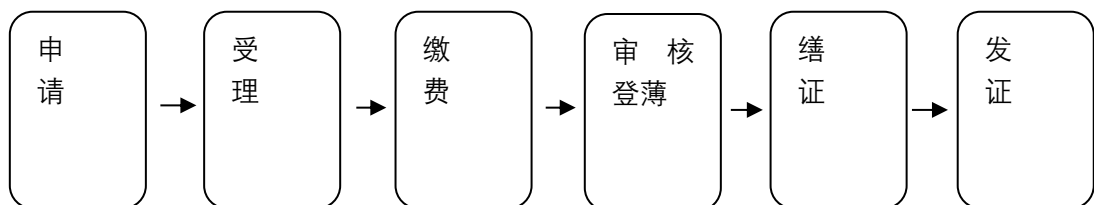
(9) 领证方式

权利人自行领证；2) 权利人在申请环节委托代理人领证；3) 选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 7.3.抵押权登记（转移登记）

### 7.3.1.土地使用权抵押权转移登记

#### (1) 适用

因主债权转让导致抵押权转让的，当事人可以申请抵押权转移登记。

最高额抵押权担保的债权确定前，债权人转让部分债权的，除当事人另有约定外，不得办理最高额抵押权转移登记。债权人转让部分债权，当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的，应当分别申请下列登记：

当事人约定原抵押权人与受让人共同享有最高额抵押权的，应当申请最高额抵押权转移登记和最高额抵押权变更登记；

当事人约定受让人享有一般抵押权、原抵押权人就扣减已转移的债权数额后继续享有最高额抵押权的，应当一并申请一般抵押权转移登记和最高额抵押权变更登记；

当事人约定原抵押权人不再享有最高额抵押权的，应当一并申请最高额抵押权确定登记和一般抵押权转移登记。

#### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国担保法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

#### (3) 申请主体

抵押权转移登记应当由不动产登记簿记载的抵押权人、债权受让人、抵押人共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书和不动产登记证明（含《土地使用证》）；

主债权转让合同以及其他房地产抵押权发生转移的证明材料、债权人已经通知债务人的材料等抵押权发生转移的证明材料（含主债权合同及抵押合同）。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。



#### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：2 个工作日（不含缮证时间）

#### (6) 收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180 号）、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资办函〔2019〕964 号）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77 号）规定，①不动产登记费住宅类 80 元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550 元/件；③不动产权属证书工本费 10 元/本。

计费方式：

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

申请人以同一宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按一件收费；非同宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按多件收费。

不动产登记机构依法核发不动产登记证明，不得收取登记证明工本费。

收费优惠减免

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的，免收不动产登记费。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00，下午 14:00-17:30（法定节假日除外）

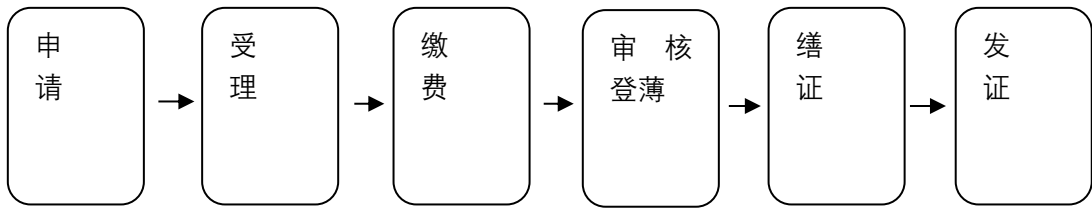
#### (9) 领证方式

权利人自行领证；2) 权利人在申请环节委托代理人领证；3) 选择物流方式领证。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

### (11) 业务流程



#### ^b7.3.2 商品房、可分割销售的产业项目抵押权转移登记

##### (1) 适用

因主债权转让导致抵押权转让的，当事人可以申请抵押权转移登记。

最高额抵押权担保的债权确定前，债权人转让部分债权的，除当事人另有约定外，不得办理最高额抵押权转移登记。债权人转让部分债权，当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的，应当分别申请下列登记：

当事人约定原抵押权人与受让人共同享有最高额抵押权的，应当申请最高额抵押权转移登记和最高额抵押权变更登记；

当事人约定受让人享有一般抵押权、原抵押权人就扣减已转移的债权数额后继续享有最高额抵押权的，应当一并申请一般抵押权转移登记和最高额抵押权变更登记；

当事人约定原抵押权人不再享有最高额抵押权的，应当一并申请最高额抵押权确定登记和一般抵押权转移登记。

##### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国担保法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

##### (3) 申请主体

抵押权转移登记应当由不动产登记簿记载的抵押权人、债权受让人、抵押人共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书和不动产登记证明（含《房屋所有权证》或《房地产权证》，共有房屋提交《房屋共有权保持证》或《房地产权共有（用）证》等）；

不动产抵押权转移证明文件主债权转让合同以及其他房地产抵押权发生转移的证明材料、债权人已经通知债务人的材料等抵押权发生转移的证明材料（含主债权合同及抵押合同）。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### （5）办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：2 个工作日（不含缮证时间）；东莞市民服务中心办理为 1 个工作日。

#### （6）收费标准及依据

##### 不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180 号）、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资办函〔2019〕964 号）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77 号）规定，①不动产登记费住宅类 80 元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550 元/件；③不动产权属证书工本费 10 元/本。

##### 计费方式：

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

申请人以同一宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按一件收费；非同宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按多件收费。

不动产登记机构依法核发不动产登记证明，不得收取登记证明工本费。

##### 收费优惠减免

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的，免收不动产登记费。

#### （7）办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

东莞市民服务中心不动产公积金业务区。

(8) 办理时间

各镇街不动产登记机构：星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

东莞市民服务中心：星期一至星期五，上午 9:00-12:00；下午 13:00-17:00（法定节假日除外）。

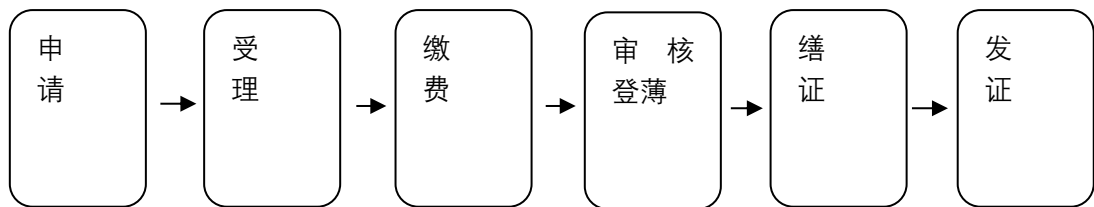
(9) 领证方式

权利人自行领证；2) 权利人在申请环节委托代理人领证；3) 选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



### 7.3.3.建设用地使用权及房屋所有权抵押转移登记

(1) 适用

因主债权转让导致抵押权转让的，当事人可以申请抵押权转移登记。

最高额抵押权担保的债权确定前，债权人转让部分债权的，除当事人另有约定外，不得办理最高额抵押权转移登记。债权人转让部分债权，当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的，应当分别申请下列登记：

当事人约定原抵押权人与受让人共同享有最高额抵押权的，应当申请最高额抵押权转移登记和最高额抵押权变更登记；

当事人约定受让人享有一般抵押权、原抵押权人就扣减已转移的债权数额后继续享有最高额抵押权的，应当一并申请一般抵押权转移登记和最高额抵押权变更登记；

当事人约定原抵押权人不再享有最高额抵押权的，应当一并申请最高额抵押权确定登记和一般抵押权转移登记。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国担保法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

### (3) 申请主体

抵押权转移登记应当由不动产登记簿记载的抵押权人、债权受让人、抵押人共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表;

申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);

不动产权属证书和不动产登记证明(含《土地使用证》、《房屋所有权证》或《房地产权证》,共有房屋提交《房屋共有权保持证》或《房地产权共有(用)证》等);

不动产抵押权转移证明文件主债权转让合同以及其他房地产抵押权发生转移的证明材料、债权人已经通知债务人的材料等抵押权发生转移的证明材料(含主债权合同及抵押合同)。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

### (5) 办理时限

法定时限:30个工作日

承诺时限:2个工作日(不含缮证时间)

### (6) 收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180号)、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)规定,①不动产登记费住宅类 80元/件(含车库、车位、储藏室);②不动产登记费非住宅类 550元/件;③不动产权属证书工本费 10元/本。

计费方式:

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请,并完成一个登记类型的为一件。

申请人以同一宗土地上多个抵押物办理一笔贷款,申请办理抵押权登记的,按一件收费;非同宗土地上多个抵押物办理一笔贷款,申请办理抵押权登记的,按多件收费。

不动产登记机构依法核发不动产登记证明,不得收取登记证明工本费。

收费优惠减免

小微企业(含个体工商户)申请不动产登记的,免收不动产登记费。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网)。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五,上午 8:30-12:00,下午 14:00-17:30(法定节假日除外)

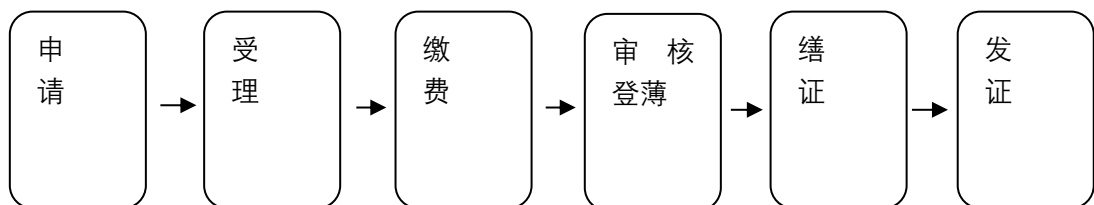
#### (9) 领证方式

权利人自行领证;2)权利人在申请环节委托代理人领证;3)选择物流方式领证。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话:0769-12345,互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程



### 7.3.4 在建建筑物抵押权转移登记

#### (1) 适用

因主债权转让导致抵押权转让的,当事人可以申请抵押权转移登记。

最高额抵押权担保的债权确定前,债权人转让部分债权的,除当事人另有约定外,不得办理最高额抵押权转移登记。债权人转让部分债权,当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的,应当分别申请下列登记:

当事人约定原抵押权人与受让人共同享有最高额抵押权的,应当申请最高额抵押权转移登记和最高额抵押权变更登记;

当事人约定受让人享有一般抵押权、原抵押权人就扣减已转移的债权数额后继续享有最高额抵押权的，应当一并申请一般抵押权转移登记和最高额抵押权变更登记；

当事人约定原抵押权人不再享有最高额抵押权的，应当一并申请最高额抵押权确定登记和一般抵押权转移登记。

#### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国担保法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

#### (3) 申请主体

抵押权转移登记应当由不动产登记簿记载的抵押权人、债权受让人、抵押人共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书和不动产登记证明（含《土地使用证》等）；

不动产抵押权转移证明文件主债权转让合同以及其他房地产抵押权发生转移的证明材料、债权人已经通知债务人的材料等抵押权发生转移的证明材料（含主债权合同及抵押合同）；

建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证（可通过系统共享核验的，免于提交原件和复印件；无法通过系统共享核验的，提交原件或加盖公章复印件 1 份）；

在建工程实地查看表（镇街房管所提供）。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：2 个工作日（不含缮证时间）

#### (6) 收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕

79 号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559 号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180 号)、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964 号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77 号)规定, ①不动产登记费住宅类 80 元/件(含车库、车位、储藏室); ②不动产登记费非住宅类 550 元/件; ③不动产权属证书工本费 10 元/本。

计费方式:

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请, 并完成一个登记类型的为一件。

申请人以同一宗土地上多个抵押物办理一笔贷款, 申请办理抵押权登记的, 按一件收费; 非同宗土地上多个抵押物办理一笔贷款, 申请办理抵押权登记的, 按多件收费。

不动产登记机构依法核发不动产登记证明, 不得收取登记证明工本费。

收费优惠减免

小微企业(含个体工商户)申请不动产登记的, 免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。

(8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00, 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)

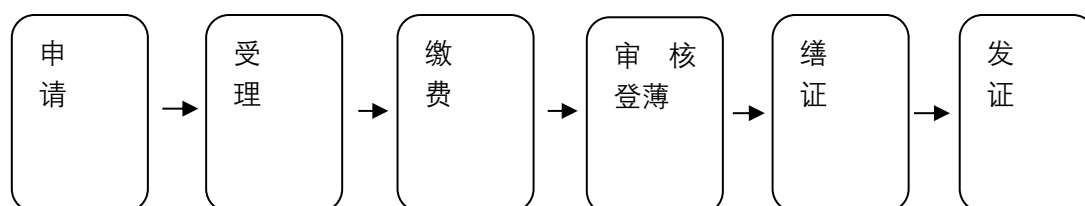
(9) 领证方式

权利人自行领证; 2) 权利人在申请环节委托代理人领证; 3) 选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345, 互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程





### 7.3.5 其他不动产抵押权转移登记

#### (1) 适用

因主债权转让导致抵押权转让的，当事人可以申请抵押权转移登记。

最高额抵押权担保的债权确定前，债权人转让部分债权的，除当事人另有约定外，不得办理最高额抵押权转移登记。债权人转让部分债权，当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的，应当分别申请下列登记：

当事人约定原抵押权人与受让人共同享有最高额抵押权的，应当申请最高额抵押权转移登记和最高额抵押权变更登记；

当事人约定受让人享有一般抵押权、原抵押权人就扣减已转移的债权数额后继续享有最高额抵押权的，应当一并申请一般抵押权转移登记和最高额抵押权变更登记；

当事人约定原抵押权人不再享有最高额抵押权的，应当一并申请最高额抵押权确定登记和一般抵押权转移登记。

#### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国担保法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

#### (3) 申请主体

抵押权转移登记应当由不动产登记簿记载的抵押权人、债权受让人、抵押人共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书和不动产登记证明（除土地和房产外的林地、海域使用权证书或海域范围内建筑物（构筑物）所有权证等不动产权证）；

不动产抵押权转移证明文件主债权转让合同以及其他房地产抵押权发生转移的证明材料、债权人已经通知债务人的材料等抵押权发生转移的证明材料（含主债权合同及抵押合同）。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：2 个工作日（不含缮证时间）

#### (6) 收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180 号）、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资办函〔2019〕964 号）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77 号）规定，①不动产登记费住宅类 80 元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550 元/件；③不动产权属证书工本费 10 元/本。

计费方式：

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

申请人以同一宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按一件收费；非同宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按多件收费。

不动产登记机构依法核发不动产登记证明，不得收取登记证明工本费。

收费优惠减免

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的，免收不动产登记费。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00，下午 14:00-17:30（法定节假日除外）

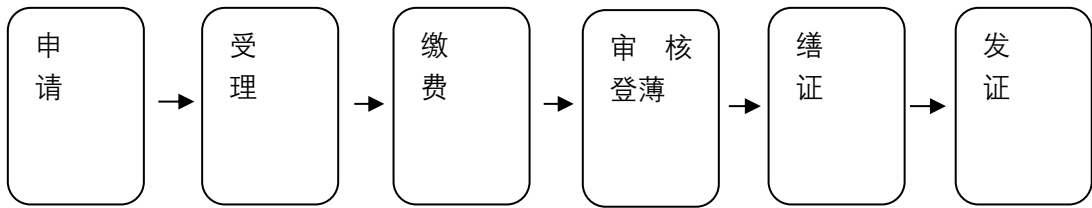
#### (9) 领证方式

权利人自行领证；2) 权利人在申请环节委托代理人领证；3) 选择物流方式领证。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 7.4.抵押权登记（注销登记）

### 7.4.1.不动产抵押权注销登记

(1) 适用

已经登记的抵押权，发生下列情形之一的，当事人可以申请抵押权注销登记：

主债权消灭的；

抵押权已经实现的；

抵押权人放弃抵押权的；

因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书致使抵押权消灭的；

法律、行政法规规定抵押权消灭的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国担保法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

不动产登记簿记载的抵押权人与抵押人可以共同申请抵押权的注销登记。

债权消灭或抵押权人放弃抵押权的，抵押权人可以单方申请抵押权的注销登记。

人民法院、仲裁委员会生效法律文书确认抵押权消灭的，抵押人等当事人可以单方申请抵押权的注销登记。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书和不动产登记证明（含《土地使用证》、《房屋所有权证》或《房地产权证》，共有房屋提交《房屋共有权保持证》或《房地产权共有（用）证》等）；

抵押权消灭的材料，如为部分注销抵押登记的，提交《部分注销抵押权声明书》。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：1 个工作日

#### (6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）规定，申请办理注销登记的免收不动产登记费。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

东莞市民服务中心不动产公积金业务区可办理商品房、可分割销售的产业项目抵押权注销登记。

#### (8) 办理时间

各镇街（园区）不动产登记机构：星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

东莞市民服务中心：星期一至星期五，上午 9:00-12:00；下午 13:00-17:00（法定节假日除外）。

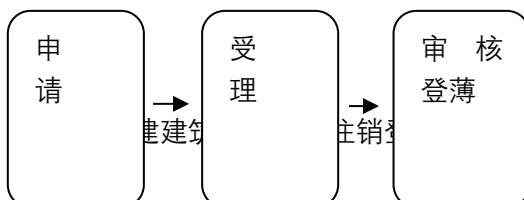
#### (9) 领证方式

无。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程



### (1) 适用

已经登记的抵押权，发生下列情形之一的，当事人可以申请抵押权注销登记：

主债权消灭的；

抵押权已经实现的；

抵押权人放弃抵押权的；

因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书致使抵押权消灭的；

法律、行政法规规定抵押权消灭的其他情形。

### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国担保法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

### (3) 申请主体

不动产登记簿记载的抵押权人与抵押人可以共同申请抵押权的注销登记。

债权消灭或抵押权人放弃抵押权的，抵押权人可以单方申请抵押权的注销登记。

人民法院、仲裁委员会生效法律文书确认抵押权消灭的，抵押人等当事人可以单方申请抵押权的注销登记。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书和不动产登记证明（含《土地使用证》、《房屋所有权证》或《房地产权证》，共有房屋提交《房屋共有权保持证》或《房地产权共有（用）证》等）；

抵押权消灭的材料，如为部分注销抵押登记的，提交《部分注销抵押权声明书》。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：1 个工作日

### (6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)规定,申请办理注销登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

东莞市民服务中心不动产公积金业务区(东莞市不动产登记中心)办理。

(8) 办理时间

东莞市民服务中心: 星期一至星期五, 上午 9:00-12:00; 下午 13:00-17:00 (法定节假日除外)。

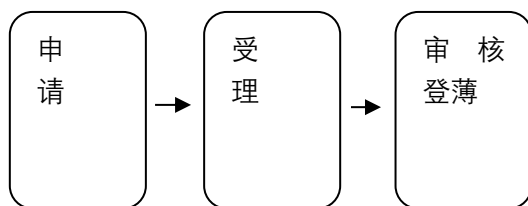
(9) 领证方式

无。

(10) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345, 互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



### 7.4.3.其他不动产抵押权注销登记

(1) 适用

已经登记的抵押权, 发生下列情形之一的, 当事人可以申请抵押权注销登记:

主债权消灭的;

抵押权已经实现的;

抵押权人放弃抵押权的;

因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书致使抵押权消灭的;

法律、行政法规规定抵押权消灭的其他情形。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国担保法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

不动产登记簿记载的抵押权人与抵押人可以共同申请抵押权的注销登记。

债权消灭或抵押权人放弃抵押权的，抵押权人可以单方申请抵押权的注销登记。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书和不动产登记证明（除土地和房产外的林地、海域使用权证书或海域范围内建筑物（构筑物）所有权证等不动产权证）；

抵押权消灭的材料，如为部分注销抵押登记的，提交《部分注销抵押权声明书》。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：1 个工作日

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）规定，申请办理注销登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

(8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00，下午 14:00-17:30（法定节假日除外）

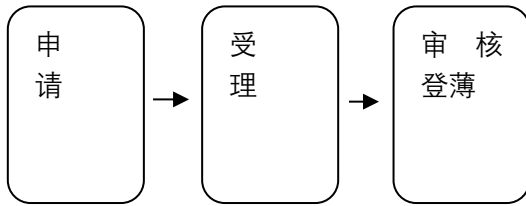
(9) 领证方式

无。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 8.地役权登记

### 8.1.地役权登记（首次登记）

#### (1) 适用

按照约定设定地役权利用他人不动产，有下列情形之一的，当事人可以申请地役权首次登记。地役权设立后，办理首次登记前发生变更、转移的，当事人应当就已经变更或转移的地役权，申请首次登记。

因用水、排水、通行利用他人不动产的；

因铺设电线、电缆、水管、输油管线、暖气和燃气管线等利用他人不动产的；

因架设铁塔、基站、广告牌等利用他人不动产的；

因采光、通风、保持视野等限制他人不动产利用的；

其他为提高自己不动产效益，按照约定利用他人不动产的情形。

#### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》、

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

#### (3) 申请主体

地役权首次登记应当由地役权合同载明的需役地权利人和供役地权利人共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；



申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

供地役与需役地的《不动产权属证书》、《国有土地使用证》或《集体土地使用证》，《房屋所有权证》或《房地产权证》，共有的房屋还应提交其他共有证等；

地役权合同；

供役地被抵押的，取得抵押权人书面同意材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### （5）办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日

#### （6）收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180 号）、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资办函〔2019〕964 号）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77 号）规定，①不动产登记费住宅类 80 元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550 元/件；③不动产权属证书工本费 10 元/本。

计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

不动产登记机构按规定收取不动产登记费，核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

收费优惠减免

免收不动产登记费（含第一本不动产权属证书的工本费）：

申请办理森林、林木所有权及其占用的林地承包经营权或林地使用权，及相关抵押权、地役权不动产权利登记的；

申请办理耕地、草地、水域、滩涂等土地承包经营权或国有农用地使用权，及相关抵押权、地役权不动产权利登记的；

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的；

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

减半收取不动产登记费：

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

(7) 办理机构

星期一至星期五，上午 8:30-12:00，下午 14:00-17:30（法定节假日除外）

(8) 办理时间

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

(9) 领证方式

权利人自行领证；

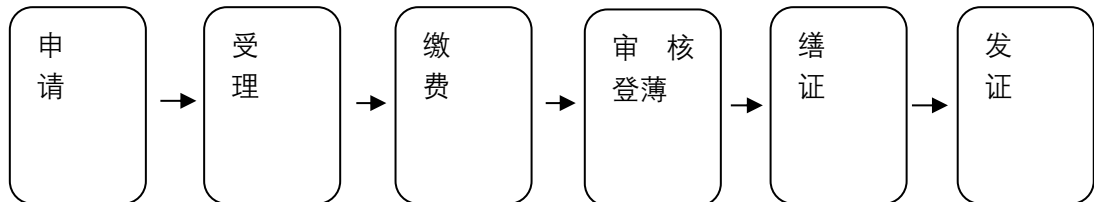
权利人在申请环节委托代理人领证；

选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 8.2.地役权登记（变更登记）

(1) 适用

已经登记的地役权，因下列变更情形之一的，当事人应当申请变更登记：

需役地或者供役地权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；

共有性质变更的；

需役地或者供役地自然状况发生变化；

地役权内容变更的；

法律、行政法规规定的其他情形。

## (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》、  
《中华人民共和国土地管理法》  
《中华人民共和国城市房地产管理法》  
《不动产登记暂行条例》等

## (3) 申请主体

地役权变更登记的申请主体应当为需役地权利人和供役地权利人。

因共有人的姓名、名称发生变化的，可以由姓名、名称发生变化的权利人申请。

因不动产自然状况变化申请变更登记的，可以由共有人一人或多人申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产登记证明；

地役权变更材料：

权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，提交公安、工商等有权机关出具的证明申请主体与登记簿记载的权利人为同一人的材料；（可通过共享平台获取查验的证件，免于提交）

需役地或者供役地的坐落、名称发生变化的，提交公安、地名管理等有权部门出具的证明文件；

需役地或者供役地的面积发生变化的，提交有批准权的人民政府或其主管部门的批准文件以及变更后的不动产权籍调查表（宗地界址坐标等不动产权籍调查成果）、宗地图；（待完善权籍调查系统，实现信息共享后，免于提交）

共有性质变更的，提交共有性质变更协议；

不动产分割合并涉及地役权的，提交分割转让协议；

地役权内容发生变化的，提交地役权内容变更的协议。

供役地被抵押的，取得抵押权人书面同意材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

## (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日

(6) 收费标准及依据

依据《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资源部函〔2019〕964号）规定，申请办理变更登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

(8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

(9) 领证方式

权利人自行领证；

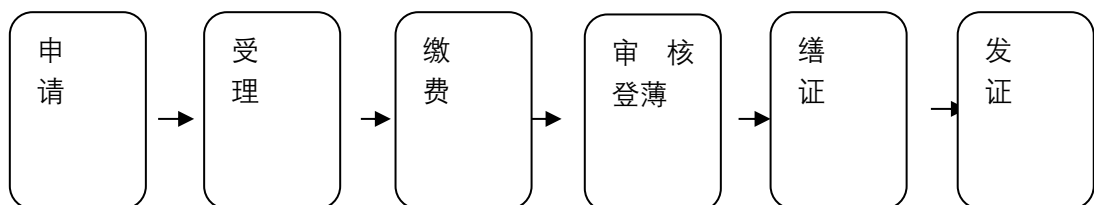
权利人在申请环节委托代理人领证；

选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



### 8.3.地役权登记（转移登记）

已经登记的地役权不得单独转让、抵押。因土地承包经营权、建设用地使用权等转让发生转移的，当事人应当一并申请地役权转移登记。申请需役地转移登记，需役地权利人拒绝一并申请地役权转移登记的，还应当提供相关的书面材料。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》、

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

### (3) 申请主体

地役权转移登记应当由双方共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书;

申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);

不动产权登记证明;

地役权转移合同;

双方当事人关于拒绝一并办理的提供书面约定或者需役地权利人关于拒绝一并办理的书面声明。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

### (5) 办理时限

法定时限:30个工作日

承诺时限:4个工作日

### (6) 收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》(粤发改价格〔2016〕180号)、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)规定,①不动产登记费住宅类 80元/件(含车库、车位、储藏室);②不动产登记费非住宅类 550元/件;③不动产权属证书工本费 10元/本。

计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请,并完成一个登记类型的为一件。

不动产登记机构按规定收取不动产登记费,核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的,每增加一本证书加收证书工本费 10元。

### 收费优惠减免

免收不动产登记费（含第一本不动产权属证书的工本费）：

申请办理森林、林木所有权及其占用的林地承包经营权或林地使用权，及相关抵押权、地役权不动产权利登记的；

申请办理耕地、草地、水域、滩涂等土地承包经营权或国有农用地使用权，及相关抵押权、地役权不动产权利登记的；

小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的；

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

减半收取不动产登记费：

对营利性养老和医疗机构建设减半收取。

### （7）办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

### （8）办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

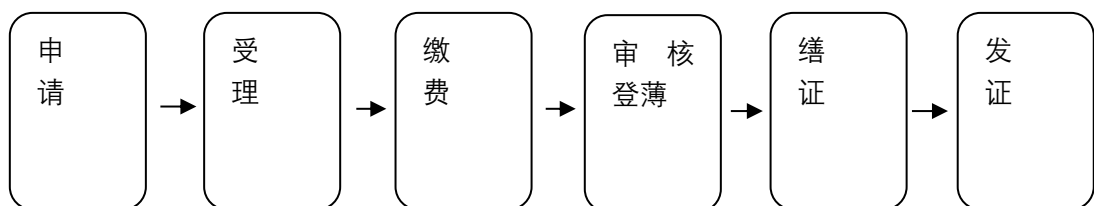
### （9）领证方式

权利人自行领证；（2）权利人在申请环节委托代理人领证；（3）选择物流方式领证。

### （10）业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

### （11）业务流程



## 8.4.地役权登记（注销登记）

### （1）适用

已经登记的地役权，有下列情形之一的，当事人可以申请地役权注销登记：

地役权期限届满的；

供役地、需役地归于同一人的；

供役地或者需役地灭失的；

人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致地役权消灭的；

依法解除地役权合同的；

其它导致地役权消灭的事由。

### （2）设立依据

《中华人民共和国物权法》、

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》等

### （3）申请主体

当事人依法解除地役权合同的，应当由供役地、需役地双方共同申请，其它情形可由当事人单方申请。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产登记证明；

地役权消灭的材料：

地役权利用期限届满的，提交地役权利用期限届满的证明材料；

供役地、需役地归于同一人的，提交供役地、需役地归于同一人的证明材料；

供役地或者需役地灭失的，提交供役地或者需役地灭失的证明材料；

人民法院、仲裁委员会生效法律文书或人民政府作出的生效决定导致地役权消灭的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或人民政府的生效决定书；

依法解除地役权合同的，提交当事人解除地役权合同的协议。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79 号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559 号) 规定，申请办理注销登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

(8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

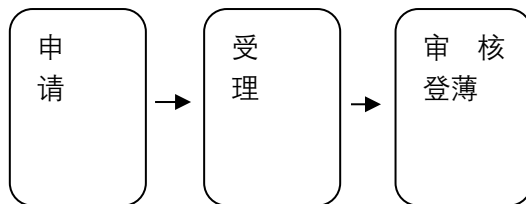
(9) 领证方式

无。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程





## 9.更正登记

### 9.1.依申请更正登记

#### (1) 适用

权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误，或者人民法院、仲裁委员会生效法律文书等确定的不动产权利归属、内容与不动产登记簿记载的权利状况不一致的，当事人可以申请更正登记。

#### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

#### (3) 申请主体

依申请更正登记的申请人应当是不动产的权利人或利害关系人。

利害关系人应当与申请更正的不动产登记簿记载的事项存在利害关系。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书。

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

(3) 《不动产权证书》或房产证、土地证（自建房）。

证实不动产登记簿记载事项错误的材料，但不动产登记机构通知相关权利人申请更正登记的除外。

利害关系人申请更正登记的，需提供与申请更正登记事项存在利害关系的证明材料。

人民法院、仲裁委员会生效法律文书。

登记簿记载的权利人同意更正的书面材料。

人民政府调处决定书。

公证机构等出具的自认原公证文书等原始登记资料确有错误且予以更正的证明。

权籍调查表、房地产平面图、宗地图（涉及界址界限变化、面积变更的需提交）(待完善权籍调查系统，实现信息共享后，免于提交)。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日

(6) 收费标准及依据

依据《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资源办函〔2019〕964 号）规定，申请办理更正登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

(8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

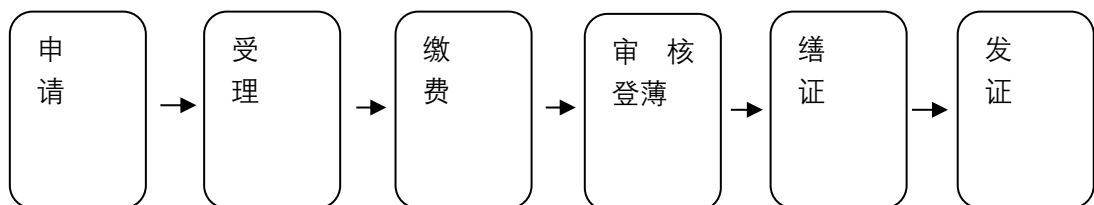
(9) 领证方式

权利人自行领证；（2）权利人在申请环节委托代理人领证；（3）选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 9.2.依职权更正登记

(1) 适用

不动产登记机构发现不动产登记簿记载的事项有错误，不动产登记机构应书面通知当事人在 30 个工作日内申请办理更正登记，当事人逾期不办理的，不动产登记机构应当在公告 15 个工作日后，依法予以更正；但在错误登记之后已经办理了涉及不动产权利处分的登记、预告登记和查封登记的除外。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》  
《中华人民共和国土地管理法》  
《中华人民共和国城市房地产管理法》  
《不动产登记暂行条例》  
《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 登记材料:

证实不动产登记簿记载事项错误的材料;  
通知权利人在规定期限内办理更正登记的材料和送达凭证。

注意事项: 如申请人提交材料不符合法定要求, 应根据登记机构要求补正。

(4) 办理时限

法定时限: 30 个工作日

承诺时限: 4 个工作日

(5) 收费标准及依据

依据《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964号)规定, 申请办理更正登记的免收不动产登记费。

(6) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。

(7) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00; 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)。

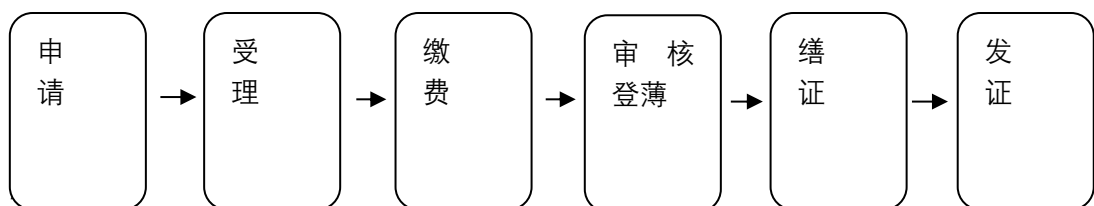
(8) 领证方式

权利人自行领证; (2) 权利人在申请环节委托代理人领证; (3) 选择物流方式领证。

(9) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345, 互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网。

(10) 业务流程



# 10.异议登记

## 10.1.异议登记

### (1) 适用

利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误，权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。

异议登记失效后，申请人就同一事项以同一理由再次申请异议登记的，登记机构不予受理。

### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

### (3) 申请主体

异议登记申请人应当是利害关系人。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

证明登记簿记载事项错误的证明材料；

证明申请人与申请更正登记事项存在利害关系的证明材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日； 承诺时限：1 个工作日

### (6) 收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180 号）、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记

收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)规定, ①不动产登记费住宅类 80 元/件(含车库、车位、储藏室); ②不动产登记费非住宅类 550 元/件; ③不动产权属证书工本费 10 元/本。

#### 计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请, 并完成一个登记类型的为一件。

不动产登记机构依法核发不动产登记证明, 不得收取登记证明工本费。

#### 收费优惠减免:

按照规定的收费标准减半收取登记费, 同时不收取第一本不动产权属证书的工本费:

申请不动产异议登记的。

免收不动产登记费(含第一本不动产权属证书的工本费):

为推进保障性安居工程建设, 减轻登记申请人负担, 廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房和棚户区改造安置住房所有权及其建设用地使用权办理不动产登记, 登记收费标准为零;

小微企业(含个体工商户)申请不动产登记的;

对非营利性养老和医疗机构建设全额免征。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网)。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00; 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)。

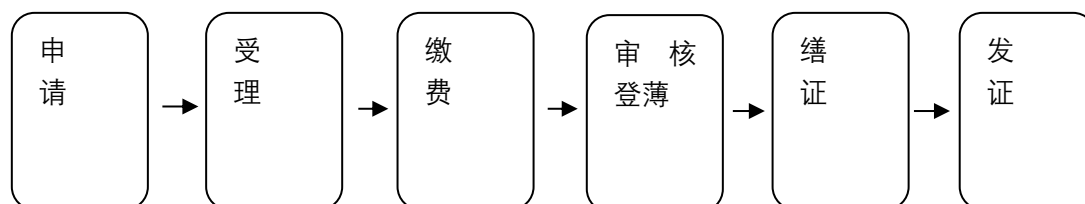
#### (9) 领证方式

权利人自行领证; (2) 权利人在申请环节委托代理人领证; (3) 选择物流方式领证。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345, 互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程



## 10.2.异议登记（注销）

### （1）适用

异议登记期间，异议登记申请人可以申请注销异议登记；

异议登记申请人自异议登记之日起 15 日内，未提交人民法院受理通知书、仲裁委员会受理通知书等提起诉讼、申请仲裁的，异议登记失效。

### （2）设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

### （3）申请主体

注销异议登记申请人是异议登记申请人。

（4）申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产登记证明或人民法院裁定不予受理或者予以驳回诉讼请求的材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

### （5）办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：1 个工作日

### （6）收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）规定，申请办理注销登记的免收不动产登记费。

### （7）办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

### （8）办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

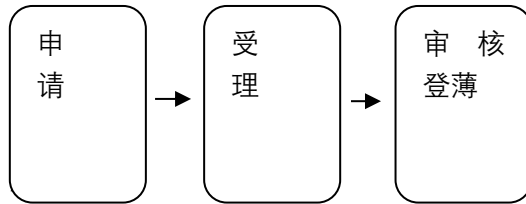
(9) 领证方式

无。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 11.预告登记

### 11.1.预告登记（设立）

11.1.1 新建商品房预告登记（设立）

适用

预售商品房；

不动产买卖；

不动产抵押；

预购商品房抵押。

设立依据

《不动产登记暂行条例实施细则》第八十五条。

申请主体

双方申请为原则：

由抵押人和抵押权人共同申请。

应当由当事人双方共同申请，转让方为不动产登记簿记载的权利人。

单方申请为例外：

预购商品房的预售人和预购人双方申请，但订立商品房买卖合同后，预售人未按照约定与预购人申请预告登记的，预购人可以单方申请预告登记。

申请材料

预购商品房预告登记提交资料：

（属于境外个人、委托办理、未成年人、企业、单位在线申请预购商品房预告登记的，在网上申请时，需在系统里上传 PDF 文件。）

不动产登记申请表；

申请人身份证明材料（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

3.《商品房买卖合同》（已备案）；

当事人关于预告登记的约定。

新建商品房不动产转移预告登记提交资料：

（属于境外个人、委托办理、未成年人、企业、单位在线申请新建商品房不动产转移预告登记的，在网上申请时，需在系统里上传 PDF 文件。）

不动产登记申请表；

申请人身份证明材料（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

3.《商品房买卖合同》（已备案）；

不动产权属证书（属于 2016 年 7 月 1 日后办理首次登记的提交《不动产权属证书》，2016 年 7 月 1 日前办理首次登记的提交《商品房屋产权权属证明书》）；

当事人关于预告登记的约定。

预购商品房抵押权预告登记申请材料：

属于境内个人在线申请预购商品房抵押权预告登记的，抵押合同与主债权合同在网上申请时，需在系统里上传 PDF 文件；2.属于境外个人、委托办理、未成年人、企业、单位在线申请预购商品房抵押权预告登记的，在网上申请时，需在系统里上传 PDF 文件。）

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产登记证明；

抵押合同与主债权合同。

新建商品房不动产抵押权预告登记申请材料：

属于境内个人在线申请新建商品房不动产抵押权预告登记的，抵押合同与主债权合同在网上申请时，需在系统里上传 PDF 文件；2、属于境外个人、委托办理、未成年人、企业、单位在线申请新建商品房不动产抵押权预告登记的，在网上申请时，需在系统里上传 PDF 文件。）



不动产登记申请书;

申请人身份证明 (详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》); 3.不动产登记证明 (已办理商品房买卖合同预告登记的需提供);

不动产权属证书 (属于 2016 年 7 月 1 日后办理首次登记的提交《不动产权属证书》, 2016 年 7 月 1 日前办理首次登记的提交《商品房屋产权权属证明书》);

抵押合同与主债权合同;

关于当事人预告登记约定。

注意事项: 如申请人提交材料不符合法定要求, 应根据登记机构要求补正。

#### (5) 办理时限

法定时限: 30 个工作日

承诺时限: 网上申请办理时限为 1 个工作日。

#### (6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79 号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559 号) 规定, 申请办理预告登记的免收不动产登记费。

#### (7) 办理机构

网上办理: 广东省不动产登记信息管理基础平台在线申请系统 (东莞) <http://121.10.6.152/mainWeb/index/gdbdc>, 新用户需完成账号注册并通过审核后才能在线申请办理业务。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00; 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)。在线申请系统周一至周日 24 小时全天候接受网办申请, 登记部门于工作日完成受理、审核和发证。

#### (9) 领证方式

权利人自行领证;

权利人在申请环节委托代理人领证;

选择物流方式领证。

网办业务统一颁发不动产权证书电子证照, 如需领取纸质证件可参照①至③办理。

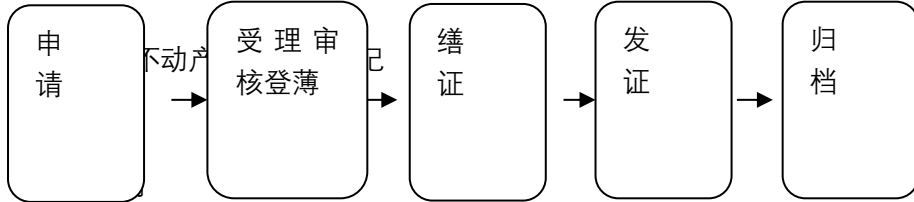
#### (10) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345、0769-26987619

网站查询: 在线申请系统 <http://121.10.6.152/mainWeb/index/gdbdc>

### (11) 业务流程

备注：申请人申请新建商品房预告登记后，需于 15 个工作日内提交归档资料至不动产所在地的不动产登记部门。



权利人将已核发了不动产权证书的房屋等不动产出售的，可以按照约定申请不动产转移预告登记，主要包括以下情形：

国有建设用地使用权及房屋所有权转移（含买卖、赠与、互换等）的预告登记；

国有建设用地使用权转移的预告登记。

### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

### (3) 申请主体

申请主体应当为不动产权利转移的双方当事人。

由当事人双方共同申请，转让方为不动产登记簿记载的权利人。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书；

不动产转让合同；

关于预告登记的约定(买卖房屋或者其他不动产权的协议中包括预告登记的约定或对预告登记附有条件和期限的约定，可以不单独提交相应材料)。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日（不含缮证时间）

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79 号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559 号) 规定，申请办理预告登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

(8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

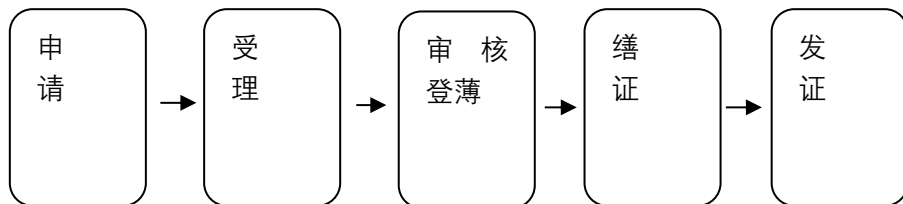
(9) 领证方式

权利人自行领证；2) 权利人在申请环节委托代理人领证；3) 选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



11.1.3.不动产抵押权预告登记

(1) 适用

自然人、法人或其他组织在其名下的房屋、建设用地使用权等不动产办理了首次登记后，以上述不动产设立抵押，但因为某些约定的条件尚未实现，暂时不或者无法办理抵押权的首次登记，可以申请不动产抵押权预告登记。

(2) 设立依据

- 《中华人民共和国物权法》
- 《中华人民共和国城市房地产管理法》
- 《不动产登记暂行条例》
- 《不动产登记操作规范（试行）》等

### (3) 申请主体

申请主体应当为抵押人和抵押权人双方当事人。由抵押人和抵押权人共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表;

申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);

不动产所有权登记预告证明或权利人关于预告登记的约定;

合同材料:属一般抵押登记的,提供借款合同(主合同)和抵押合同。属最高额抵押登记的,提供最高额抵押合同,最高额抵押权设立前已发生的债权纳入最高额抵押担保范围的,还应提交抵押当事人同意将已发生的主借款合同和纳入最高额抵押权担保范围的书面文件。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

### (5) 办理时限

法定时限:30个工作日

承诺时限:2个工作日(不含缮证时间)

### (6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)规定,申请办理预告登记的免收不动产登记费。

### (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网)。

### (8) 办理时间

星期一至星期五,上午8:30-12:00,下午14:00-17:30(法定节假日除外)

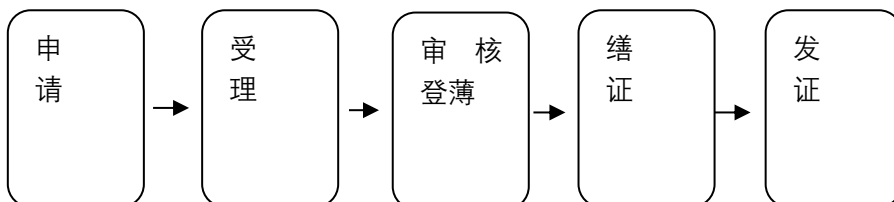
### (9) 领证方式

权利人自行领证;2)权利人在申请环节委托代理人领证;3)选择物流方式领证。

### (10) 业务监督、咨询方式

电话:0769-12345,互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网。

### (11) 业务流程



## 11.2.预告登记（变更）

### 11.2.1.预购商品房预告登记的变更

（该业务暂未开展。因业务改革，该办事指南可能将有调整）

#### （1）适用

因当事人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码等发生变更的，当事人可以申请预告登记的变更。

#### （2）设立依据

《不动产登记暂行条例实施细则》第八十五条。

#### （3）申请主体

申请主体应当为姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码等发生变更的当事人。

可以由不动产登记簿记载的当事人单方申请。

#### （4）申请材料

不动产登记申请表；

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)；

不动产登记证明；

预购商品房预告登记内容发生变更的证明材料：

户口簿或公安部门证明等；

港、澳、台地区管理部门出具的姓名或名称、身份证明号码变更的证明材料，相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证和核验；

该国有关管理部门出具的姓名或名称、身份证明号码变更证明材料，相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证与转递；

工商管理或其他有权部门（如民政、人社部门）核准名称变更登记的文件；

其批准和注册机构出具的名变更证明材料，相关证明材料需按司法部等国家有关规定进行认证与转递。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### （5）办理期限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：a.窗口办理为 4 个工作日；b.网上办理为 1 个工作日。

#### （6）收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)规定,申请办理预告登记的免收不动产登记费。

#### (7) 办理机构

窗口办理:不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网)。

网上办理:广东省不动产登记信息管理基础平台在线申请系统(东莞)  
<http://121.10.6.152/cas/login>,新用户需完成账号注册并通过审核后才能在线申请办理业务。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五,上午 8:30-12:00;下午 14:00-17:30(法定节假日除外)。在线申请系统周一至周日 24 小时全天候接受网办申请,登记部门于工作日完成受理、审核和发证。

#### (9) 领证方式

权利人自行领证;

权利人在申请环节委托代理人领证;

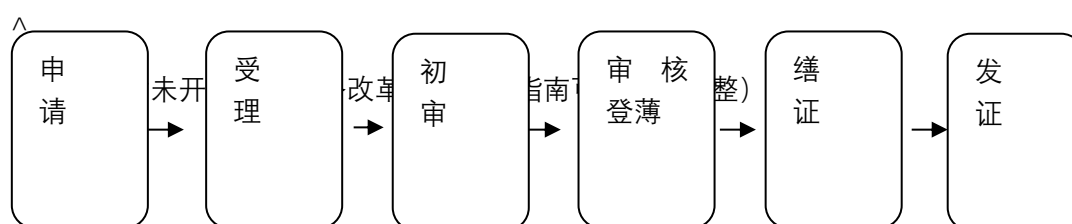
选择物流方式领证。

网办业务统一颁发不动产权证书电子证照,如需领取纸质证件可参照①至③办理。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话:0769-12345,互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程



#### 11.2.2.预购商品房抵押权预告登记的变更

已经预告登记的抵押权,因发生相关需登记的变更事项的,当事人可以申请抵押权预告登记变更。

#### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

### (3) 申请主体

申请主体应当为姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码等发生变更的当事人。

可以由不动产登记簿记载的当事人单方申请。

### (4) 申请材料

东莞市不动产登记申请书（现场领取或网上下载）；

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)；

不动产登记证明；

预告权利双方名称、不动产的坐落名称等预告登记内容发生变更的材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：a.窗口办理为 4 个工作日；b.网上办理为 1 个工作日。

### (6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）规定，申请办理预告登记的免收不动产登记费。

### (7) 办理机构

窗口办理：不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

网上办理：广东省不动产登记信息管理基础平台在线申请系统（东莞）  
<http://121.10.6.152/cas/login>，新用户需完成账号注册并通过审核后才能在线申请办理业务。

### (8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。在线申请系统周一至周日 24 小时全天候接受网办申请，登记部门于工作日完成受理、审核和发证。

### (9) 领证方式

权利人自行领证；

权利人在申请环节委托代理人领证；

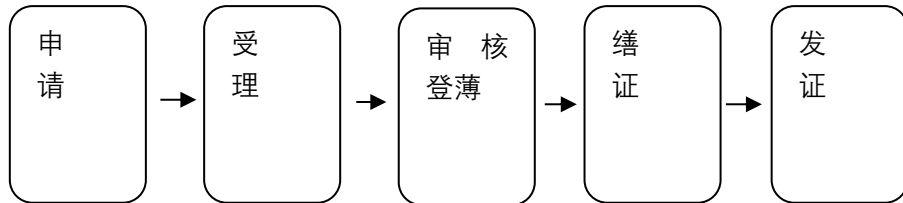
选择物流方式领证。

网办业务统一颁发不动产权证书电子证照，如需领取纸质证件可参照①至③办理。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



^b11.2.3.不动产抵押权预告登记变更

(该业务暂未开展。因业务改革，该办事指南可能将有调整)

(1) 适用

因当事人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码等发生变更的，当事人可以申请预告登记的变更。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

申请主体应当为姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码等发生变更的当事人。

可以由不动产登记簿记载的当事人单方申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产登记证明，或预告登记证明材料；

预告权利双方名称、不动产的坐落名称等预告登记内容发生变更的材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限



法定时限：30 个工作日

承诺时限：2 个工作日（不含缮证时间）

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）规定，申请办理预告登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

(8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00，下午 14:00-17:30（法定节假日除外）

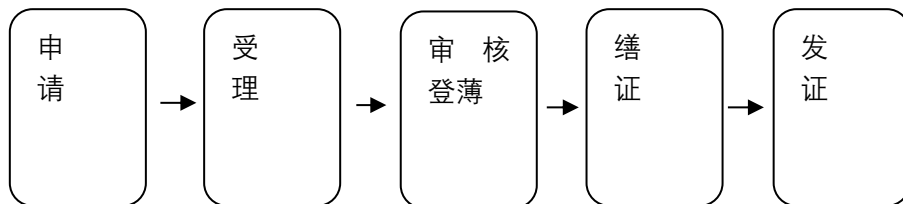
(9) 领证方式

权利人自行领证；2) 权利人在申请环节委托代理人领证；3) 选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



### 11.3.预告登记（转移）

#### 11.3.1.预购商品房预告登记的转移

（该业务暂未开展。因业务改革，该办事指南可能将有调整）

(1) 适用

有下列情形之一的，当事人可申请不动产预告登记的转移：

因继承、受遗赠导致不动产预告登记转移的；

因人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致不动产预告登记转移的。

(2) 设立依据

《不动产登记暂行条例实施细则》第八十五条。

### (3) 申请主体

申请主体应当为不动产登记簿记载的预告登记权利人和该预告登记转移的受让人。

应当由双方当事人共同申请，也可以由继承人、受遗赠权利人或人民法院、仲裁委员会生效法律文书确定的权利人单方申请。

### (4) 申请材料

不动产登记申请表；

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)；

3) 《预购商品房预告登记证明》；

预告登记转移的证明材料；

因继承取得的，可提交经公证的继承材料或生效的法律文书，未提供经公证的继承材料或生效的法律文书的应提供的材料：

被继承人的死亡证明，包括医疗机构出具的死亡证明；公安机关出具的死亡证明或者注明了死亡日期的注销户口证明；人民法院宣告死亡的判决书；其他能够证明被继承人或受遗赠人死亡的材料等；

所有继承人与被继承人之间的亲属关系证明，包括户口簿、婚姻证明、收养证明、出生医学证明，公安机关以及村委会、居委会、被继承人或继承人单位出具的证明材料，其他能够证明相关亲属关系的材料等；

放弃继承的，应当在不动产登记机构办公场所，在不动产登记机构人员的见证下，签署放弃继承权的声明；

被继承人享有不动产权利的材料；

被继承人生前有遗嘱或者遗赠扶养协议的，提交其全部遗嘱或者遗赠扶养协议；

被继承人生前与配偶有夫妻财产约定的，提交书面约定协议；

继承人已死亡的，代位继承人或转继承人可参照上述材料提供。

提交人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书；

协助执行通知书送达凭证。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

### (5) 办理期限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：a.窗口办理为 4 个工作日；b.网上办理为 1 个工作日。

#### (6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)规定,申请办理预告登记的免收不动产登记费。

#### (7) 办理机构

窗口办理:不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网)。

网上办理:广东省不动产登记信息管理基础平台在线申请系统(东莞) <http://121.10.6.152/cas/login>,新用户需完成账号注册并通过审核后才能在线申请办理业务。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五,上午 8:30-12:00;下午 14:00-17:30(法定节假日除外)。在线申请系统周一至周日 24 小时全天候接受网办申请,登记部门于工作日完成受理、审核和发证。

#### (9) 领证方式

权利人自行领证;

权利人在申请环节委托代理人领证;

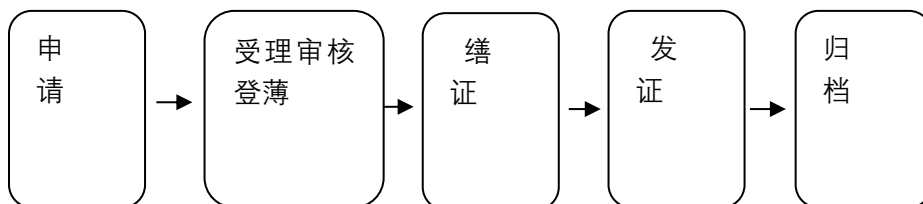
选择物流方式领证。

网办业务统一颁发不动产权证书电子证照,如需领取纸质证件可参照①至③办理。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话:0769-12345,互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程



#### 11.3.2 预售商品房抵押权预告登记的转移

(该业务暂未开展。因业务改革,该办事指南可能将有调整)

##### (1) 适用

因主债权转移导致预售商品房抵押预告登记转移的,当事人可以申请预售商品房抵押预告登记转移。

(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

抵押权预告登记转移应当由不动产登记簿记载的抵押权人、债权受让人、抵押人共同申请。

(4) 申请材料

东莞市不动产登记申请书（现场领取或网上下载）；

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)；

不动产登记证明；

不动产抵押权转移证明文件主债权转让合同以及其他房地产抵押权发生转移的证明材料、债权人已经通知债务人的材料等抵押权发生转移的证明材料（含主债权合同及抵押合同）。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30 个工作日。

承诺时限：a.窗口办理为 4 个工作日；b.网上办理为 1 个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79 号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559 号)规定，申请办理预告登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

窗口办理：不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

网上办理：广东省不动产登记信息管理基础平台在线申请系统（东莞）<http://121.10.6.152/cas/login>，新用户需完成账号注册并通过审核后才能在线申请办理业务。

(8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。在线申请系

统周一至周日 24 小时全天候接受网办申请，登记部门于工作日完成受理、审核和发证。

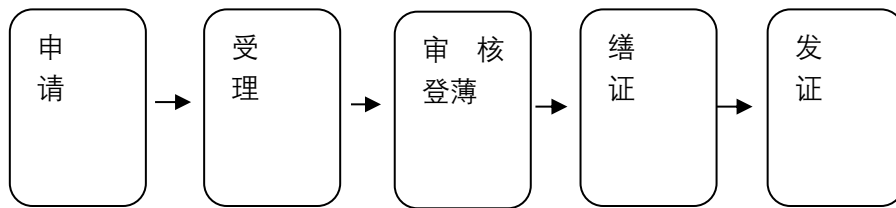
(9) 领证方式

权利人自行领证；2) 权利人在申请环节委托代理人领证；3) 选择物流方式领证；4) 领取电子证照。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



11.3.3.不动产抵押权预告登记的转移

(该业务暂未开展。因业务改革，该办事指南可能将有调整)

(1) 适用

因主债权转移导致不动产抵押预告登记转移的，当事人可以申请不动产抵押权预告登记的转移

(2) 设立依据

- 《中华人民共和国物权法》
- 《中华人民共和国城市房地产管理法》
- 《不动产登记暂行条例》
- 《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

抵押权预告登记转移应当由不动产登记簿记载的抵押权人、债权受让人、抵押人共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权属证书和不动产登记证明（含《房屋所有权证》或《房地产权证》，共有房屋

提交《房屋共有权保持证》或《房地产权共有（用）证》等）；

不动产抵押权转移证明文件主债权转让合同以及其他房地产抵押权发生转移的证明材料、债权人已经通知债务人的材料等抵押权发生转移的证明材料（含主债权合同及抵押合同）。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：2 个工作日（不含缮证时间）

#### (6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）规定，申请办理预告登记的免收不动产登记费。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00，下午 14:00-17:30（法定节假日除外）

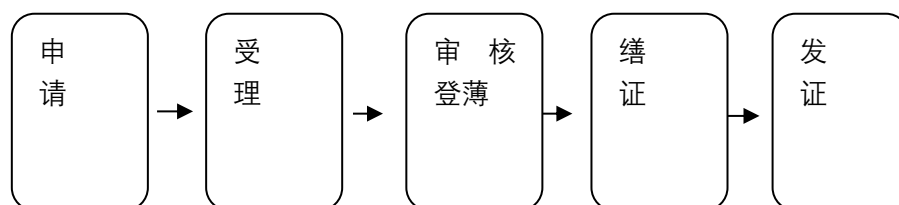
#### (9) 领证方式

权利人自行领证；2) 权利人在申请环节委托代理人领证；3) 选择物流方式领证。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程



## 11.4.预告登记（注销）

### 11.4.1.新建商品房预告登记（注销）

(因业务改革, 该办事指南可能将有调整)

适用

有下列情形之一的, 当事人可以申请注销预告登记:

预告登记的权利人放弃预告登记的;

因买卖不动产协议无效、被撤销或被解除等原因债权消灭的。

设立依据

1. 《不动产登记暂行条例实施细则》第八十九条;

2. 《中华人民共和国物权法》第二十条。

申请主体

申请人为不动产登记簿记载的预告登记权利人或生效法律文书记载的当事人。

预告当事人协议注销预告登记的, 申请人应当为买卖房屋或者其他不动产物权的协议的双方当事人。

申请材料

备注: 商品房预购登记(注销)分为4种类型: 1. 注销预购商品房预告登记; 2. 注销新建商品房不动产转移预告登记; 3. 注销预购商品房抵押权预告登记; 4. 注销新建商品房不动产抵押权预告登记。

(属于境内个人在线申请注销预告登记的, 并需在申请时于系统里上传 PDF 文件。属于境外个人、委托办理、未成年人、企业、单位申请注销预告登记的, 需前往东莞市民服务中心不动产公积金专区专窗办理。)

不动产登记申请表;

申请人身份证明材料(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);

不动产登记证明;

债权消灭或者权利人放弃预告登记的材料。

注意事项: 如申请人提交材料不符合法定要求, 应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限: 30 个工作日

承诺时限: 1 个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79 号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格

规〔2016〕2559号)规定,申请办理预告登记的免收不动产登记费。

#### (7) 办理机构

属于境内个人申请注销预告登记的,通过广东省不动产登记信息管理基础平台在线申请系统(东莞)(网址: <http://121.10.6.152/mainWeb/index/gdbdc>)申请办理。

属于境外个人、委托办理、未成年人、企业、单位申请注销预告登记的,需前往东莞市市民服务中心不动产公积金业务区专窗办理。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五,上午 8:30-12:00;下午 14:00-17:30(法定节假日除外)。在线申请系统周一至周日 24 小时全天候接受网办申请,登记部门于工作日完成受理、审核和发证。

东莞市民服务中心:星期一至星期五,上午 9:00-12:00;下午 13:00-17:00(法定节假日除外)。

#### (9) 领证方式

权利人可网上查询办理结果。

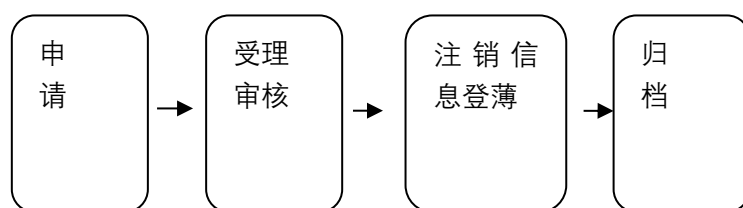
#### (10) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345、0769-26987616

网站查询: 在线申请系统 <http://121.10.6.152/mainWeb/index/gdbdc>

#### (11) 业务流程

备注: 申请人申请新建商品房预告登记(注销)后,需于 15 个工作日内提交归档资料至不动产所在地的不动产登记部门。



### 11.4.2. 不动产转移预告登记的注销

#### (1) 适用

有下列情形之一的,当事人可申请注销预告登记:

买卖不动产物权的协议被认定无效、被撤销、被解除等导致债权消灭的;

预告登记的权利人放弃预告登记的;

法律、行政法规规定的其他情形。



(2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

(3) 申请主体

申请人为不动产登记簿记载的预告登记权利人或生效法律文书记载的当事人。预告当事人协议注销预告登记的，申请人应当为买卖房屋或者其他不动产权利的协议的双方当事人。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；3) 不动产登记证明；

债权消灭或者权利人放弃预告登记的材料。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：即时办理。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）规定，申请办理预告登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

(8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

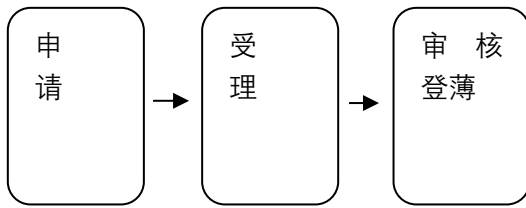
(9) 领证方式

无。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程



#### 11.4.3.不动产抵押权预告登记的注销

##### (1) 适用

预告登记未到期，有下列情形之一的，当事人可以申请抵押权预告登记注销：

预告登记的权利人放弃预告登记的；

债权消灭的；

法律、行政法规规定抵押权消灭的其他情形。

##### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

##### (3) 申请主体

不动产登记簿记载的抵押权人与抵押人可以共同申请抵押权的注销登记。

债权消灭或抵押权人放弃抵押权的，抵押权人可以单方申请抵押权的注销登记。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请表；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产登记证明或预告登记证明材料；

抵押权消灭的材料，如为部分注销抵押登记的，提交《部分注销抵押权声明书》。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

##### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：1 个工作日

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)规定,申请办理预告登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网)。

(8) 办理时间

星期一至星期五,上午 8:30-12:00,下午 14:00-17:30(法定节假日除外)

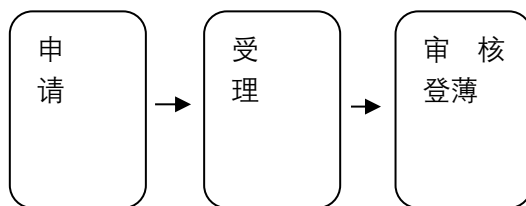
(9) 领证方式

无。

(10) 业务监督、咨询方式

电话:0769-12345,互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



11.4.4.预购商品房贷款注销抵押登记

(1) 适用

符合下列全部条件,可提出申请:

- 1) 《商品房买卖合同》已办理备案登记;  
银行与业主已办理《商品房买卖合同》按揭登记。

(2) 设立依据

《不动产登记暂行条例实施细则》第八十九条。

(3) 申请主体

不动产登记簿记载的抵押权人与抵押人可以共同申请抵押权的注销登记。

(4) 申请材料

网签商品房买卖合同办理预购商品房贷款注销抵押登记的，须提交资料：

①商品房按揭登记注销申请表；

商品房他项权登记证明书；

结清证明；

申请人身份证明；(详见不动产登记中对身份证明、委托书的具体要求)

网上信息报送表。

2) 非网签商品房买卖合同办理预购商品房贷款注销抵押登记的，须提交资料：

①商品房按揭登记注销申请表；

商品房抵押登记申请表；

商品房他项权登记证明书；

注销证明或者结清证明；

申请人身份证明；(详见不动产登记中对身份证明、委托书的具体要求)

业主授权委托书；

银行授权书。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理时限

法定时限：30 个工作日； 承诺时限：1 个工作日。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79 号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559 号) 规定，申请办理注销登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网)。

(8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00； 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)。

(9) 领证方式

网签商品房买卖合同办理预购商品房贷款注销抵押登记的，权利人自行查询办理结；

属于非网签商品房买卖合同办理预购商品房贷款注销抵押登记的：

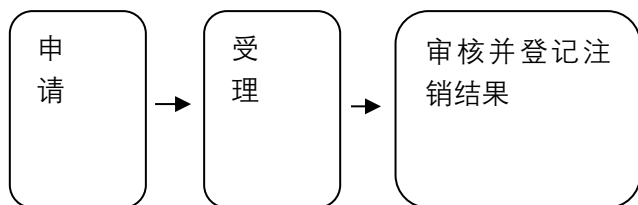
①权利人自行领取《商品房买卖合同》(买方存)；②权利人在申请环节委托代理人领取

《商品房买卖合同》(买方存); ③选择物流方式领取《商品房买卖合同》(买方存)。

(10) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345, 互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 12.查封登记

### 12.1.查封（预查封）登记

#### (1) 适用

不动产登记机构依据国家有权机关的嘱托文件依法办理查封登记的，适用查封登记。

#### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记暂行条例实施细则》等。

#### (3) 申请主体

嘱托查封的主体应为人民法院、人民检察院或公安机关等国家有权机关。

#### (4) 申请材料

人民法院、人民检察院或公安机关等国家有权机关送达人的工作证和执行公务的证明文件。委托其他法院送达的，应当提交委托送达函；

人民法院查封的，应提交查封或者预查封的协助执行通知书、裁定书；人民检察院查封的，应提交查封函；公安等国家有权机关查封的，应提交协助查封的有关文件。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### (5) 办理期限

承诺时限：即时办结（本市法院的查封按有关规定执行）。

#### (6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559号）规定，申请办理查封登记的免收不动产登记费。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五上午 8:30-12:00，下午 14:00-17:30（法定节假日除外）

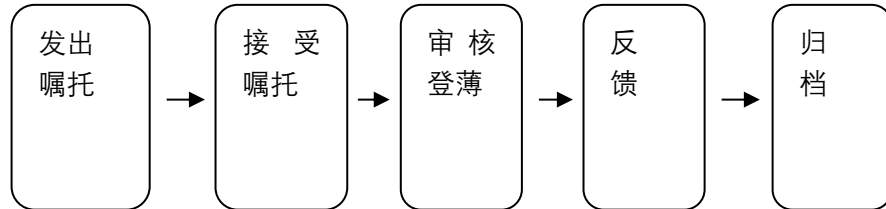
#### (9) 领证方式

无。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 12.2.注销查封（预查封）登记

(1) 适用

查封期间，查封机关解除查封（预查封）的，不动产登记机构应当根据其嘱托文件办理注销查封登记。

不动产查封（预查封）期限届满，查封机关未嘱托解除查封（预查封），原查封（预查封）登记失效。

(2) 设立依据

- 《中华人民共和国物权法》
- 《中华人民共和国土地管理法》
- 《不动产登记暂行条例》
- 《不动产登记暂行条例实施细则》等

(3) 申请主体

除不动产查封、预查封期限届满自动失效解封外，嘱托解除查封的主体应当为人民法院、人民检察院或公安机关等国家有权机关。

(4) 申请材料

人民法院、人民检察院或公安机关等国家有权机关送达人的工作证和执行公务的证明文件，委托其他法院送达的，应提交委托送达函；

人民法院解除查封的，提交解除查封或解除预查封的协助执行通知书、裁定书；人民检察院解除查封的，提交解除查封函；公安机关等人民政府有权机关解除查封的，提交协助解

除查封通知书。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

承诺时限：即时办结（本市法院的解封按有关规定执行）。

(6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559号）规定，申请办理查封登记的免收不动产登记费。

(7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

(8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00，下午 14:00-17:30（法定节假日除外）

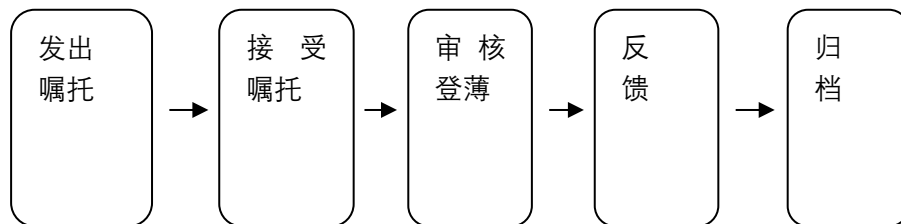
(9) 领证方式

无。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程





### 12.3.协助过户备案

#### (1) 适用

不动产登记机构依据国家有权机关的嘱托文件依法办理协助过户备案的,适用协助过户备案。

#### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记暂行条例实施细则》等

#### (3) 申请主体

嘱托协助过户的主体应为人民法院。

#### (4) 申请材料

人民法院送达人的工作证和执行公务的证明文件。委托其他法院送达的,应当提交委托送达函;

应提交协助过户的裁定书和协助执行通知书。

注意事项:如申请人提交材料不符合法定要求,应根据登记机构要求补正。

#### (5) 办理期限

承诺时限:即时办结(本市法院的协助过户按有关规定执行)。

#### (6) 收费标准及依据

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)规定,申请办理查封登记的免收不动产登记费。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网)。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五,上午 8:30-12:00,下午 14:00-17:30(法定节假日除外)

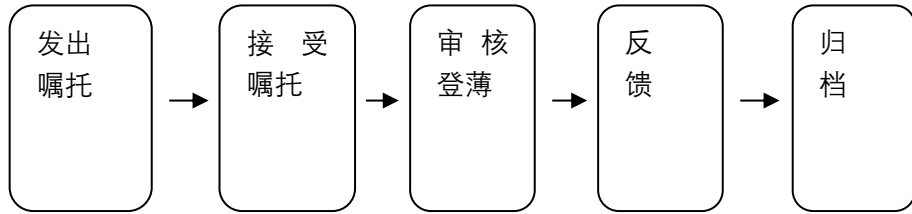
#### (9) 领证方式

无。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



## 13.换证与遗失补发登记

### 13.1.补证登记

#### (1) 适用

有下列情形之一的，当事人可以申请补证登记：不动产权证书或不动产登记证明遗失或灭失，或存在其他法律法规规定的情形。

#### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

#### (3) 申请主体

补证登记的申请主体应为权属来源材料记载的使用权人。

权利人可单方申请，若为共同所有或按份共有应共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

不动产权证书或不动产权登记证明遗失、灭失公告；

抵押权人同意补证证明（若存在抵押登记情形的）。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

#### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日

#### (6) 收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180 号）、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记

收费有关政策的通知》(自然资办函〔2019〕964号)、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》(财税〔2014〕77号)规定,①不动产登记费住宅类 80 元/件(含车库、车位、储藏室);②不动产登记费非住宅类 550 元/件;③不动产权属证书工本费 10 元/本。

#### 计费方式

①申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请,并完成一个登记类型的为一件。

因不动产权属证书丢失、损坏等原因申请补发、换发证书的,只收取不动产权属证书工本费(每本证书 10 元)。

不动产登记机构依法核发不动产登记证明,不得收取登记证明工本费。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理(互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网)。

#### (8) 办理时间

星期一至星期五,上午 8:30-12:00;下午 14:00-17:30(法定节假日除外)。

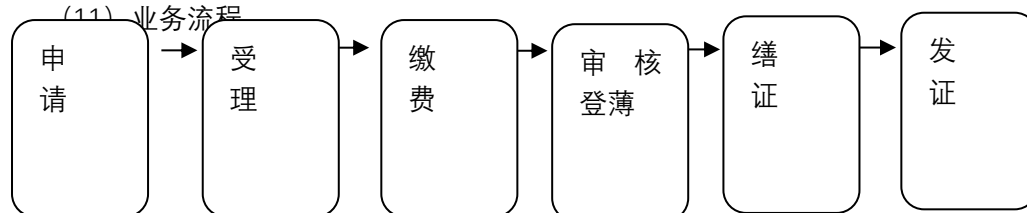
#### (9) 领证方式

权利人自行领证;(2)权利人在申请环节委托代理人领证;(3)选择物流方式领证。

#### (10) 业务监督、咨询方式

电话:0769-12345,互联网查询:东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (11) 业务流程



## 13.2.换证登记

#### (1) 适用

不动产权证书及不动产登记证明权利人可以申请换证登记;

#### (2) 设立依据

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记操作规范（试行）》等

### (3) 申请主体

换证登记的申请主体应为权属来源材料记载的使用权人。

权利人可单方申请，若为共同所有或按份共有应共同申请。

(4) 申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的，应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

不动产登记申请书；

申请人身份证明（详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》）；

抵押权人同意换证证明（若存在抵押登记情形的）；

不动产权属证书。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

### (5) 办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：4 个工作日

### (6) 收费标准及依据

不动产登记费

依据《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）、《广东省发展改革委 广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（粤发改价格〔2016〕180 号）、《自然资源部办公厅关于转发减免部分不动产登记收费有关政策的通知》（自然资办函〔2019〕964 号）、《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77 号）规定，①不动产登记费住宅类 80 元/件（含车库、车位、储藏室）；②不动产登记费非住宅类 550 元/件；③不动产权属证书工本费 10 元/本。

计费方式

申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型的为一件。

因不动产权属证书丢失、损坏等原因申请补发、换发证书的，只收取不动产权属证书工

本费（每本证书 10 元）。

不动产登记机构依法核发不动产登记证明，不得收取登记证明工本费。

收费优惠减免：

在权利不变动、未产生新的登记类型的情况下，不动产权利人自愿申请换领新版不动产权属证书和登记证明的，不动产登记机构不得向相关不动产权利人收取相关费用。

(7) 办理机构

不动产所在镇街（园区）不动产登记机构办理（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

(8) 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

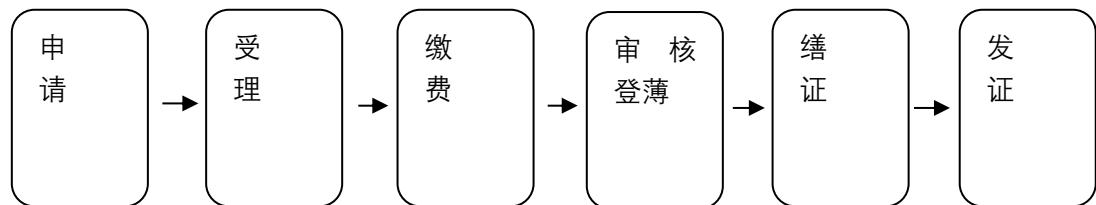
(9) 领证方式

权利人自行领证；(2) 权利人在申请环节委托代理人领证；(3) 选择物流方式领证。

(10) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(11) 业务流程



# 楼盘表建立

## 14.1 楼盘表建立

### (1) 适用

房地产开发经营企业依法开发的商品房项目，在取得商品房预售/现售许可证后可以向不动产登记部门申请办理。

### (2) 设立依据

《城市商品房预售管理办法》等

### (3) 申请主体

应当由商品房预售/现售证的开发企业提出申请。

### (4) 申请材料

房地产项目建档申请表；

申请人身份证明：境内法人免提交营业执照（由登记部门自行核查并打印归档），其他组织提供组织机构代码证或其他身份登记证明；境外（包括港、澳、台）法人或其他组织提交在其境内设立分支机构或代表机构的批准文件和注册证明。委托办理的，提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明。授权委托书中应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、权限和期间，并由委托人签名或者盖章；

不动产权证或国有土地使用证（复印件）；

建设工程规划许可证（复印件）（可通过系统共享核验的，免于提交原件和复印件）；

东莞市商品房预售备案证书或现售备案证书（复印件）（可通过系统共享核验的，免于提交原件和复印件）；

不动产测绘报告+面积差异说明（原件）（可通过系统共享核验的，免于提交原件和复印件）；

标准地名证书、房屋地址证明或楼盘（幢）地址明细表（复印件）；

商品房买卖合同（预售）/（现售）示范文本（原件）；

产籍号分配清单（复印件）；

电子签约的合同附图（分层图、分户图、规划总平图、指北针）jpg 格式电子版；

M0、M1、“工改工”及产业转型升级等特殊项目需要提供相关政府文件；

涉及地下室或者地下车库办理楼盘表建立还需要提供以下材料：

公示或者公告；

地下室或者车库的规划平面图；

现场公示情况的照片。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

法定时限：30 个工作日；承诺时限：3 个工作日。

(6) 收费标准及依据

不收费。

(7) 办理机构

东莞市民服务中心不动产公积金业务区专窗（东莞市不动产登记中心）。

松山湖高新技术产业开发区（生态园）、石龙、寮步、大岭山、大朗、横沥、东坑、企石、石排、茶山等“1 区 9 镇（松山湖功能区）”可在松山湖不动产登记中心（松山湖控股大厦七楼 703）办理。

(8) 办理时间

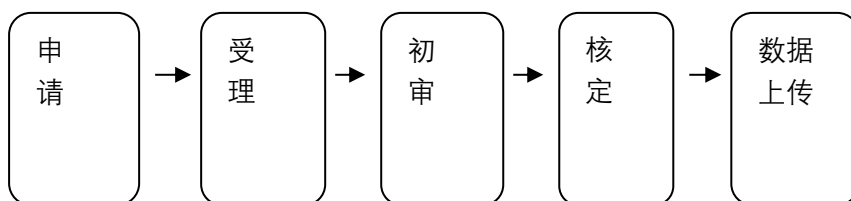
东莞市民服务中心：星期一至星期五，上午 9:00-12:00；下午 13:00-17:00（法定节假日除外）。

松山湖不动产登记中心：星期一至星期五，上午 8:30-12:00，下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

(9) 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

(10) 业务流程





# 15.商品房买卖合同备案

## 15.1 商品房买卖合同备案

(因业务改革,该办事指南可能将有调整)

适用

当事人已签订《商品房买卖合同》的,可以申请办理商品房买卖合同备案。

设立依据

- 1.《城市商品房预售管理办法》(中华人民共和国建设部令第40号)第十条;
- 2.《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第29号)第四十四条;
- 3.《城市房地产开发经营管理条例》(中华人民共和国国务院令第248号)第二十七条;
- 4.《广东省商品房预售管理条例》第二十二条。

申请主体

具备商品房买卖合同备案申请条件的开发企业。

申请材料

网签合同申请材料(即:现售、预售网签商品房买卖合同申请材料)

申请条件:已网签;已缴交住宅专项维修资金;属于预售的,预售款已入监管帐户。

网签合同,通过网上申请合同备案的(备注:1.属于新建商品住房的,要符合限购条件才可以签署《商品房买卖合同》;2.属于购买车位的,各镇街不动产登记部门出具了符合购买车位的证明才可以网签合同):

网签合同,属于境内个人网上申请合同备案申请材料:

商品房合同备案登记申请表;

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);

③《商品房买卖合同》。

网签合同,属于境外个人、委托办理、未成年人、单位、企业网上申请合同备案申请材料:

(备注:在线网上申请时,需在系统里上存PDF文件。)

商品房合同备案登记申请表;

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);

③《商品房买卖合同》。

网签合同,①属于2019年10月1日前签署网签《商品房买卖合同》,但不属于2019

年7月1日至2019年10日期间网办试点楼盘，通过逾期通报后可以以原签定的《商品房买卖合同》申请商品房买卖合同备案；②通过司法途径裁定办理商品房买卖合同备案的商品房网签合同。以上情形需在实体窗口办理，申请材料如下：

商品房合同备案登记申请表；

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)；

(3)《商品房买卖合同》(收原件)；

属于限购的新建商品住房的，提交《购房人家庭成员及名下商品住房情况申报表》和《东莞市购房人家庭商品住房情况查询记录》。

(二) 非网签合同申请材料：

商品房合同备案登记申请表；

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)；

3.《商品房买卖合同》(一式三份，买方存、房管部门存、开发企业存)(收原件)；

住宅专项维修资金专用收据(登记部门对原件，收复印件)；

属于预售的，提交《东莞市商品房预售款缴款通知》和《东莞市商品商品房预售款缴款通知》；

属于限购的新建商品住房，提交《购房人家庭成员及名下商品住房情况申报表》和《东莞市购房人家庭商品住房情况查询记录》。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

办理期限

法定时限：30个工作日；

承诺时限：1.实体窗口办理4个工作日。2.网上在线办理1个工作日。

收费标准

不收费。

办理机构

网签合同

网签合同，属于网上申请合同备案：不动产登记部门办理。

在线申请系统：<http://121.10.6.152/mainWeb/index/gdbdc>

实体窗口办理网签合同备案：不动产所在镇街不动产登记机构及市不动产登记部门办理。

非网签合同

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构及市不动产登记部门办理(互联网查询：东莞

市不动产登记中心公众信息网)。

#### 办理时间

星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。在线申请系统周一至周日 24 小时全天候接受网办申请，登记部门于工作日完成受理、审核和发证。

#### 领证方式

##### 网签合同

属于在线申请办理商品房买卖合同备案的，开发企业自行下载、打印《商品房买卖合同》。

属于实体窗口申请办理商品房买卖合同备案的：

权利人自行领取《商品房买卖合同》；（2）权利人在申请环节委托代理人领取《商品房买卖合同》；（3）选择物流方式领取《商品房买卖合同》。

##### 非网签合同

权利人自行领取《商品房买卖合同》；2.权利人在申请环节委托代理人领取《商品房买卖合同》；3.选择物流方式领取《商品房买卖合同》。

#### 业务监督、咨询方式

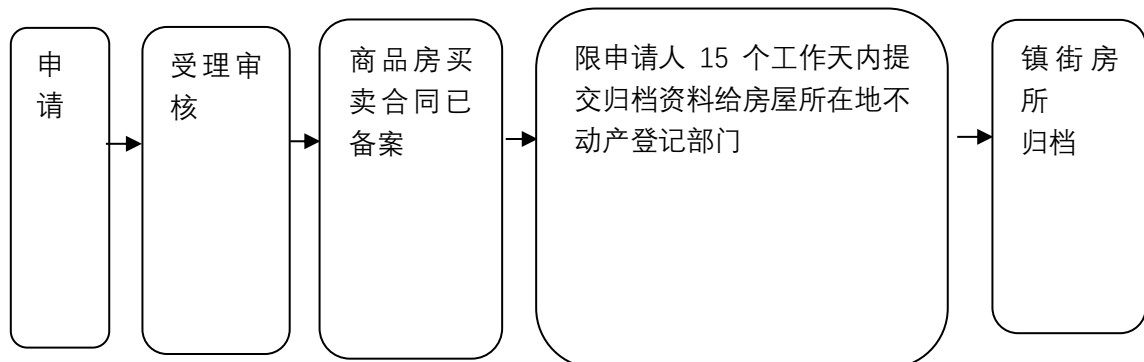
电话：0769-12345；

互联网查询：1.东莞市不动产登记中心公众信息网。

在线申请系统：<http://121.10.6.152/mainWeb/index/gdbdc>。

### 十一、业务流程

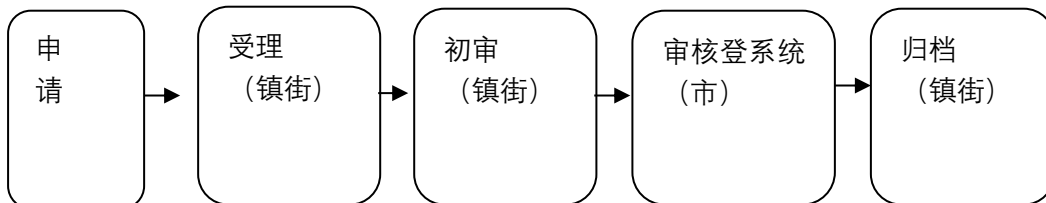
网签合同，网上申请合同备案的办理流程



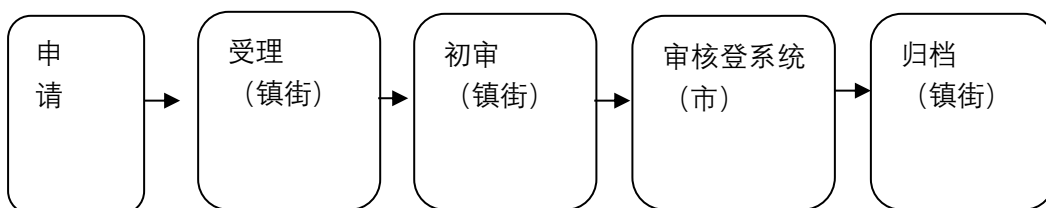
注意事项：①申请网办的前提条件：属于新建商品住房，符合限购条件的，开发企业凭《东莞市购房人家庭商品住房情况查询记录》的编号和校验码才可签署《预售商品房买卖合同》。开发企业对是否符限购条件和限购资料的真实性负责。

网上办理合同备案的，限申请人 15 个工作日内提交归档资料至房屋所在地不动产登记部门。

网签合同，实体窗口申请合同备案的办理流程



非网签合同申请合同备案的办理流程



## 16.房屋买卖合同网签备案

### 16.1 房屋买卖合同网签备案

(因业务改革, 该办事指南可能将有调整)

#### (1) 适用

当事人已签订《房屋买卖合同》的, 可以申请办理房屋买卖合同备案。

#### (2) 设立依据

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《不动产登记暂行条例》

#### (3) 申请主体

具备房屋买卖合同网签备案申请条件的权利人。

#### (4) 申请材料

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) 《房屋买卖合同》。

注意事项: 如申请人提交材料不符合法定要求, 应根据登记机构要求补正。

#### (5) 办理期限

法定时限: 30 个工作日;

承诺时限: 1 个工作日。

#### (6) 收费标准

不收费。

#### (7) 办理机构

不动产所在镇街(园区)不动产登记机构办理。

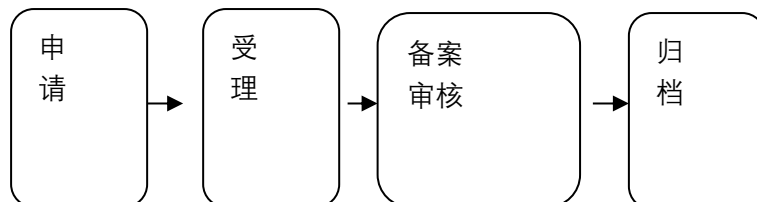
#### (8) 办理时间

星期一至星期五, 上午 8:30-12:00; 下午 14:00-17:30 (法定节假日除外)。

#### (9) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345, 互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### (10) 业务流程



## 17.不动产登记资料查询

### 17.1.不动产权利人及参照权利人查询规定的申请主体查询

适用

权利人、利害关系人和有关国家机关可以依法查询、复制不动产登记资料。

设立依据

《中华人民共和国物权法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记暂行条例实施细则》

《不动产登记资料查询暂行办法》

《不动产登记操作规范（试行）》等

申请主体及查询索引信息

不动产权利人

不动产登记簿上记载的权利人可以查询本不动产登记结果和本不动产登记原始资料,可申请以下列索引信息查询: 1.权利人的姓名或者名称、公民身份号码或者统一社会信用代码等特定主体身份信息; 2.不动产具体坐落位置信息; 3.不动产权属证书号; 4.不动产单元号。

参照权利人查询规定的申请主体

继承人、受赠人因继承和受赠取得不动产权利的,查询不动产登记资料参照不动产权利人查询的规定,可申请以下列索引信息查询:(1) 被继承人或者遗赠人的姓名、公民身份号码等特定主体身份信息;(2) 不动产具体坐落位置信息;(3) 不动产权属证书号;(4) 不动产单元号。

清算组、破产管理人、财产代管人、监护人等依法有权管理和处分不动产权利的主体,查询不动产登记资料参照不动产权利人查询的规定,可申请以下列索引信息查询:(1) 权利人的姓名或者名称、公民身份号码或者统一社会信用代码等特定主体身份信息;(2) 不动产具体坐落位置信息;(3) 不动产权属证书号;(4) 不动产单元号。

申请材料

权利人及参照权利人查询规定的申请主体查询不动产登记资料时,应按规定提交下列有关资料:

权利人

权利人为自然人

不动产登记资料查询申请书;

申请人身份证明 (核原件, 由登记部门拍照留存电子件)。

权利人为法人或其他组织

不动产登记资料查询申请书;

申请人法定代表人身份证明 (由法定代表人申请查询的提交; 核原件, 由登记部门拍照留存电子件);

申请人为企业法人的, 免提交营业执照, 由登记部门网上自行核查企业工商登记信息并打印归档; 其他组织提供组织机构代码证或其他身份登记证明 (核原件, 由登记部门拍照留存电子件)。

继承人、受遗赠人

不动产登记资料查询申请书;

申请人身份证明 (核原件, 由登记部门拍照留存电子件);

被继承人或者遗赠人死亡证明 (核原件, 由登记部门拍照留存电子件);

遗嘱或者遗赠扶养协议等可以证明继承或者遗赠行为发生的材料 (核原件, 由登记部门拍照留存电子件)。

如无遗嘱或者遗赠扶养协议等材料, 可由法定第一顺位的继承人 (任一人) 提供以上 1 至 3 项的材料和亲属关系证明 (包括户口簿、婚姻证明、出生医学证明以及公安机关出具的证明材料等) 等可证明发生继承事实的材料提出申请 (核原件, 由登记部门拍照留存电子件)。

清算组

不动产登记资料查询申请书;

清算组成立的证明材料 (核原件, 由登记部门拍照留存电子件);

清算组成员身份证明 (由清算组全体成员申请查询的提交; 核原件, 由登记部门拍照留存电子件)。

财产代管人

财产代管人为自然人

不动产登记资料查询申请书;

依法有权处分该不动产的证明材料 (核原件, 由登记部门拍照留存电子件);

代管人身份证明 (核原件, 由登记部门拍照留存电子件)。

财产代管人为法人或其他组织

不动产登记资料查询申请书;

依法有权处分该不动产的证明材料（核原件，由登记部门拍照留存电子件）；

申请人法定代表人身份证明（由法定代表人申请查询的提交；核原件，由登记部门拍照留存电子件）；

申请人为企业法人的，免提交营业执照，由登记部门网上自行核查企业工商登记信息并打印归档；其他组织提供组织机构代码证或其他身份登记证明（核原件，由登记部门拍照留存电子件）。

破产管理人

破产管理人为自然人

不动产登记资料查询申请书；

依法有权处分该不动产的证明材料（核原件，由登记部门拍照留存电子件）；

破产管理人身份证明（核原件，由登记部门拍照留存电子件）。

破产管理人为法人或其他组织

不动产登记资料查询申请书；

依法有权处分该不动产的证明材料（核原件，由登记部门拍照留存电子件）；

申请人法定代表人身份证明（由法定代表人申请查询的提交；核原件，由登记部门拍照留存电子件）；

申请人为企业法人的，免提交营业执照，由登记部门网上自行核查企业工商登记信息并打印归档；其他组织提供组织机构代码证或其他身份登记证明（核原件，由登记部门拍照留存电子件）。

监护人

不动产登记资料查询申请书；

依法有权处分该不动产的证明材料（核原件，由登记部门拍照留存电子件）；

监护人身份证明（核原件，由登记部门拍照留存电子件）。

受托人

委托代理人

委托代理人查询的除按委托人类别提交上述（一）至（六）项的相应材料外，还需提交以下材料：

授权委托书（境外委托人的授权委托书需经公证或认证；委托材料是外文的，应当提交经公证的中文译本）；

受托人身份证明（核原件，由登记部门拍照留存电子件）。



## 律师

委托律师查询的除按委托人类别提交上述（一）至（六）项的相应材料外，还需提交以下材料：

律师证（核原件，由登记部门拍照留存电子件）；

律师事务所出具的证明材料（律师所出具的公函、所函等）；

授权委托书（境外委托人的授权委托书需经公证或认证；委托材料是外文的，应当提交经公证的中文译本）。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

## 办理期限

法定时限：5 个工作日；

承诺时限：对符合规定的查询申请，能当场提供查询的当场提供；不能当场提供查询的，在 2 个工作日内提供查询。

## 收费标准

不收费。

## 办理机构

东莞市不动产登记中心、各镇街（园区）不动产登记机构以及东莞市民服务中心。东莞市不动产登记中心只受理公、检、法等部门的查询（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

## 办理时间

东莞市不动产登记中心、各镇街（园区）不动产登记机构：星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

东莞市民服务中心：星期一至星期五，上午 9:00-12:00；下午 13:00-17:00（法定节假日除外）。

## 领取结果方式

申请人当场领取；

申请人在规定工作日内自行到场领取；

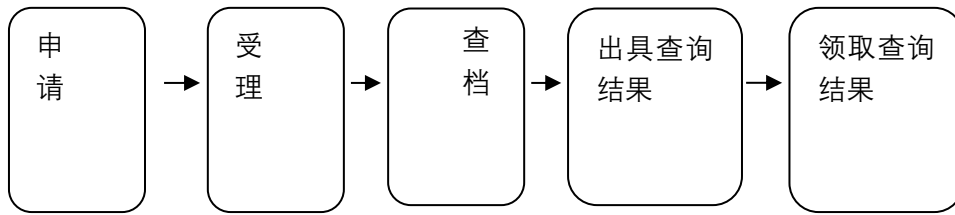
申请人委托代理人领取；

选择物流方式领取。

## 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

## 十一、业务流程



### 17.2.利害关系人查询

适用

权利人、利害关系人和有关国家机关可以依法查询、复制不动产登记资料。

设立依据

《中华人民共和国物权法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记暂行条例实施细则》

《不动产登记资料查询暂行办法》

《不动产登记操作规范（试行）》等

申请主体及查询索引信息

符合下列条件的利害关系人可以申请查询有利害关系的不动产登记结果：

因买卖、互换、赠与、租赁、抵押不动产构成利害关系的；

因不动产存在民事纠纷且已经提起诉讼、仲裁而构成利害关系的；

法律法规规定的其他情形。

上述利害关系人可申请以下列索引信息查询：1．不动产具体坐落位置信息；

2．不动产权属证书号；3．不动产单元号。

有买卖、租赁、抵押不动产意向，或者拟就不动产提起诉讼或者仲裁等，但不能提供《不动产登记资料查询暂行办法》第二十条规定的利害关系证明材料的，可以提交《不动产登记资料查询暂行办法》第八条规定材料，查询相关不动产登记簿记载的下列信息：

不动产的自然状况（坐落、面积、用途等）；

不动产是否存在共有情形；

不动产是否存在抵押权登记、预告登记或者异议登记情形；

不动产是否存在查封登记或者其他限制处分的情形。

上述申请人可申请以下列索引信息查询：1. 不动产具体坐落位置信息；2. 不动产权属证书号；3. 不动产单元号。

受上述第2点的当事人委托的律师，可以申请查询相关不动产登记簿记载的下列信息：

不动产的自然状况（坐落、面积、用途等）；

不动产是否存在共有情形以及不动产的共有形式（按份共有、共同共有）；

不动产是否存在抵押权登记、预告登记或者异议登记情形；

不动产是否存在查封登记或者其他限制处分的情形以及要求办理查封登记或者限制处分机关的名称；

申请验证所提供的被查询不动产权利主体名称与登记簿的记载是否一致。

上述律师可申请以下列索引信息查询：1. 不动产具体坐落位置信息；2. 不动产权属证书号；3. 不动产单元号。

律师持人民法院的调查令申请查询不动产登记资料的，可依据调查令的调查范围申请查询相关不动产登记资料。

根据调查令指定的调查内容以下列索引信息查询：1. 权利人的姓名或者名称、公民身份号码或者统一社会信用代码等特定主体身份信息；2. 不动产具体坐落位置信息；3. 不动产权属证书号；4. 不动产单元号。

#### 申请材料

利害关系人查询不动产登记资料时，应按规定提交下列有关资料：

因买卖、互换、赠与、租赁、抵押不动产构成利害关系的自然人、法人或其他组织

因买卖、互换、赠与、租赁、抵押不动产构成利害关系的自然人

不动产登记资料查询申请书；

申请人身份证明（核原件，由登记部门拍照留存电子件）；

买卖合同、互换合同、赠与合同、租赁合同、抵押合同等利害关系证明材料（核原件，由登记部门拍照留存电子件）。

因买卖、互换、赠与、租赁、抵押不动产构成利害关系的法人或其他组织

不动产登记资料查询申请书；

申请人法定代表人身份证明（由法定代表人申请查询的提交；核原件，由登记部门拍照留存电子件）；

申请人为企业法人的,免提交营业执照,由登记部门网上自行核查企业工商登记信息并打印归档;其他组织提供组织机构代码证或其他身份登记证明(核原件,由登记部门拍照留存电子件);

买卖合同、互换合同、赠与合同、租赁合同、抵押合同等利害关系证明材料(核原件,由登记部门拍照留存电子件)。

因不动产存在民事纠纷且已经提起诉讼、仲裁而构成利害关系的当事人

当事人为自然人

不动产登记资料查询申请书;

申请人身份证明(核原件,由登记部门拍照留存电子件;委托律师查询的无需提交此项);

仲裁机构或者审判机关受理案件的证明(核原件,由登记部门拍照留存电子件)。

当事人为法人或其他组织

不动产登记资料查询申请书;

申请人法定代表人身份证明(由法定代表人申请查询的提交;核原件,由登记部门拍照留存电子件);

申请人为企业法人的,免提交营业执照,由登记部门网上自行核查企业工商登记信息并打印归档;其他组织提供组织机构代码证或其他身份登记证明(核原件,由登记部门拍照留存电子件);

仲裁机构或者审判机关受理案件的证明(核原件,由登记部门拍照留存电子件)。

法律法规规定的其他与不动产构成利害关系的自然人、法人或其他组织

利害关系人为自然人

不动产登记资料查询申请书;

申请人身份证明(核原件,由登记部门拍照留存电子件);

涉及不动产的利害关系证明材料(核原件,由登记部门拍照留存电子件)。

利害关系人为法人或其他组织

不动产登记资料查询申请书;

申请人法定代表人身份证明(由法定代表人申请查询的提交;核原件,由登记部门拍照留存电子件);

申请人为企业法人的,免提交营业执照,由登记部门网上自行核查企业工商登记信息并打印归档;其他组织提供组织机构代码证或其他身份登记证明(核原件,由登记部门拍照留存电子件);

利害关系证明材料（核原件，由登记部门拍照留存电子件）。

有买卖、租赁、抵押不动产意向，或者拟就不动产提起诉讼或者仲裁等，但不能提供利害关系证明材料的当事人

当事人为自然人

不动产登记资料查询申请书；

申请人身份证明（核原件，由登记部门拍照留存电子件）。

当事人为法人或其他组织

不动产登记资料查询申请书；

申请人法定代表人身份证明（由法定代表人申请查询的提交；核原件，由登记部门拍照留存电子件）；

申请人为企业法人的，免提交营业执照，由登记部门网上自行核查企业工商登记信息并打印归档；其他组织提供组织机构代码证或其他身份登记证明（核原件，由登记部门拍照留存电子件）。

受托人

委托代理人

委托代理人查询的除按委托人类别提交上述（一）至（四）项的相应材料外，还需提交以下材料：

授权委托书（境外委托人的授权委托书需经公证或认证；委托材料是外文的，应当提交经公证的中文译本）；

受托人身份证明（核原件，由登记部门拍照留存电子件）。

律师

委托律师查询的除按委托人类别提交上述（一）至（四）项的相应材料外，还需提交以下材料：

律师证（核原件，由登记部门拍照留存电子件）；

律师事务所出具的证明材料（律师所出具的公函、所函等）；

授权委托书（境外委托人的授权委托书需经公证或认证；委托材料是外文的，应当提交经公证的中文译本）。

律师持人民法院调查令申请查询

不动产登记资料查询申请书；

律师证（核原件，由登记部门拍照留存电子件）；

律师事务所出具的证明材料（律师所出具的公函、所函等）；

人民法院的调查令。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

办理期限

法定时限：5 个工作日；

承诺时限：对符合规定的查询申请，能当场提供查询的当场提供；不能当场提供查询的，在 2 个工作日内提供查询。

收费标准

不收费。

办理机构

东莞市不动产登记中心、各镇街（园区）不动产登记机构以及东莞市民服务中心。东莞市不动产登记中心只受理公、检、法等部门查询（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

办理时间

东莞市不动产登记中心、各镇街不动产登记机构：星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

东莞市民服务中心：星期一至星期五，上午 9:00-12:00；下午 13:00-17:00（法定节假日除外）。

领取结果方式

申请人当场领取；

申请人在规定工作日内自行到场领取；

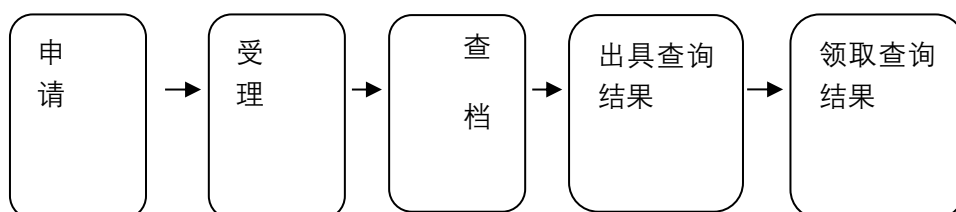
申请人委托代理人领取；

选择物流方式领取。

业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

十一、业务流程



### 17.3.国家机关查询

适用

权利人、利害关系人和有关国家机关可以依法查询、复制不动产登记资料。

设立依据

《中华人民共和国物权法》

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记暂行条例实施细则》

《不动产登记操作规范（试行）》等

申请主体及查询索引信息

人民法院、人民检察院、国家安全机关、监察机关以及其他因执行公务需要的国家机关可以依法查询与调查和处理事项有关的不动产登记资料。

根据单位介绍信或协助查询证明材料指定的调查内容，可申请以下列索引信息查询：

权利人的姓名或者名称、公民身份号码或者统一社会信用代码等特定主体身份信息；

不动产具体坐落位置信息；

不动产权属证书号；

不动产单元号。

申请材料

人民法院、人民检察院、国家安全机关、监察机关以及其他因执行公务需要的国家机关查询不动产登记资料时，应按规定提交下列有关资料：

介绍信或调查函；

工作证明（核原件，由登记部门拍照留存电子件）。

注意事项：如申请人提交材料不符合法定要求，应根据登记机构要求补正。

办理期限

法定时限：5 个工作日；

承诺时限：对符合规定的查询申请，能当场提供查询的当场提供；不能当场提供查询的，在 5 个工作日内提供查询。

收费标准

不收费。

办理机构

东莞市不动产登记中心、各镇街（园区）不动产登记机构以及东莞市民服务中心。东莞市不动产登记中心只受理公、检、法等部门的查询（互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网）。

#### 办理时间

东莞市不动产登记中心、各镇街（园区）不动产登记机构：星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30（法定节假日除外）。

东莞市民服务中心：星期一至星期五，上午 9:00-12:00；下午 13:00-17:00（法定节假日除外）。

#### 领取结果方式

申请人当场领取；

申请人在规定工作日内自行到场领取；

申请人委托代理人领取；

选择物流方式领取。

#### 业务监督、咨询方式

电话：0769-12345，互联网查询：东莞市不动产登记中心公众信息网。

#### 十一、业务流程

