

儋州市不动产登记中心一次性告知事项

房屋买卖转移登记

一、申请材料清单

(一) 不动产登记申请书(自然人的由登记系统生成,免提交;非自然人提交,需签章)

(二) 不动产权证书。

(三) 身份证明材料(买卖双方):

1. 自然人:

(1) 境内自然人:提交居民身份证;身份证遗失的,应提交临时居民身份证。未成年人提交居民身份证或者户口簿;

(2) 香港、澳门特别行政区自然人:提交香港、澳门特别行政区永久性居民身份证或者护照或者中华人民共和国港澳居民居住证或者来往内地通行证;

(3) 台湾地区自然人:提交台湾居民来往大陆通行证或者中华人民共和国台湾居民居住证;

(4) 华侨:提交中华人民共和国护照和国外长期居留身份证件;

(5) 外籍自然人:外国人永久居留身份证,或者其国籍所在国护照。

2. 法人或者非法人组织:

(1) 境内法人或者非法人组织:营业执照,或者统一社会信用代码证、事业单位法人证书,或者其他身份登记证明;

(2) 香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法人或者非法人组织:提交经公证、转递的注册文件,或者其在境内设立分支机构或者代表机构的注册文件;

(3) 境外法人或者非法人组织:提交经领事认证的注册文件,或者其在境内设立分支机构或者代表机构的注册文件。属于《取消外国公文书认证要求的公约》成员的,可提交注册文件的附加证明书,中国声明不适用《取消外国公文书认证要求的公约》的除外。

(四) 买卖合同。

(五) 住建、税务部门收取材料:

1. 证件材料:

(1) 已婚的提供夫妻双方身份证、结婚证、户口簿;

(2) 离婚的提供身份证、户口簿、离婚证、离婚协议或生效法律文书(港澳台或外国司法文书应经境内有权法院裁定予以承认或执行);

(3) 未婚的提供身份证、户口簿;

(4) 丧偶的,提供身份证、结婚证和婚姻状况变更为“丧偶”的本人户口簿。

(5) 抚育有未成年子女的,提供未成年子女身份证及户口簿、出生医学证明、收养证明等监护关系证明材料。

2. 购房资格材料（住建部门电话：0898-23508363）。

3. 其他材料：购房发票、完税证明、买卖合同首付款银行交易明细（包含买卖双方姓名（名称）、交易日期、交易金额、银行公章）。

（六）备注：

1. 涉及委托的，提供授权委托书和代理人身份证明。其中自然人处分不动产的，提供经公证或工作人员现场见证的授权委托书；境外申请人处分不动产的，其授权委托书应经公证或认证；申请人为非自然人的，提供法人或非法人组织身份证明、法定代表人身份证明（以上2项为加盖公章的复印件），法定代表人证明、授权委托书（以上2项为经签章的原件），代理人身份证明。涉及公证的，依照《中华人民共和国公证法》第二十五条“自然人、法人或者其他组织申请办理公证，可以向住所地、经常居住地、行为地或者事实发生地的公证机构提出。申请办理涉及不动产的公证，应当向不动产所在地的公证机构提出；申请办理涉及不动产的委托、声明、赠与、遗嘱的公证，可以适用前款规定”执行。

2. 涉及监护的，提供监护关系材料和监护人身份证明。其中处分被监护人不动产的，应由全部监护人共同申请，并出具为被监护人利益的书面保证。

3. 涉及划拨土地转让的，提供批准文件、土地出让金（价款）缴款凭证及完税凭证。其中已购公有住房和经济适用房等政策性住房，按相关法律法规提供材料。

4. 涉及修补测的，提供地籍调查成果（含测绘报告、地籍调查表、房产分户图、宗地图、界址点坐标等）。

5. 已办理预告登记的，提供不动产登记证明；存在异议登记的，提供知悉材料。

6. 不动产被依法查封期间，权利人处分该不动产申请登记的，不予登记。不动产存在抵押的，可执行“带押过户”流程。

7. 以上申请材料，如无特别说明均应提供原件。

8. 不动产登记机构认为有必要的，可以进行实地查看。

二、 不动产登记费收费标准

住宅类 80 元，非住宅类 550 元，共有的每增加一本加收 10 元。

三、 办理流程

不动产登记中心 1-7 号窗口受理（咨询电话：0898-23834367）→住建部门 11-12 号窗口审核购房资格、网签备案（通过后发送短信，咨询电话：0898-23508363）→税务部门 8-10 号窗口核税、缴税（电话通知，咨询电话：0898-23335809）→不动产登记中心登簿、发证。

四、 办理时限

3 个工作日（不含住建、税务部门审核时间，特殊情况除外）。

五、 办公地址：

那大片区：儋州市那大镇科学南路怡心花园一期 C16 栋二楼。

洋浦片区：儋州市洋浦经济开发区政务服务中心三楼。