

深圳市不动产登记申办指南 (2024 版)

深圳市不动产登记中心
2024-12

目 录

§ 1 通用部分	1
1.1 身份证明材料一览	1
1.2 身份变更证明材料一览	2
1.3 代为申请材料一览	3
1.4 认证、转递材料一览	4
1.5 房地产交易税费一览	5
1.6 不动产登记费一览	8
1.7 登记服务厅地址一览	9
§ 2 国有建设用地使用权登记申办指南	10
2.1 国有建设用地使用权首次登记申办指南	10
2.2 国有建设用地使用权转移登记申办指南	12
2.3 国有建设用地使用权变更登记申办指南	14
2.4 国有建设用地使用权注销登记申办指南	16
§ 3 房地产首次登记申办指南	18
3.1 房地产首次登记申办指南	18
3.2 “两规”处理历史遗留违法私房首次登记申办指南	20
3.3 “两规”处理历史遗留生产经营性违法建筑首次登记申办指南	21
3.4 历史遗留产业类及公共配套类违法建筑首次登记申办指南	23
3.5 历史遗留问题房地产首次登记申办指南	25
§ 4 房地产转移登记申办指南	27
4.1 一手商品房买卖转移登记申办指南	27
4.2 二手商品房买卖转移登记申办指南	29
4.3 政策性住房转移登记申办指南	31
4.4 拆迁赔偿房转移登记申办指南	33
4.5 工业楼宇及配套宿舍转移登记申办指南	35
4.6 经公证继承房地产转移登记申办指南	38
4.7 非公证继承房地产转移登记申办指南	40
4.8 交换房地产转移登记申办指南	43
4.9 赠与房地产转移登记申办指南	45
4.10 依生效法律文书办理房地产转移登记申办指南	47
4.11 夫妻共有的房地产转移登记申办指南	49

4.12	共有人或者共有份额变化的房地产转移登记申办指南	51
4.13	企业间存量非住宅转移登记申办指南	53
4.14	其他情形的房地产转移登记申办指南	55
§ 5	房地产变更登记申办指南	57
5.1	房地产权利人身份信息变更登记申办指南	57
5.2	房地产坐落或者名称变更登记申办指南	59
5.3	房地产面积或者界址范围变更登记申办指南	61
5.4	房地产用途变更登记申办指南	63
5.5	土地使用权期限变更申办指南	65
5.6	房地产共有性质变更申办指南	67
5.7	非商品房转商品房变更登记申办指南	69
5.8	政策性住房上市变更登记申办指南	71
5.9	同一权利人名下的房地产分割或者合并申办指南	73
§ 6	房地产注销登记申办指南	75
6.1	权利人放弃房地产权利申办指南	75
6.2	因没收、征收、收回注销房地产申办指南	76
6.3	依生效法律文书注销房地产申办指南	77
6.4	因房屋拆除等原因注销房地产申办指南	78
§ 7	海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记申办指南	80
7.1	海域使用权首次登记申办指南	80
7.2	海域使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记申办指南	82
7.3	海域使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记申办指南	84
7.4	海域使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记申办指南	86
7.5	海域使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记申办指南	88
§ 8	林地使用权及森林、林木使用权/所有权登记申办指南	90
8.1	国有林地使用权及森林、林木使用权/所有权首次登记申办指南	90
8.2	国有林地使用权及森林、林木使用权/所有权转移登记申办指南	92
8.3	国有林地使用权及森林、林木使用权/所有权变更登记申办指南	94
8.4	国有林地使用权及森林、林木使用权/所有权注销登记申办指南	96
§ 9	国有农用地的使用权登记申办指南	98
9.1	国有农用地的使用权首次登记申办指南	98
9.2	国有农用地的使用权转移登记申办指南	99

9.3	国有农用地的使用权变更登记申办指南	101
9.4	国有农用地的使用权注销登记申办指南	103
§ 10	居住权登记申办指南	105
10.1	居住权首次登记申办指南	105
10.2	居住权变更登记申办指南	106
10.3	居住权注销登记申办指南	108
§ 11	地役权登记申办指南	110
11.1	地役权首次登记申办指南	110
11.2	地役权转移登记申办指南	112
11.3	地役权变更登记申办指南	114
11.4	地役权注销登记申办指南	116
§ 12	抵押权登记申办指南	118
12.1	认购商品房抵押权首次登记申办指南	118
12.2	贷款购买商品房抵押权首次登记申办指南	120
12.3	在建建筑物抵押权首次登记申办指南	122
12.4	其他不动产抵押权首次登记申办指南	124
12.5	一般抵押权转移登记申办指南	126
12.6	最高额抵押权转移登记申办指南	128
12.7	部分债权转让的最高额抵押权转移登记申办指南	130
12.8	抵押权人或者抵押人身份信息变更登记申办指南	132
12.9	最高额抵押权确定登记申办指南	134
12.10	其他抵押权变更登记申办指南	135
12.11	抵押权注销登记申办指南	137
§ 13	预告登记申办指南	138
13.1	预售商品房买卖预告登记申办指南	138
13.2	认购商品房抵押权预告登记申办指南	140
13.3	二手商品房预告登记申办指南	142
13.4	拆除重建类城市更新签订搬迁补偿协议预告登记申办指南	144
13.5	预告登记的转移申办指南	146
13.6	预告登记的变更申办指南	148
13.7	预告登记的注销申办指南	150
§ 14	更正登记申办指南	151

14.1	更正登记申办指南	151
§ 15	异议登记申办指南	153
15.1	异议登记申办指南	153
15.2	注销异议登记申办指南	154
§ 16	补发或换发不动产权属证书、登记证明申办指南	156
16.1	补发不动产权属证书、登记证明申办指南	156
16.2	换发不动产权属证书、登记证明申办指南	157
§ 17	不动产登记资料查询申办指南	158
17.1	不动产登记资料查询申办指南	158

§ 1 通用部分

1.1 身份证明材料一览

一、自然人

1. 境内自然人

提交居民身份证；未成年人可以提交居民身份证或户口簿；个体工商户提交户主的身份证和个体工商户营业执照。

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，或者港澳居民来往内地通行证，或者中华人民共和国港澳居民居住证。原已使用香港、澳门特别行政区居民身份证办理不动产登记的，办理同一不动产的登记业务时，可以继续使用香港、澳门特别行政区居民身份证。

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

提交中国政府主管机关签发的外国人永久居留证等居留证件，或者其所在国护照。

二、法人或非法人组织

1. 境内法人或者非法人组织

提交营业执照，或者统一社会信用代码证书、事业单位法人证书，或者其他身份登记证明。

2. 香港、澳门特别行政区法人或者非法人组织

提交其在境内设立分支机构或者代表机构的批准材料和注册证明材料，或者经公证、转递的设立材料和注册证明材料。

3. 台湾地区法人或者非法人组织

提交其在境内设立分支机构或代表机构的批准材料和注册证明材料，或者经公证、转递的设立材料和注册证明材料。

4. 境外法人或者非法人组织

境外法人或非法人组织在境内设立的分支机构或代表机构，提交设立的批准材料和注册证明材料，或者经公证、认证的设立材料和注册证明材料。

1.2 身份变更证明材料一览

一、自然人

1. 境内自然人

提交公安机关出具的变更证明材料。

2. 境内自然人取得港澳自然人身份

提交中国法律服务（香港）有限公司进行转递的变更证明材料，或者中国法律服务（澳门）公司出具的或者核验的变更证明材料，或者公安机关出具的变更证明材料，或者证明身份发生变更的公证书。

3. 境内自然人取得台湾自然人身份

提交台湾公证机构公证的变更证明材料，或者公安机关出具的变更证明材料，或者证明身份发生变更的公证书。

4. 境内自然人取得国外自然人身份

提交其所在国家的公证或者见证的变更证明材料，或者公安机关出具的变更证明材料，或者证明身份发生变更的公证书。

5. 境外自然人取得境内自然人身份

提交公安机关或者公证机关出具的变更证明材料，或者经原所在国驻中国使、领馆公证的变更证明材料。

二、法人或非法人组织

1. 境内法人或者非法人组织

提交其批准或注册机构出具的变更证明材料。

2. 香港、澳门特别行政区法人或者非法人组织

提交中国法律服务（香港）有限公司转递的变更证明材料，或者经中国法律服务（澳门）公司核验或者中国法律服务（澳门）公司出具的变更证明材料。

3. 台湾地区法人或者非法人组织

提交经台湾公证机构公证，且经中国公证员协会或者各省公证协会确认或者转寄的变更证明文件。

4. 境外法人或者非法人组织

提交其所在国家的公证或者见证的变更证明文件。

1.3 代为申请材料一览

一、受托人代为申请

申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应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。

1. 涉及自然人处分不动产的，可以提交经公证的授权委托书；授权委托书未经公证的，申请人应在申请登记时，与代理人在登记工作人员的见证下签订授权委托书；

2. 涉及境外申请人处分不动产的，其授权委托书应经公证或者认证；

3. 代理人为两人或者两人以上，全部代理人应当共同代为申请，但申请人与代理人在委托书中另有约定可以由部分代理人代为申请的除外。

4. 代理人以被代理人的名义与自己共同申请办理不动产登记，应提交经公证或者登记工作人员见证签署的被代理人书面同意材料。代理人以被代理人的名义与自己同时代理的其他人共同申请办理不动产登记，应提交经公证或者登记工作人员见证签署的双方被代理人书面同意材料。

二、监护人代为申请

无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的，应由其监护人代为申请。监护人应向不动产登记机构提交申请人身份证明、证实监护关系的材料及监护人的身份证明，以及被监护人为无民事行为能力人、限制民事行为能力人的证实材料。处分被监护人不动产申请登记的，应由全部监护人共同申请，还应出具监护人为被监护人利益而处分不动产的书面保证。

监护关系材料包括户口簿、监护关系公证书、结婚证、出生医学证明、收养关系材料，或者被监护人住所地的居民委员会、村民委员会或者民政部门、人民法院指定监护人的材料，或者遗嘱指定监护、协议确定监护、意定监护的材料。被监护人民事行为能力的有关证实文件应是未成年人的身份证明或者人民法院确认民事行为能力的生效法律文书。

三、法定代表代为申请

法人、非法人组织的法定代表人、负责人、合伙事务执行人代表法人、非法人组织申请不动产登记的，代表人应向不动产登记机构提交证明其代表身份的材料，如营业执照等，营业执照等记载的法定代表人、负责人、合伙事务执行人与代为申请人不一致的，应进一步提交证明其身份的材料。

1.4 认证、转递材料一览

一、香港特别行政区发往中国内地使用的公证文书应由中国法律服务(香港)有限公司进行确认、转递。

二、澳门特别行政区发往中国内地使用的公证文书应是中国法律服务(澳门)公司出具或者经中国法律服务(澳门)公司核验。

三、台湾地区出具的公证材料应由中国公证员协会或者各省公证协会确认或者转寄。

四、外国文书在中国内地使用的,一般情况下须由文书出具国当地办理公证认证手续后,再由中国驻该国使、领馆办理领事认证。其所在国与中国有相关文书互认领事协议的国家,其驻华使、领馆为本国公民出具的公证书,或者经外国驻华使、领馆认证的其本国主管当局所颁发的文书,如不违反我国法律、政策和规定,可以直接在我国使用。属于《取消外国公文书认证要求的公约》缔约国出具的公文书,只需办理该国附加证明书(Apostille),无需办理该国和中国驻当地使领馆的领事认证,同时注意《公约》对加拿大生效的时间为2024年1月11日,对卢旺达生效的时间为2024年6月5日,我国与印度以及我国不承认具有主权国家地位的《公约》成员间不适用《公约》。与中国无外交关系的国家出具的公证文书,需经与中国有外交关系的第三国驻该国使、领馆认证后,再由中国驻该第三国使、领馆认证。上述公证、认证文书应附有中文译本。

1.5 房地产交易税费一览

一、税费

序号	税种	计算基数	征收对象	税率	征收依据
1	增值税	不含税销售额或差额	转让方	5%	《纳税人转让不动产增值税征收管理暂行办法》
2	城市维护建设税	增值税	转让方	7%	《中华人民共和国城市维护建设税法》
3	教育费附加	增值税	转让方	3%	《征收教育费附加的暂行规定》
4	地方教育附加	增值税	转让方	2%	深圳市人民政府关于印发《深圳市地方教育附加征收管理暂行办法》的通知（深府办〔2011〕60号）
5	印花税	登记价格或计税价格	转让方	0.05%	《中华人民共和国印花税法》
			受让方	0.05%	
6	个人所得税	核实：计税价格-房产原值-转让过程缴纳的税金、合理费用	转让方	20%	《中华人民共和国个人所得税法》；《国家税务总局关于个人住房转让所得征收个人所得税有关问题的通知》（国税发〔2006〕108号）；《深圳市住房和建设局 深圳市财政局 国家税务总局深圳市税务局关于取消普通住房标准有关事项的通知》（深建字〔2024〕328号）
		核定：计税价格		1%、1.5%、3%	
7	契 税	登记价格或计税价格	受让方	1%、1.5%、2%、3%	《中华人民共和国契税法》；《广东省人民代表大会常务委员会关于广东省契税具体适用税率等事项的决定》（广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告第86号）；《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》（财政部 税务总局 住房城乡建设部公告2024年第16号）
8	土地增值税	计税价格	转让方	5%或10%	《中华人民共和国土地增值税暂行条例》

注：除特殊情形外，以上税种可以通过登记机构窗口申报缴交。

说明：

（一）计税价格确定方式

1. 我市对存量房（即二手房）交易实行计税参考价格的征收方式。
2. 纳税人申报的存量房买卖成交价格高于或等于计税参考价格的，以纳税人申报的不含税成交价格作为计税价格征税；纳税人申报的存量房买卖成交价格低于计税参考价格的，以不含税的计税参考价格作为计税价格征税。
3. 不含税成交价格是指不含增值税的成交价格。
4. 同一套房买卖双方均采用同一计税价格。

（二）增值税

1. 自 2024 年 12 月 1 日起，个人将购买 2 年以上（含 2 年）的住房对外销售的，免征增值税。

2. 个人将购买不足 2 年的住房对外销售的，按照 5% 的征收率全额征收增值税。

3. 个人将购买的非住宅类房产对外销售的，或法人团体、企事业单位转让房产的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收增值税。

（三）城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加

1. 深圳市人民政府关于印发《深圳市地方教育附加征收管理暂行办法》的通知（深府办〔2011〕60 号），从 2011 年 1 月 1 日起，深圳市行政区域内缴纳增值税、营业税、消费税的单位和人（包括外商投资企业、外国企业及外籍个人），按实际缴纳增值税、营业税、消费税税额的 2% 缴纳地方教育附加。

2. 《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号），对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税法（不含证券交易印花税法）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。（执行期限：2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日）

（四）印花税

1. 对个人销售或购买住房暂免征印花税。

2. 一手房转移登记只收取买方 0.05% 的印花税。

3. 根据《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号），对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税法（不含证券交易印花税法）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。（执行期限：2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日）

（五）个人所得税（纳税人未提供完整、准确的房屋原值凭证，不能正确计算房屋原值和应纳税额的，个人所得税采用核定征收方式）

1. 核定征收方式：应纳个人所得税 = 计税价格 × 1%（或 1.5%、3%）

个人房屋转让个人所得税核定征收标准：住房为 1%，非住宅为 1.5%，拍卖房为 3%。

2. 核实征收方式：应纳个人所得税 = （计税价格 - 房地产原值 - 转让过程缴纳的税金 - 合理费用）× 20%。

3. 根据财税字〔1999〕278 号文，对个人转让自用 5 年以上、并且是家庭唯一生活用房取得的所得，继续免征个人所得税。

（六）契税

1. 自 2024 年 12 月 1 日起，对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同），面积为 140 平方米及以下的，减按 1% 的税率征收契税；面积为 140 平方米以上的，减按 1.5% 的税率征收契税。对个人购买家庭第二套住房（家庭第二套住房是指已拥有一套住房的家庭购买的第二套住房），面积为 140 平方米及以下的，减按 1% 的税率征收契税；面积为 140 平方米以上的，减按 2% 的税率征收契税。

2. 经济适用房的契税征收，按照财税〔2008〕24号文执行。

3. 其他情况适用税率为3%。

（七）土地增值税

1. 个人销售住房暂免征收土地增值税。

2. 以下情形可通过登记中心窗口申报缴纳：

(1)个人转让非住宅类房产的“核定征收方式”；

(2)个人转让非住宅类房产只扣除房产原值的“核实征收方式”；

(3)企业之间直接转让存量非住宅类房产按原购买价扣除的（扣除项目详见本说明第4项）。

上述以外的其他情形，纳税人需在登记中心提交产权登记申请并缴纳其他税费后，再自行到房地产所在地主管税务机关缴纳土地增值税，缴纳后持完税证明等相关材料到登记中心办理产权登记的后续事宜。

3. 核定征收方式：应纳土地增值税额 = 计税价格 × 核定征收率

土地增值税核定征收率标准：商铺、写字楼、酒店为10%，其他非住宅类房产为5%。

4. 企业之间转让存量非住宅类涉及的土地增值税扣除项目：

(1)纳税人提供购房发票的，按照《国家税务总局关于土地增值税若干问题的通知》（财税〔2006〕21号）以及《国家税务局关于土地增值税清算有关问题的通知》（国税函〔2010〕220号）的规定，扣除项目包括：购房发票所载金额（可按年加计扣除5%）、转让环节缴纳的税费（含原购房契税，不含增值税）；

(2)纳税人无法提供购房发票的，按照《国家税务总局深圳税务局关于发布〈土地增值税征管工作规程〉的公告》（2019年第8号）第三十八条第一款的规定，扣除项目包括：不动产证登记价格或在国土产权管理部门查询的原购买价格（可按年加计扣除5%）、转让环节缴纳的税费（含原购房契税，不含增值税）。

（八）各项税款计征如有最新规定，按新规定执行。

二、国有土地收益金

根据《深圳市国家机关事业单位住房制度改革若干规定》，向权利人按批复记载房价的1%收取国有土地收益金。

1.6 不动产登记费一览

序号	登记类别	收费标准及依据	减免情形及依据
1	首次登记、转移登记	住宅类：80 元/件 其他：550 元/件 (发改价格规〔2016〕2559 号) ★登记费标准中包含 1 本《不动产权证书》的工本费 10 元；《不动产登记证明》不收取工本费。(发改价格规〔2016〕2559 号)	1. 小微企业(含个体工商户)免收。(发改价格规〔2016〕2559 号) 2. 非营利性养老和医疗机构申请房地产登记的免收,营利性养老和医疗机构申请房地产登记的减半收取。(财税〔2014〕77 号) 3. 保障性住房免收。(深财资函〔2017〕2989 号) 4. 土地登记免收。(深财资〔2014〕28 号、粤发改价格〔2016〕180 号) 5. 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免收。(财税〔2019〕45 号) 6. 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免收。(财税〔2019〕45 号) 7. 夫妻之间转移不动产申请登记的,只收取工本费 10 元/本。(发改价格规〔2016〕2559 号) 8. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构,且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地,申请办理不动产登记的免收。(财政部公告 2019 年第 76 号、市府办〔2022〕17 号)
2	异议登记	住宅类：40 元/件 其他：275 元/件 (发改价格规〔2016〕2559 号)	1. 小微企业(含个体工商户)免收。(发改价格规〔2016〕2559 号) 2. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构,且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地,申请办理不动产登记的免收。(财政部公告 2019 年第 76 号、市府办〔2022〕17 号)
3	变更登记	不收费。(发改价格规〔2016〕2559 号、财税〔2019〕45 号)	
4	更正登记		
5	预告登记		
6	查封登记		
7	注销登记		
8	证书补发、换发	每本收取工本费 10 元。(发改价格规〔2016〕2559 号)	

说明:

1. 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登记为了一件;抵押登记中:申请人以同一宗土地上多个抵押物办理一笔贷款,按一件收费;非同宗土地上多个抵押物办理一笔贷款,按多件收费。(发改价格规〔2016〕2559 号)

2. 车库、车位、储藏室不动产登记,单独核发不动产权属证书或登记证明的,按住宅类收取。(财税〔2019〕45 号)

3. 登记费由登记申请人缴纳。按规定需由当事人各方共同申请的登记,由登记为不动产权利人的一方缴纳;抵押权登记,登记费由登记为抵押权人的一方缴纳。(发改价格规〔2016〕2559 号)

4. 一件申请中,有住宅类房屋的,按住宅类标准收取。

5. 本表的首次登记、转移登记、变更登记、注销登记的收取标准适用所有权利类型。

6. 登记费收取如有最新规定,按新规定执行。

1.7 登记服务厅地址一览

名称	地址
福田登记所	福田区彩田路 7018 号新浩壹（e）都 B 座裙楼 3 楼
罗湖盐田登记所	罗湖区爱国路 3046 号惠名大厦 1 楼
宝安登记所 前海登记服务厅	宝安区九区广场大厦（宝民一路）7 楼
南山登记所	南山区石洲北路 16 号汇雅苑 1-2 楼
龙华登记所	龙华区龙环二路（东环二路）181 号 1 楼
龙岗登记所	龙岗区龙岗街道龙岗路 16 号 1-2 楼
龙岗登记所 布吉登记服务厅	龙岗区布吉街道吉政路 19 号 1 楼
光明登记所	光明区光明街道华裕路光明新村一栋 1 楼
坪山大鹏登记所	坪山区坑梓街道梓长路 27 号 1 楼

★服务时间（不含法定节假日）：

工作日上午 9:00—12:00，下午 14:00—18:00

工作日午间延时服务：12:00—14:00

§ 2 国有建设用地使用权登记申办指南

2.1 国有建设用地使用权首次登记申办指南

一、适用情形

依法取得国有建设用地使用权申请土地登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：国有建设用地使用权登记（首次登记）。

本事项由国有建设用地使用人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权登记（首次登记）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到不动产所在地的辖区登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 土地权属来源材料：

(1)以出让方式取得的，提交土地使用权出让合同书和付清地价款证明。

(2)以划拨方式取得的，提交国有建设用地使用权划拨决定书或者相关划拨材料。

(3)以租赁方式取得的，提交国有建设用地使用权租赁合同和土地租金缴纳凭证。

(4)以作价出资或者入股方式取得的，提交国有建设用地使用权作价出资或者入股批准文件和其他相关材料。

(5)以授权经营方式取得的，提交国有建设用地使用权授权经营批准文件和其他相关材料。

4. 地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果或者实地测绘结果报告书。

5. 依法应当纳税的，应提交完税凭证。

根据《深圳市填海项目海域使用权转换国有建设用地使用权管理规定》，因填海造地导致宗海部分或全部灭失的，应先办理海域使用权变更登记或注销登记，再提交以下材料申请办理填海形成土地的国有建设用地使用权首次登记：

1、深圳市不动产登记申请表。

2、身份证明材料。

3、海域使用权出让合同等用海文件。

4、项目竣工海域使用验收合格文件。

5、海域使用权变更登记或注销登记由自然资源部办理的，提交相关登记凭证；由深圳市不动产登记中心办理的，申请人无需提交相关登记凭证。

6、依法应当纳税的，提交完税或减免凭证。

土地登记要素确认书面文件、地籍调查成果通过共享获取，无需申请人提交。

提示：

因围填海造地申请国有建设用地使用权首次登记的，可一并申请海域使用权变更登记或者海域使用权注销登记。国务院批准的项目用海，海域使用权人应先向自然资源部申请办理海域使用权变更登记或注销登记，再申请办理填海形成土地的国有建设用地使用权首次登记。

四、承诺办理时限

3 个工作日（不含公告期）。

五、登记费标准

免收。

便民服务小贴士

申请人可选择“交地即交证”“抵押即交证”服务，详见深圳市规划和自然资源局官方网站、“深圳不动产登记”微信公众号营商环境专栏的《“交地即交证”申办指引》《“抵押即交证”申办指引》。

2.2 国有建设用地使用权转移登记申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)转让、互换、作价出资（入股）、赠与；(2)继承或者受遗赠；(3)法人或非法人组织合并、分立等导致权属发生转移；(4)共有人增加或者减少以及共有份额变化；(5)人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致权属转移等，申请土地登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：国有建设用地使用权登记（转移登记）。

本事项由双方当事人共同申请。因继承、受遗赠，或人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致权属转移，或法人、非法人组织合并、分立等原因导致权属转移且原权利人消灭的，可以单方申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权登记（转移登记）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 权属发生转移的材料：

(1)转让的，提交转让合同；以拍卖形式转让的，提交拍卖裁定书，或者委托拍卖合同和拍卖成交确认书。

(2)互换的，提交互换合同；作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；赠与的，提交赠与合同。

(3)法人或者非法人组织合并、分立导致权属发生转移的，提交法人或者非法人组织合并、分立等导致不动产权属转移的材料。

(4)共有人增加或者减少的，提交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。

(5)因人民法院、仲裁机构的生效法律文书等导致权属发生变化的，提交人民法院、仲裁机构的生效法律文书等材料。

(6)以划拨方式取得的国有建设用地使用权申请转移登记的，提交相关批准文件或者土地使用权出让合同。

(7)以授权经营方式取得的国有建设用地使用权申请转移登记的，提交相关批准文件。

(8)继承、受遗赠的，按照继承、受遗赠不动产的要求提交材料。

5. 缴清或者减免税费的凭证。

提示：

(1)预告登记转本登记的，提交不动产登记证明。

(2)依法需要补交土地价款的，还需提交缴纳土地价款的凭证。

(3)非法人企业、组织转移国有建设用地使用权的，还应提交其产权部门同意转移的批准文件，但个人独资企业、合伙企业、律师事务所、会计师事务所等不具有法人资格的专业服务机构除外。

(4)土地出让合同约定，或者用地批准文件规定，或者按照有关规范性文件规定，对土地转让或者对受让方的受让资格等有特别规定的，还应提交能证明符合相关约定、规定的材料。

(5)土壤污染重点监管单位生产经营用地的，提交土壤污染状况调查报告（生产经营用地包括工业用地、物流仓储用地、涉及土壤污染的商业服务用地、公共管理与服务设施用地、公用设施用地以及其它用地）。

四、承诺办理时限

2 个工作日（不含公告期）。

五、登记费标准

免收。

2.3 国有建设用地使用权变更登记申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)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；(2)土地坐落、界址、用途、面积等状况发生变化；(3)国有建设用地使用权的权利期限、权利性质发生变化；(4)同一权利人分割或者合并国有建设用地；(5)共有性质发生变化等，申请土地登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：国有建设用地使用权登记（变更登记）。

本事项由权利人申请。因姓名、名称发生变化的，可由发生变化的权利人申请；因不动产的坐落、界址、用途、面积等自然状况发生变化的，可以由权利人中的一人或多人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权登记（变更登记）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 变更证明材料：

(1)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，提交能够证实其身份变更的材料。详见《身份变更证明材料一览》。

(2)土地坐落发生变化的，提交证实坐落发生变更的文件。

(3)土地面积、界址范围变更的，除应提交变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果外，还应提交：①出让方式取得的，提交国有建设用地使用权出让合同补充协议；其他方式取得的，提交相关证实土地面积、界址范围发生变更的材料；②因自然灾害等原因导致部分土地权利消灭的，提交相应材料。

(4)土地用途变更的，提交土地有偿使用合同补充协议或者变更划拨土地用途的批准文件；依法需要补交土地价款的，还应提交缴纳土地价款的凭证。

(5)国有建设用地使用权的权利期限发生变化的，提交土地有偿使用合同补充协议。依法需要补交土地价款的，还应提交缴纳土地价款的凭证。

(6)同一权利人分割或者合并国有建设用地的，提交自然资源主管部门同意分割或者合并的文件或者土地有偿使用合同补充协议等材料以及变更后的地籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果。

(7)共有人共有性质变更的，提交共有性质变更协议书或者生效法律文书。

(8)土地权利性质发生变化的，提交土地使用权有偿使用合同或者授权经营、作价出资入股等处置文件；依法需要补交土地价款的，还应提交缴纳土地价款的凭证。

5. 依法应纳税的，提交缴清或减免税费的凭证。

提示：

存在地役权登记、抵押权登记或者预告登记，因面积界址发生变化（自然灾害等原因除外）、国有建设用地使用权的权利期限、土地用途、权利性质发生变化，同一权利人分割或者合并国有建设用地，共有性质发生变化的，还应出具地役权人、抵押权人或者预告登记权利人同意变更的书面材料。

四、承诺办理时限

3 个工作日（不含公告期）。企业因名称、身份证明类型、身份证明号码，不动产坐落、用途，权利期限发生变更，30 分钟；自然人因姓名、身份证号码变更，60 分钟。

五、登记费标准

免征。

2.4 国有建设用地使用权注销登记申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)自然灾害等原因致使国有建设用地使用权消灭；(2)权利人放弃国有建设用地使用权；(3)依法没收、收回国有建设用地使用权；(4)人民法院、仲裁机构的生效法律文书致使国有建设用地使用权消灭等，申请土地登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：国有建设用地使用权登记（注销登记）。

本事项由权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权登记（注销登记）”。①因自然灾害等原因，选择“土地灭失注销登记”办理情形；②因权利人放弃国有建设用地使用权的，选择“权利人放弃土地权利注销登记”办理情形；③因依法没收、收回国有建设用地使用权或者因人民法院、仲裁机构的生效法律文书等情形致使国有建设用地使用权消灭的，选择“依法没收、征收、收回及司法处置土地注销登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 权利终止或者灭失的材料：

(1)因自然灾害等原因导致国有建设用地使用权消灭的，提交相应材料。

(2)权利人放弃国有建设用地使用权的，提交权利人放弃国有建设用地使用权的书面文件。被放弃的国有建设用地上设有地役权、抵押权或者已经办理预告登记、查封登记的，需提交地役权人、抵押权人、预告登记权利人或者查封机关同意注销相应权利或者登记事项的书面文件。

(3)依法没收国有建设用地使用权的，提交有权机关出具的生效决定书；收回国有建设用地使用权的，提交人民政府出具的生效决定书或者收回协议书。

(4)因人民法院或者仲裁机构生效法律文书导致权利消灭的，提交人民法院或者仲裁机构生效法律文书。

(5)其他证明权利终止或者灭失的证明文件。

四、承诺办理时限

2 个工作日（不含公告期）。因权利人放弃权利、司法处置、有权机关没收、征收、收回，1 个工作日（不含公告期）。

五、登记费标准

免征。

§ 3 房地产首次登记申办指南

3.1 房地产首次登记申办指南

一、适用情形

依法利用国有建设用地建造房屋申请房地产登记。

具有独立使用价值的特定空间及码头、油库等其他建筑物、构筑物所有权首次登记，参照本申办指南办理。

二、申办流程

1. 申办事项名称：国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记。

本事项由国有建设用地使用权人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（首次登记）”，选择“国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到不动产所在地的辖区登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书或者土地有偿使用合同、划拨决定书等土地权属来源材料。

4. 建设工程规划验收合格证明和竣工验收证明（包括竣工验收证书或者竣工验收备案证明或者竣工验收备案回执），或者建设工程竣工联合验收合格证明文件。

5. 地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果或者测绘报告。

6. 建筑物区分所有的，还应提交确认建筑区划内属于业主共有的道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房等材料。

7. 依法需要缴纳土地价款、纳税的，提交缴纳土地价款的凭证、完税结果材料。

提示：

土地权属来源材料约定了具体分成的，提交产权分成详细清单。

四、承诺办理时限

3 个工作日（不含公告期）。

五、登记费标准

收费对象：权利人

收费标准：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件。

减免情形：

1. 小微企业（含个体工商户）免收。
2. 非营利性养老和医疗机构免收，营利性养老和医疗机构减半收取。
3. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构，且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地免收。
4. 保障性住房免收。

便民服务小贴士

1. 建设单位可选择“竣工即交证”服务，详见深圳市规划和自然资源局官方网站、“深圳不动产登记”微信公众号营商环境专栏《“竣工即交证”申办指引》。
2. 申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。
3. 已设立在建建筑物抵押权的，抵押权双方当事人需一并共同申请在建建筑物抵押权转建筑物抵押权变更登记。

3.2 “两规”处理历史遗留违法私房首次登记申办指南

一、适用情形

“两规”处理的历史遗留违法私房申请房地产登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：“两规”处理房地产权登记。

本事项由处理决定书记载的主体申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（首次登记）”，选择“‘两规’处理房地产权登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到不动产所在地的辖区登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 处理证明文件、缴清罚款证明材料、付清地价款证明材料。

4. 宗地图、房屋建筑面积测绘报告。

5. 已核发《房屋所有权证》、《房屋共有权证》、《集体土地建设用地使用证》、《国有土地使用证》等权利证书的，提交上述权利证书。

6. 依法需要纳税的，提交完税结果材料。

四、承诺办理时限

3 个工作日（不含公告期）。

五、登记费标准

收费对象：权利人

收费标准：80 元/件。

3.3 “两规”处理历史遗留生产经营性违法建筑首次登记

申办指南

一、适用情形

“两规”处理的历史遗留生产经营性违法建筑申请房地产登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：“两规”处理房地产权登记。

本事项由处理决定书记载的主体申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（首次登记）”，选择“‘两规’处理房地产权登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到不动产所在地的辖区登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 处理证明文件、缴清罚款证明材料、付清地价款证明材料。

4. 宗地图、房屋建筑面积测绘报告。

5. 消防主管部门出具的消防安全证明材料。

6. 经建设主管部门备案的房屋质量检测合格证明材料，原龙岗片区要求具有资质的机构出具即可。

7. 已核发《房屋所有权证》、《房屋共有权证》、《集体建设用地使用证》、《国有土地使用证》等权利证书的，提交上述权利证书。

8. 依法需要纳税的，提交完税结果材料。

四、承诺办理时限

3个工作日（不含公告期）。

五、登记费标准

收费对象：权利人

收费标准：550 元/件。

减免情形：

1. 小微企业（含个体工商户）免收。
2. 非营利性养老和医疗机构免收，营利性养老和医疗机构减半收取。
3. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构，且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地免收。

3.4 历史遗留产业类及公共配套类违法建筑首次登记申办指南

一、适用情形

依据《深圳市人民政府关于农村城市化历史遗留产业类和公共配套类违法建筑的处理办法》处理的房地产申请登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：“两规”处理房地产权登记。

本事项由处理决定书记载的主体申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（首次登记）”，选择“‘两规’处理房地产权登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到不动产所在地的辖区登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 处理证明书。

4. 宗地图、测量报告等地籍调查成果材料。

四、承诺办理时限

3个工作日（不含公告期）。

五、登记费标准

收费对象：权利人

收费标准：550元/件。

减免情形：

1. 小微企业（含个体工商户）免收。

2. 非营利性养老和医疗机构免收，营利性养老和医疗机构减半收取。

3. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构，且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地免收。

3.5 历史遗留问题房地产首次登记申办指南

一、适用情形

依据《深圳市国有建设用地不动产登记历史遗留问题处理规定》（下称 2 号文）处理的房地产申请登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：房地产登记历史遗留问题处理。

本事项由相关处理证明文件记载或者 2 号文规定的主体申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（首次登记）”，选择“房地产登记历史遗留问题处理”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到不动产所在地的辖区登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 地籍调查成果或者测绘报告。

4. 土地权属来源材料和建筑物符合规划的材料，或者历史遗留问题规划用地处理意见书。

5. 房屋安全检测鉴定备案材料。

6. 消防验收或消防备案材料。

四、承诺办理时限

3 个工作日（不含公告期）。

五、登记费标准

收费对象：权利人

收费标准：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件。

减免情形：

1. 小微企业（含个体工商户）免收。

2. 非营利性养老和医疗机构免收，营利性养老和医疗机构减半收取。
3. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构，且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地免收。
4. 保障性住房免收。

便民服务小贴士

申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

§ 4 房地产转移登记申办指南

4.1 一手商品房买卖转移登记申办指南

一、适用情形

向开发企业等购买新建商品房申请房地产登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：一手商品房转移登记。

本事项由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）”，选择“一手商品房转移登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 房地产买卖合同书（当事人一方或双方为境外组织或者个人的，转让合同需经深圳市公证机关公证）。

5. 缴清或减免税费的凭证。

提示：

(1)以“一窗申办”方式申报纳税的，提交购房增值税发票，并可以在《深圳市不动产登记申请表》中一并申报。申报减征契税的，提交能证明家庭成员关系的材料（如户口簿、婚姻证明等）。

(2)已办理预告登记的，无需再提交房地产买卖合同，只需提交《不动产登记证明》，一并申请注销预告登记。

(3)已办理预购商品房抵押登记的，抵押权人需一并申请抵押权变更登记。

(4)土地出让合同约定,或者用地批准文件规定,或者按照有关规范性文件规定,对房地产转让或者对受让人的受让资格等有特别规定,未能通过共享渠道核实的,提供能证明符合相关约定、规定的材料。

四、承诺办理时限

1 个工作日。

五、登记费标准

收费对象: 受让人

收费标准: 住宅类 80 元/件, 非住宅类 550 元/件。

减免情形:

1. 小微企业(含个体工商户)免收。
2. 非营利性养老和医疗机构免收, 营利性养老和医疗机构减半收取。
3. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构, 且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地免收。

便民服务小贴士

1. 申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的, 同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结, 申请人可以一次性领取办理结果。

2. 申请人可选择“交房即交证”服务, 详见深圳市规划和自然资源局官方网站、“深圳不动产登记”微信公众号营商环境专栏的《“交房即交证”申办指引》。

3. 已办理预购商品房抵押权预告登记的, 当事人可以一并申请转抵押权首次登记。

4. 申请“带押过户”的, 详见深圳市规划和自然资源局官方网站、“深圳不动产登记”微信公众号营商环境专栏的《新建商品房“带押过户”申办指引》。

5. 供水、供电、供气、有线电视、有线网络开(过)户可以一并申请, 无需另外提交申请材料。

4.2 二手商品房买卖转移登记申办指南

一、适用情形

购买二手商品房申请房地产登记。

二、申办流程

1. **申办事项名称：**二手商品房转移登记。

本事项由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）”，选择“二手商品房转移登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 房地产买卖合同书（当事人一方或双方为境外组织或者个人的，转让合同需经深圳市公证机关公证）。

5. 缴清或减免税费的凭证。

提示：

(1)以“一窗申办”方式申报纳税的，可以在《深圳市不动产登记申请表》中一并申报土地增值税、个人所得税。申报免征个人所得税或者申报减征契税的，提交能证明家庭成员关系的材料（如户口簿、婚姻证明等）。

(2)已办理预告登记的，无需再提交房地产买卖合同，只需提交《不动产登记证明》，一并申请注销预告登记。

(3)非法人企业、组织转移房地产的，还应提交其产权部门同意转移的批准文件，但个人独资企业、合伙企业、律师事务所、会计师事务所等不具有法人资格的专业服务机构除外。

(4)土地出让合同约定,或者用地批准文件规定,或者按照有关规范性文件规定,对房地产转让或者对受让人的受让资格等有特别规定,未能通过共享渠道核实的,还应提供能证明符合相关约定、规定的材料。

(5)土壤污染重点监管单位生产经营用地及其地上的建(构)筑物转让的,提交土壤污染状况调查报告(生产经营用地包括工业用地、物流仓储用地、涉及土壤污染的商业服务用地、公共管理与服务设施用地、公用设施用地以及其它用地)。

(6)处分被监护人不动产的,由全部监护人共同申请并出具监护人为被监护人利益而处分不动产的书面保证。

四、承诺办理时限

1 个工作日。

五、登记费标准

收费对象: 受让人

收费标准: 住宅类 80 元/件, 非住宅类 550 元/件。

减免情形:

1. 小微企业(含个体工商户)免收。
2. 非营利性养老和医疗机构免收, 营利性养老和医疗机构减半收取。
3. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构, 且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地免收。

便民服务小贴士

1. 申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的, 同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结, 申请人可以一次性领取办理结果。

2. 申请“带押过户”的, 详见深圳市规划和自然资源局官方网站、“深圳不动产登记”微信公众号营商环境专栏的《“带押过户”申办指引》。

3. 供水、供电、供气、有线电视、有线网络开(过)户可以一并申请, 无需另外提交申请材料。

4.3 政策性住房转移登记申办指南

一、适用情形

购买安居房、安居型商品房、经济适用房、共有产权住房等政策性住房申请房地产登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：政策性住房转移登记。

本事项由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）”，选择“政策性住房转移登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 权属发生转移的材料：

(1)向单位购买安居房的，提交安居房买卖合同、市（区）房改部门的批复和安居房房价审查表，批复没有明确具体房号的，还需提交房改住房分户表。

(2)向市（区）住房管理部门购买安居房的，提交与市、区住房管理部门签订的安居房买卖合同。

(3)向市（区）住房管理部门购买保障性住房的，提交经济适用房买卖合同、安居型商品房买卖合同。

(4)向开发企业购买保障性住房的，提交经住房保障部门备案的经济适用房买卖合同、安居型商品房买卖合同。

(5)购买共有产权住房的，提交共有产权住房买卖合同。

5. 缴清或减免税费的凭证。

提示：

(1)以“一窗申办”方式申报纳税的，提交购房增值税发票，可以在《深圳市不动产登记申请表》中一并申报。申报减征契税的，提交能证明家庭成员关系的材料（如户口簿、婚姻证明等）。

(2)已办理预购商品房抵押登记的，抵押权人需一并申请抵押权变更登记。

四、承诺办理时限

1 个工作日。

五、登记费标准

收费对象：受让人

收费标准：80 元/件。

减免情形：

保障性住房免收。

便民服务小贴士

1. 申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

2. 申请人可选择“交房即交证”服务，详见深圳市规划和自然资源局官方网站、“深圳不动产登记”微信公众号营商环境专栏的《“交房即交证”申办指引》。

3. 已办理预购商品房抵押权预告登记的，当事人可以一并申请转抵押权首次登记。

4. 供水、供电、供气、有线电视、有线网络开（过）户可以一并申请，无需另外提交申请材料。

4.4 拆迁赔偿房转移登记申办指南

一、适用情形

拆迁赔偿房申请房地产登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：拆迁赔偿房转移登记。

本事项由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）”，选择“拆迁赔偿房转移登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 拆迁赔偿协议书。

5. 缴清或减免税费的凭证。

提示：

以“一窗申办”方式申报纳税的，提交增值税发票（增购部分），可以在《深圳市不动产登记申请表》中一并申报。申报减征契税的，提交能证明家庭成员关系的材料（如户口簿、婚姻证明等）。

四、承诺办理时限

1 个工作日。

五、登记费标准

收费对象：受让人

收费标准：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件。

减免情形：

1. 小微企业（含个体工商户）免收。
2. 非营利性养老和医疗机构免收，营利性养老和医疗机构减半收取。
3. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构，且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地免收。

便民服务小贴士

1. 申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

2. 申请人可选择“交房即交证”服务，详见深圳市规划和自然资源局官方网站、“深圳不动产登记”微信公众号营商环境专栏的《“交房即交证”申办指引》。

3. 供水、供电、供气、有线电视、有线网络开（过）户可以一并申请，无需另外提交申请材料。

4.5 工业楼宇及配套宿舍转移登记申办指南

一、适用情形

购买工业楼宇及配套宿舍申请房地产登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：购买新建工业楼宇及配套宿舍，申办工业楼宇二级转移登记；购买二手工业楼宇及配套宿舍，申办工业楼宇三级转移登记。

本事项由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）”，选择“工业楼宇二级转移登记”或者“工业楼宇三级转移登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 房地产买卖合同书（当事人一方或双方为境外组织或者个人的，转让合同需经深圳市公证机关公证）。

5. 缴清或减免税费的凭证。

提示：

(1)以“一窗申办”方式申报纳税的，提交增值税发票（一手房），可以在《深圳市不动产登记申请表》中一并申报土地增值税、个人所得税。

(2)已办理预购商品房抵押登记的，抵押权人需一并申请抵押权变更登记。

(3)已办理预告登记的，无需再提交房地产买卖合同，只需提交《不动产登记证明》，一并申请注销预告登记。

(4)非法人企业、组织转移房地产的，还应提交其产权部门同意转移的批准文件，但个人独资企业、合伙企业、律师事务所、会计师事务所等不具有法人资格

的专业服务机构除外。

(5)划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的,还应提交有批准权的人民政府的批准文件。

(6)土地出让合同约定,或者用地批准文件规定,或者按照《深圳市工业楼宇及配套用房转让管理办法》等有关规范性文件规定,对房地产转让或者对受让人的受让资格等有特别规定,未能通过共享渠道核实的,还应提供能证明符合相关约定、规定的材料。

以预购的工业楼宇作为配套宿舍购买资格的,需先办理工业楼宇转移登记或者一并申请。

(7)非商品房等按规定需要补交地价的,还应提交补交地价相关文件及付清地价款证明。

(8)土壤污染重点监管单位生产经营用地及其地上的建(构)筑物转让的,提交土壤污染状况调查报告(生产经营用地包括工业用地、物流仓储用地、涉及土壤污染的商业服务用地、公共管理与服务设施用地、公用设施用地以及其它用地)。

(9)处分被监护人不动产的,还应由全部监护人共同申请并出具监护人为被监护人利益而处分不动产的书面保证。

四、承诺办理时限

工业楼宇二级转移登记,1个工作日;工业楼宇三级转移登记,2个工作日;企业间存量非住宅转移登记30分钟(不含缴纳税费时间)。

五、登记费标准

收费对象:受让人

收费标准:工业楼宇550元/件,配套宿舍80元/件。

减免情形:

- 1.小微企业(含个体工商户)免收。
- 2.非营利性养老和医疗机构免收,营利性养老和医疗机构减半收取。
- 3.为社区提供养老、托育、家政服务的机构,且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地免收。

便民服务小贴士

1.申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的,同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结,申请人可以一次性领取办理结果。

2.工业楼宇及配套宿舍一手商品房,申请人可选择“交房即交证”服务,详见深圳市规划和自然资源局官方网站、“深圳不动产登记”微信公众号营商环境

专栏的《“交房即交证” 申办指引》。

3. 已办理预购商品房抵押权预告登记的,当事人可以一并申请转抵押权首次登记。

4. 申请“带押过户”的,详见深圳市规划和自然资源局官方网站、“深圳不动产登记”微信公众号营商环境专栏的《“带押过户” 申办指引》。

5. 供水、供电、供气、有线电视、有线网络开(过)户可以一并申请,无需另外提交申请材料。

4.6 经公证继承房地产转移登记申办指南

一、适用情形

继承房地产（继承权已经公证）申请房地产登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：继承的房地产登记。

本事项由受让人单方申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）”，选择“继承的房地产登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 经公证的继承权文书。

5. 缴清或减免税费的凭证。

提示：

安居型商品房、经济适用房、共有产权住房等政策性住房的继承，应向住房主管部门申请，并取得相关批准材料后，再申请办理转移登记。

四、承诺办理时限

1 个工作日。

五、登记费标准

收费对象：受让人

收费标准：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件。

减免情形：

保障性住房免收。

便民服务小贴士

1. 申请“带押过户”的，详见深圳市规划和自然资源局官方网站、“深圳不动产登记”微信公众号营商环境专栏的《“带押过户”申办指引》。
2. 供水、供电、供气、有线电视、有线网络开（过）户可以一并申请，无需另外提交申请材料。

4.7 非公证继承房地产转移登记申办指南

一、适用情形

继承房地产（继承权未经公证）申请房地产登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：继承的房地产登记。

申请非公证继承转移登记，全体法定继承人应全部到场协助登记机构查验材料，确认遗产管理人、遗产分割等，有第一顺序继承人的，第二顺序继承人无需到场，放弃继承权公证书的无需到场。人民法院已确定遗产管理人，或者继承人推选担任遗产管理人且推选材料经公证的，由遗产管理人和继承人、受遗赠人到场办理；被继承人生前住所地的民政部门或者村民委员会担任遗产管理人的，由遗产管理人到场代为申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人（已确定继承权）可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）”，选择“继承的房地产登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到不动产所在地的辖区登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式：

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。其中：

(1)人民法院确定遗产管理人的，提交人民法院指定遗产管理人的相关生效法律文书和遗产管理人的身份证明以及受让人的身份证明。受让人为继承人的，还应提交与被继承人的亲属关系证明材料。

(2)继承人推选担任遗产管理人且推选材料经公证的，提交推选公证书和遗产管理人的身份证明以及受让人身份证明。受让人为继承人的，还应提交与被继承人的亲属关系证明材料。

(3)被继承人生前住所地的民政部门或者村民委员会担任遗产管理人的，提交遗产管理人的身份证明以及受让人的身份证明。

(4)前述情形以外的，提交全部法定继承人的身份证明及与被继承人的亲属关

系证明材料。受遗赠的，还需提交受遗赠人的身份证明；遗嘱执行人为法定继承人以外的，还需要提交遗嘱执行人的身份证明。

3. 被继承人或者遗赠人的死亡证明，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；民政部门提供的死亡信息；人民法院宣告死亡的判决书；死亡公证书；其他能够证明被继承人或者遗赠人死亡的材料。

4. 没有遗产管理人的，还需提交全部法定继承人与被继承人的亲属关系表，并提供与被继承人的亲属关系证明材料。

5. 不动产权证书或者被继承人或者遗赠人享有不动产权利的材料。

6. 法定继承的，继承人之间就继承的不动产份额达成协议的，提交法定继承人关于被继承不动产的分配协议；遗嘱继承的，提交遗嘱；受遗赠的，提交遗嘱或者遗赠扶养协议。

7. 继承人放弃继承的，应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，或者提供放弃继承权声明的公证书。继承人已向遗产管理人书面表示放弃的，该继承人无需到登记机构现场办理。

8. 缴清或减免税费的凭证。

提示：

(1)代位继承或者转继承的，参照上述材料提交。

(2)确实难以获取的死亡证明、亲属关系证明，可按照《非公证继承不动产登记告知承诺制》指引办理（详见深圳市规划和自然资源局官方网站、“深圳不动产登记”微信公众号营商环境专栏）。

(3)安居型商品房、经济适用房、共有产权住房等政策性住房的继承，应向住房主管部门申请，并取得权利人变更批复后，再申请办理转移登记。

四、承诺办理时限

15 个工作日（不含公告期）。

五、登记费标准

收费对象：受让人

收费标准：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件。

减免情形：

保障性住房免收。

便民服务小贴士

1. 申请“带押过户”的，详见深圳市规划和自然资源局官方网站、“深圳不动产登记”微信公众号营商环境专栏的《“带押过户”申办指引》。

2. 供水、供电、供气、有线电视、有线网络开（过）户可以一并申请，无需另外提交申请材料。

4.8 交换房地产转移登记申办指南

一、适用情形

交换房地产申请房地产登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：交换的房地产登记。

本事项由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）”，选择“交换的房地产登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式：

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 房地产交换协议书（当事人一方或双方为境外组织或者个人的，转让合同需经深圳市公证机关公证）。

5. 缴清或减免税费的凭证。

提示：

(1)以“一窗申办”方式申报纳税的，可以在《深圳市不动产登记申请表》中一并申报土地增值税、个人所得税。申报免征个人所得税或者申报减征契税的，提交能证明家庭成员关系的材料（如户口簿、婚姻证明等）。

(2)非法人企业、组织转移房地产的，还应提交其产权部门同意转移的批准文件，但个人独资企业、合伙企业、律师事务所、会计师事务所等不具有法人资格的专业服务机构除外。

(3)划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的，还应提交有批准权的人民政府的批准文件。

(4)土地出让合同约定，或者用地批准文件规定，或者按照有关规范性文件规定，对房地产转让或者对受让方的受让资格等有特别规定，未能通过共享渠道核实的，还应提供能证明符合相关约定、规定的材料。

(5)非商品房等按规定需要补交地价的，还应提交补交地价相关文件及付清地价款证明。

(6)土壤污染重点监管单位生产经营用地及其地上的建（构）筑物转让的，提交土壤污染状况调查报告（生产经营用地包括工业用地、物流仓储用地、涉及土壤污染的商业服务用地、公共管理与服务设施用地、公用设施用地以及其它用地）。

四、承诺办理时限

2 个工作日。

五、登记费标准

收费对象：受让人

收费标准：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件。

减免情形：

1. 小微企业（含个体工商户）免收。
2. 非营利性养老和医疗机构免收，营利性养老和医疗机构减半收取。
3. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构，且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地免收。

便民服务小贴士

1. 供水、供电、供气、有线电视、有线网络开（过）户可以一并申请，无需另外提交申请材料。

2. 申请“带押过户”的，详见深圳市规划和自然资源局官方网站、“深圳不动产登记”微信公众号营商环境专栏的《“带押过户”申办指引》。

4.9 赠与房地产转移登记申办指南

一、适用情形

赠与房地产申请房地产登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：赠与的房地产登记。

本事项由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）”，选择“赠与的房地产登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 房地产赠与书（当事人一方或双方为境外组织或者个人的，转让合同需经深圳市公证机关公证）。

5. 缴清或减免税费的凭证。

提示：

(1)以“一窗申办”方式申报纳税的，可以在《深圳市不动产登记申请表》中一并申报土地增值税、个人所得税。申报免征个人所得税或者申报减征契税的，提交能证明家庭成员关系的材料（如户口簿、婚姻证明等）。

(2)非法人企业、组织转移房地产的，还应提交其产权部门同意转移的批准文件，但个人独资企业、合伙企业、律师事务所、会计师事务所等不具有法人资格的专业服务机构除外。

(3)划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的，还应提交有批准权的人民政府的批准文件。

(4)土地出让合同约定,或者用地批准文件规定,或者按照有关规范性文件规定,对房地产转让或者对受让方的受让资格等有特别规定,未能通过共享渠道核实的,还应提供能证明符合相关约定、规定的材料。

(5)非商品房等按规定需要补交地价的,还应提交补交地价相关文件及付清地价款证明。

(6)土壤污染重点监管单位生产经营用地及其地上的建(构)筑物转让的,提交土壤污染状况调查报告(生产经营用地包括工业用地、物流仓储用地、涉及土壤污染的商业服务用地、公共管理与服务设施用地、公用设施用地以及其它用地)。

四、承诺办理时限

2 个工作日

五、登记费标准

收费对象: 受让人

收费标准: 住宅类 80 元/件, 非住宅类 550 元/件。

减免情形:

1. 小微企业(含个体工商户)免收。
2. 非营利性养老和医疗机构免收, 营利性养老和医疗机构减半收取。
3. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构, 且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地免收。

便民服务小贴士

1. 供水、供电、供气、有线电视、有线网络开(过)户可以一并申请, 无需另外提交申请材料。

2. 申请“带押过户”的, 详见深圳市规划和自然资源局官方网站、“深圳不动产登记”微信公众号营商环境专栏的《“带押过户”申办指引》。

4.10 依生效法律文书办理房地产转移登记申办指南

一、适用情形

因人民法院、仲裁机构的生效法律文书等取得房地产申请房地产登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：依生效法律文书办理的房地产转移登记。

本事项由当事人共同申请，因人民法院、仲裁机构的生效法律文书直接导致房地产权利转移的，可以由房地产权利人单方申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）”，选择“依生效法律文书办理的房地产转移登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 人民法院、仲裁机构的生效法律文书等材料。

5. 缴清或减免税费的凭证。

提示：

(1)以“一窗申办”方式申报纳税的，可以在《深圳市不动产登记申请表》中一并申报土地增值税、个人所得税。申报免征个人所得税或者申报减征契税的，提交能证明家庭成员关系的材料（如户口簿、婚姻证明等）。

(2)划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的，还应提交有批准权的人民政府的批准文件。

(3)土地出让合同约定，或者用地批准文件规定，或者按照有关规范性文件规定，对房地产转让或者对受让方的受让资格等有特别规定，未能通过共享渠道核实的，还应提供能证明符合相关约定、规定的材料。

(4)非商品房等按规定需要补交地价的,还应提交补交地价相关文件及付清地价款证明。

(5)土壤污染重点监管单位生产经营用地及其地上的建(构)筑物转让的,提交土壤污染状况调查报告(生产经营用地包括工业用地、物流仓储用地、涉及土壤污染的商业服务用地、公共管理与服务设施用地、公用设施用地以及其它用地)。

四、承诺办理时限

2 个工作日。

五、登记费标准

收费对象:受让人

收费标准:住宅类 80 元/件,非住宅类 550 元/件。

减免情形:

1. 小微企业(含个体工商户)免收。
2. 非营利性养老和医疗机构免收,营利性养老和医疗机构减半收取。
3. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构,且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地免收。

便民服务小贴士

1. 供水、供电、供气、有线电视、有线网络开(过)户可以一并申请,无需另外提交申请材料。

2. 申请“带押过户”的,详见深圳市规划和自然资源局官方网站、“深圳不动产登记”微信公众号营商环境专栏的《“带押过户”申办指引》。

4.11 夫妻共有的房地产转移登记申办指南

一、适用情形

夫妻更名、离婚财产分割申请房地产登记。

二、申办流程

1. **申办事项名称：**二手商品房转移登记或者共有房地产分割登记。

本事项由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）”。夫妻更名的，选择“二手商品房转移登记”办理情形；离婚财产分割的，选择“共有房地产分割登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 夫妻更名或者房地产分割协议书。

5. 缴清或减免税费的凭证。

提示：

(1)夫妻更名的提供结婚证，协议离婚财产分割的提供离婚证。

(2)离婚分割财产属政策性住房的，还应提交住房主管部门的变更批复文件。

四、承诺办理时限

1 个工作日。

五、登记费标准

收费对象：受让人

收费标准：夫妻更名的，收取工本费 10 元/件；离婚财产分割的，住宅类

80 元/件，非住宅类 550 元/件。

减免情形：

保障性住房免收。

便民服务小贴士

1. 供水、供电、供气、有线电视、有线网络开（过）户可以一并申请，无需另外提交申请材料。

2. 申请“带押过户”的，详见深圳市规划和自然资源局官方网站、“深圳不动产登记”微信公众号营商环境专栏的《“带押过户”申办指引》。

4.12 共有人或者共有份额变化的房地产转移登记申办指南

一、适用情形

共有人增加或者减少以及共有份额变化申请房地产登记。

二、申办流程

1. **申办事项名称：**共有房地产分割登记。

本事项由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）”，选择“共有房地产分割登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 共有人增加或者减少的，提交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。

5. 缴清或减免税费的凭证。

提示：

(1)以“一窗申办”方式申报纳税的，可以在《深圳市不动产登记申请表》中一并申报土地增值税、个人所得税。申报免征个人所得税或者申报减征契税的，提交能证明家庭成员关系的材料（如户口簿、婚姻证明等）。

(2)非法人企业、组织转移房地产的，还应提交其产权部门同意转移的批准文件，但个人独资企业、合伙企业、律师事务所、会计师事务所等不具有法人资格的专业服务机构除外。

(3)划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的，还应提交有批准权的人民

政府的批准文件。

(4)土地出让合同约定，或者用地批准文件规定，或者按照有关规范性文件规定，对房地产转让或者对受让方的受让资格等有特别规定，未能通过共享渠道核实的，还应提供能证明符合相关约定、规定的材料。

(5)非商品房等按规定需要补交地价的，还应提交补交地价相关文件及付清地价款证明。

(6)土壤污染重点监管单位生产经营用地及其地上的建（构）筑物转让的，提交土壤污染状况调查报告（生产经营用地包括工业用地、物流仓储用地、涉及土壤污染的商业服务用地、公共管理与服务设施用地、公用设施用地以及其它用地）。

(7)处分被监护人不动产的，还应由全部监护人共同并出具监护人为被监护人利益而处分不动产的书面保证。

四、承诺办理时限

1 个工作日。

五、登记费标准

收费对象：受让人

收费标准：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件。

减免情形：

1. 小微企业（含个体工商户）免收。
2. 非营利性养老和医疗机构免收，营利性养老和医疗机构减半收取。
3. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构，且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地免收。

便民服务小贴士

1. 供水、供电、供气、有线电视、有线网络开（过）户可以一并申请，无需另外提交申请材料。

2. 申请“带押过户”的，详见深圳市规划和自然资源局官方网站、“深圳不动产登记”微信公众号营商环境专栏的《“带押过户”申办指引》。

4.13 企业间存量非住宅转移登记申办指南

一、适用情形

企业间转让存量非住宅申请房地产登记。

二、申办流程

1. **申办事项名称：**企业间存量非住宅转移登记。

本事项由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）”，选择“企业间存量非住宅转移登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 房地产买卖合同书（当事人一方或双方为境外组织或者个人的，转让合同需经深圳市公证机关公证）

5. 缴清或减免税费的凭证。

提示：

(1)以“一窗申办”方式申报纳税的，可以在《深圳市不动产登记申请表》中一并申报土地增值税。

(2)已办理预告登记的，无需再提交房地产买卖合同，只需提交《不动产登记证明》，一并申请注销预告登记。

(3)非法人企业、组织转移房地产的，还应提交其产权部门同意转移的批准文件，但个人独资企业、合伙企业、律师事务所、会计师事务所等不具有法人资格的专业服务机构除外。

(4)划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的，还应提交有批准权的人民

政府的批准文件。

(5)土地出让合同约定，或者用地批准文件规定，或者按照有关规范性文件规定，对房地产转让或者对受让方的受让资格等有特别规定，未能通过共享渠道核实的，还应提供能证明符合相关约定、规定的材料。

(6)非商品房等按规定需要补交地价的，还应提交补交地价相关文件及付清地价款证明。

(7)土壤污染重点监管单位生产经营用地及其地上的建（构）筑物转让的，提交土壤污染状况调查报告（生产经营用地包括工业用地、物流仓储用地、涉及土壤污染的商业服务用地、公共管理与服务设施用地、公用设施用地以及其它用地）。

四、承诺办理时限

30 分钟（不含缴纳税费时间）。

五、登记费标准

收费对象：受让人

收费标准：550 元/件。

减免情形：

1. 小微企业（含个体工商户）免收。
2. 非营利性养老和医疗机构免收，营利性养老和医疗机构减半收取。
3. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构，且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地免收。

便民服务小贴士

1. 供水、供电、供气、有线电视、有线网络开（过）户可以一并申请，无需另外提交申请材料。

2. 申请“带押过户”的，详见深圳市规划和自然资源局官方网站、“深圳不动产登记”微信公众号营商环境专栏的《“带押过户”申办指引》。

3. 企业间买卖合同无需网签，存量非住宅转移登记“全市通办”，无需网上预约和现场取号，可以直接前往不动产登记服务厅企业窗口办理。在企业窗口提交申请后完成现场受理、缴税（费）、登簿、发证的所有流程，且邮寄不动产权证书免费。

4.14 其他情形的房地产转移登记申办指南

一、适用情形

因权利人委托拍卖房地产，作价出资（入股），法人或者非法人组织合并、分立等情形申请房地产登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：二手商品房转移登记。

本事项由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（转移登记）”，选择“二手商品房转移登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 权属发生转移的材料：

(1)作价出资、入股的，提交作价出资、入股协议；

(2)权利人委托拍卖的，提交委托拍卖合同和拍卖成交确认书。

(3)法人或者非法人组织合并、分立导致权属发生转移的，提交法人或者非法人组织合并、分立等导致不动产权属转移的材料。

(4)其他导致权属发生转移的，提交相应的转移材料。

5. 缴清或减免税费的凭证。

提示：

(1)以“一窗申办”方式申报纳税的，可以在《深圳市不动产登记申请表》中一并申报土地增值税、个人所得税。申报免征个人所得税或者申报减征契税的，提交能证明家庭成员关系的材料（如户口簿、婚姻证明等）。

(2)非法人企业、组织转移房地产的，还应提交其产权部门同意转移的批准文件，但个人独资企业、合伙企业、律师事务所、会计师事务所等不具有法人资格的专业服务机构除外。

(3)划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的，还应提交有批准权的人民政府的批准文件。

(4)土地出让合同约定，或者用地批准文件规定，或者按照有关规范性文件规定，对房地产转让或者对受让方的受让资格等有特别规定，未能通过共享渠道核实的，还应提供能证明符合相关约定、规定的材料。

(5)非商品房等按规定需要补交地价的，还应提交补交地价相关文件及付清地价款证明。

(6)土壤污染重点监管单位生产经营用地及其地上的建（构）筑物转让的，提交土壤污染状况调查报告（生产经营用地包括工业用地、物流仓储用地、涉及土壤污染的商业服务用地、公共管理与服务设施用地、公用设施用地以及其它用地）。

四、承诺办理时限

2 个工作日。

五、登记费标准

收费对象：受让人

收费标准：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件。

减免情形：

1. 小微企业（含个体工商户）免收。
2. 非营利性养老和医疗机构免收，营利性养老和医疗机构减半收取。
3. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构，且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地免收。

便民服务小贴士

1. 供水、供电、供气、有线电视、有线网络开（过）户可以一并申请，无需另外提交申请材料。

2. 申请“带押过户”的，详见深圳市规划和自然资源局官方网站、“深圳不动产登记”微信公众号营商环境专栏的《“带押过户”申办指引》。

§ 5 房地产变更登记申办指南

5.1 房地产权利人身份信息变更登记申办指南

一、适用情形

权利人姓名（名称）或者身份证件号发生变更申请房地产登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记。

本事项由权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（变更登记）”，选择“国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到任一登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 证实权利人身份发生变更的材料。详见《身份变更证明材料一览》。

四、承诺办理时限

企业，30 分钟；自然人，60 分钟。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

1. 申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

2. 因房地产变更登记导致地役权、居住权、抵押权变更的，可组合申请地役权、居住权、抵押权变更登记。

3. 权利人姓名（名称）或者身份证件号发生变更，房地产已设定抵押的，提供带押变更的便民服务。

5.2 房地产坐落或者名称变更登记申办指南

一、适用情形

房地产坐落或者名称发生变更申请房地产登记。

二、申办流程

1. **申办事项名称：**国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记。

本事项由权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（变更登记）”，选择“国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到任一登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权属证书。

4. 证实房地产坐落或者名称发生变更的文件。

四、承诺办理时限

3 个工作日。企业，30 分钟。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

1. 申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

2. 因房地产变更登记导致地役权、抵押权变更的，可组合申请地役权、抵押权变更登记。

3. 房地产坐落发生变化，已设定抵押的，提供带押变更的便民服务。

5.3 房地产面积或者界址范围变更登记申办指南

一、适用情形

房地产面积或者界址范围发生变更申请房地产登记。

二、申办流程

1. **申办事项名称：**国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记。

本事项由权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（变更登记）”，选择“国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到任一登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权属证书。

4. 房地产面积或界址范围发生变更的，提交实地测绘报告等地籍调查成果，依法需要补交土地出让价款的，还应提交土地出让合同补充协议和地价款缴纳凭证。属以下情形的，还需提交：(1)属部分土地收回引起房地产面积、界址变更的，提交人民政府或土地主管部门收回决定书；(2)改建、扩建引起房屋面积、界址变更（不增加新的登记单元）的，提交规划验收文件和竣工验收文件；(3)因自然灾害导致部分房地产灭失的，提交部分房地产灭失的材料；(4)其他面积、界址变更情形的，提交有权机关出具的批准文件。

5. 依法应纳税的，还应提交缴清或减免税费的凭证。

提示：

存在地役权登记、居住权登记、抵押权登记或者预告登记的，还应出具地役权人、居住权人、抵押权人或者预告登记权利人同意变更的书面材料，但因自然灾害等客观原因、生效法律文书、政府征收收回决定导致不动产界址、面积发生

变化的除外。

四、承诺办理时限

3 个工作日。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

5.4 房地产用途变更登记申办指南

一、适用情形

房地产用途发生变更申请房地产登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记。

本事项由权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（变更登记）”，选择“国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到任一登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权属证书。

4. 主管部门同意改变用途的批准文件或者协议书，依法需要补交土地出让价款的，还应提交土地出让合同补充协议和地价款缴纳凭证。

5. 依法应纳税的，还应提交缴清或减免税费的凭证。

提示：

存在地役权登记、居住权登记、抵押权登记或者预告登记的，还应出具地役权人、居住权人、抵押权人或者预告登记权利人同意变更的书面材料。

四、承诺办理时限

3个工作日。企业 30 分钟。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的,同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结,申请人可以一次性领取办理结果。

5.5 土地使用权期限变更申办指南

一、适用情形

土地使用权期限变更的，或者土地使用权年限届满，经批准续期使用，申请房地产登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记。

本事项由权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（变更登记）”，选择“国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到任一登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权属证书。

4. 土地使用权年限变更（或者续期）合同及地价款缴纳凭证。

5. 依法应纳税的，还应提交完税凭证。

提示：

存在地役权登记、居住权登记、抵押权登记或者预告登记的，还应出具地役权人、居住权人、抵押权人或者预告登记权利人同意变更的书面材料。

四、承诺办理时限

3 个工作日。企业 30 分钟。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的,同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结,申请人可以一次性领取办理结果。

5.6 房地产共有性质变更申办指南

一、适用情形

房地产共有性质变更申请房地产登记。

二、申办流程

1. **申办事项名称：**国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记。

本事项由全体共有权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（变更登记）”，选择“国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到任一登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权属证书。

4. 共有性质变更协议书或合同书或生效法律文书。

提示：

存在地役权登记、抵押权登记或者预告登记的，还应出具地役权人、抵押权人或者预告登记权利人同意变更的书面材料。

四、承诺办理时限

3 个工作日。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请

人可以一次性领取办理结果。

5.7 非商品房转商品房变更登记申办指南

一、适用情形

非商品房转商品房申请房地产登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记。

本事项由权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（变更登记）”，选择“国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到任一登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权属证书。

4. 提交土地主管部门出具的证明材料及地价款缴纳凭证。

5. 依法应纳税的，还应提交完税凭证。

提示：

存在地役权登记、抵押权登记或者预告登记的，还应出具地役权人、抵押权人或者预告登记权利人同意变更的书面材料。

四、承诺办理时限

3个工作日。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的

申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

5.8 政策性住房上市变更登记申办指南

一、适用情形

安居房、安居型商品房等政策性住房上市换证申请房地产登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：政策性住房上市换证登记。

本事项由权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（变更登记）”，选择“政策性住房上市换证登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到任一登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权属证书。

4. 属安居房的，提交深圳市人民政府住房制度改革办公室批复；安居型商品房等其他政策性住房，提交住房主管部门出具的取得完全产权批准材料。

5. 缴清或减免税费的凭证。

提示：

(1)《深圳市国家机关事业单位住房制度改革若干规定》范围内的政策性住房上市的，向权利人按批复记载房价的1%收取国有土地收益金。

(2)以“一窗申办”方式申报纳税的，提交购房增值税发票（补缴价款部分），并可以在《深圳市不动产登记申请表》中一并申报。申报减征契税的，提交能证明家庭成员关系的材料（如户口簿、婚姻证明等）。

四、承诺办理时限

60 分钟。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

(1)政策性住房已设定抵押的，提供带押变更的便民服务。

(2)涉及权利人变化的，可以提交住房主管部门出具的权利人变更批复，一并申请转移登记。

5.9 同一权利人名下的房地产分割或者合并申办指南

一、适用情形

同一权利人名下的房地产分割或者合并申请房地产登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：属工业楼宇分割或者合并，申办工业楼宇分割登记；其他房地产分割或者合并，申办国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记。

本事项由权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（变更登记）”，选择“工业楼宇分割登记”或者“国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到任一登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权属证书。

4. 自然资源主管部门同意分割或者合并的文件或者补充合同等材料以及变更后的地籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果；按规定需要规划验收和竣工验收的，应提交建设工程规划验收合格证明和竣工验收证明材料，或者建设工程竣工联合验收合格证明等材料。依法需要补交土地出让价款的，还应提交土地出让合同补充协议和地价款缴纳凭证。

5. 依法应纳税的，还应提交完税凭证。

提示：

(1)存在抵押权登记、预告登记的，抵押权人应一并申请抵押权注销登记、地役权人应一并申请注销预告登记。

(2)存在地役权登记，供役地分割并调整地役权利用范围导致分割后的不动产不再涉及地役权的，地役权人应一并申请地役权变更登记和注销登记。

四、承诺办理时限

3 个工作日。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

§ 6 房地产注销登记申办指南

6.1 权利人放弃房地产权利申办指南

一、适用情形

权利人放弃房地产权利申请房地产登记。

二、申办流程

1. **申办事项名称：**权利人放弃房地产权利注销登记。

本事项由权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（注销登记）”，选择“权利人放弃房地产权利注销登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到任一登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 权利人放弃国有建设用地使用权及房屋所有权的书面文件。被放弃的房地产上设有居住权、地役权、抵押权或者已经办理预告登记、查封登记的，需提交居住权人、地役权人、抵押权人、预告登记权利人、查封机关同意注销相应权利或者登记事项的书面文件。

四、承诺办理时限

1 个工作日。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

住房保障部门、房地产开发企业、银行等申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

6.2 因没收、征收、收回注销房地产申办指南

一、适用情形

因依法被没收、征收、收回导致房地产权利消灭申请房地产登记。

二、申办流程

1. **申办事项名称:**依法没收、征收、收回及司法处置房地产注销登记。

本事项由权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理: 申请人可在广东政务服务网(深圳)搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记(注销登记)”, 选择“依法没收、征收、收回及司法处置房地产注销登记”办理情形, 在线申请办理。

(2)线下办理: 申请人可到任一登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》, 涉及认证与转递的, 详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 人民政府或者有权机关出具的生效决定书。

四、承诺办理时限

1 个工作日。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

住房保障部门、房地产开发企业、银行等申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的, 同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结, 申请人可以一次性领取办理结果。

6.3 依生效法律文书注销房地产申办指南

一、适用情形

因人民法院、仲裁机构的生效法律文书致使房地产权利消灭申请房地产登记。

二、申办流程

1. **申办事项名称：**依法没收、征收、收回及司法处置房地产注销登记。

本事项由权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（注销登记）”，选择“依法没收、征收、收回及司法处置房地产注销登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到任一登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 人民法院或者仲裁机构生效法律文书。

四、承诺办理时限

1 个工作日。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

住房保障部门、房地产开发企业、银行等申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

6.4 因房屋拆除等原因注销房地产申办指南

一、适用情形

因房屋拆除、自然灾害等原因致使房地产灭失申请房地产登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：房地产灭失注销登记。

本事项由权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有建设用地使用权及房屋所有权登记（注销登记）”，选择“房地产灭失注销登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到任一登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 房地产权利灭失的材料：

(1)房地产灭失的，提交其灭失材料；

(2)因房屋拆除申请注销登记的，提交主管部门的批准拆除的文件，涉及安置的还应提交拆迁安置补偿协议；

(3)因土地整备申请注销登记的，提交补偿安置协议；

(4)因城市更新申请注销登记的，提交城市更新单元规划成果、项目实施主体确认文件、补偿安置协议和区城市更新职能部门出具的建筑物已经拆除的确认文件。

四、承诺办理时限

2 个工作日。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

住房保障部门、房地产开发企业、银行等申请人通过线下方式集中大批量申

请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

§ 7 海域使用权及建筑物、构筑物所有权 登记申办指南

7.1 海域使用权首次登记申办指南

一、适用情形

依法取得海域使用权申请海域登记。

依法取得无居民海岛使用权申请首次登记，参照本申办指南办理。

二、申办流程

1. **申办事项名称：**海域使用权首次登记。

本事项由海域权属来源文件记载的海域使用人提出申请。

2. **申办渠道**

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记（首次登记）”，选择“海域使用权首次登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到不动产所在地的辖区登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. **领证方式**

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 海域权属来源材料：

(1)项目用海批准文件或者海域使用权出让合同；

(2)宗海图（宗海位置图、界址图）以及界址点坐标等地籍调查成果；

(3)海域使用金缴纳或者减免凭证。

四、承诺办理时限

3 个工作日（不含公告期）。

五、登记费标准

收费对象：权利人

收费标准：550 元/件。

减免情形：

小微企业（含个体工商户）免收。

7.2 海域使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记申办指南

一、适用情形

依法使用海域,在海域上合法建造建筑物、构筑物申请海域及建构筑物登记。

依法使用无居民海岛,合法建造建筑物、构筑物,或者海域使用权分层立体设权申请首次登记的,参照本申办指南办理。

二、申办流程

1. 申办事项名称: 海域使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记。

本事项由海域使用权人提出申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理: 申请人可在广东政务服务网(深圳)搜索“海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记(首次登记)”,选择“海域使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记”办理情形,在线申请办理。

(2)线下办理: 申请人可到不动产所在地的辖区登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》,涉及认证与转递的,详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书或者不动产权属来源材料。

4. 宗海图(宗海位置图、界址图)、界址点坐标以及建筑物、构筑物测绘成果等地籍调查成果。

5. 规划验收合格证明文件等建筑物、构筑物符合规划的材料。

6. 建筑物、构筑物已经竣工的材料。

7. 海域使用金缴纳或者减免凭证。

四、承诺办理时限

3个工作日(不含公告期)。

五、登记费标准

收费对象：权利人

收费标准：550 元/件。

减免情形：

小微企业（含个体工商户）免收。

7.3 海域使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)企业合并、分立或者与他人合资、合作经营、作价入股；(2)依法转让、赠与；(3)继承、受遗赠取得；(4)人民法院、仲裁机构生效法律文书导致权属转移等，申请海域及建构筑物登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：海域使用权转移登记，或者海域使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记。

本事项由双方当事人共同申请。因继承、受遗赠，或人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致权属转移，或法人、非法人组织合并、分立等原因导致权属转移且原权利人消灭的，可以单方申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记（转移登记）”，选择“海域使用权转移登记”或者“海域使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 权属发生转移的材料：

(1)因法人或者非法人组织合并、分立或者与他人合资、合作经营，提交相关证明文件；作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议。

(2)依法转让、赠与、继承、受遗赠的，提交转让合同或者赠与合同、继承或者遗赠材料。

(3)因人民法院、仲裁机构生效法律文书导致权属转移的，提交生效法律文书。

(4)以其他合法形式导致不动产转移的，提交有关证明文件。

提示：

(1)转让批准取得的海域使用权，还应提交原批准用海的海洋行政主管部门批准转让的文件。

(2)依法需要补交海域使用金的，还应提交海域使用金缴纳凭证或者减免凭证。

(3)预告登记转本登记的，还应提交不动产登记证明。

四、承诺办理时限

2 个工作日（不含公告期）。

五、登记费标准

收费对象：受让人

收费标准：550 元/件。

减免情形：

小微企业（含个体工商户）免收。

7.4 海域使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)权利人姓名（名称）、身份证明类型或者身份证件号发生变化；(2)海域或建筑物、构筑物坐落、名称发生变化；(3)海域或建筑物、构筑物界址范围或者面积发生变化（含填海造地导致海域部分灭失）；(4)海域或建筑物、构筑物性质或用途发生变化；(5)海域使用权期限变更，或者年限届满，经批准续期使用的；(6)在权利主体不变的情况下，宗海或者建筑物、构筑物的基本登记单元发生分割、合并；(7)共有性质变更等，申请海域及建构筑物登记。

已经登记的海域使用权分层立体设定的权利，无居民海岛使用权，或者无居民海岛使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记，参照本申办指南办理。

二、申办流程

1 申办事项名称：海域使用权变更登记，或者海域使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记。

本事项由权利人提出申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记（变更登记）”，选择“海域使用权变更登记”或者“海域使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 权属发生变更的材料：

(1)权利人姓名（名称）、身份证明类型或者身份证件号码变更的，提交身份变更证明文件。详见《身份变更证明材料一览》。

(2)海域或建筑物、构筑物坐落、名称发生变更的，提交主管机关出具的相关变更证明文件。

(3)海域或建筑物、构筑物界址范围、面积变更的，提交变更后的宗海图（宗海位置图、界址图）以及界址点坐标、测绘报告等地籍调查成果，以及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。依法需要补交海域使用金的，还应提交相关的缴纳凭证。因围填海造地导致海域使用权面积、范围发生变化的，还应提交围填海项目竣工验收证明文件。

(4)海域或建筑物、构筑物性质、用途发生变更的，提交主管部门同意改变性质、用途的批准文件或者海域使用权出让合同补充协议；依法需要补交海域使用金的，还应提交相关的缴纳凭证。

(5)海域使用权期限变更，或者年限届满经批准续期使用的，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；依法需要补交海域使用金的，还应提交相关的缴纳凭证。

(6)在权利主体不变的情况下，宗海或者建筑物、构筑物单元发生分割、合并的，提交主管部门同意分割或者合并的文件，以及测绘结果报告书。

(7)共有性质发生改变的，提交共有性质变更协议书或生效法律文书。

提示：

因填海造地导致海域使用权部分灭失的，应先办理海域使用权变更登记，再办理围填海项目形成土地的国有建设用地使用权首次登记，前述事项可一并申请办理。原海域使用权由国家自然资源部门登记的，申请人应向原登记部门申请办理海域使用权变更登记。

四、承诺办理时限

2 个工作日（不含公告期）。企业因名称、身份证明类型、身份证明号码，不动产坐落、用途，权利期限发生变更的，30 分钟；自然人姓名、身份证号码变更，60 分钟。

五、登记费标准

免征。

7.5 海域使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)不动产灭失的；(2)权利人放弃不动产权利；(3)依法被没收、征收、收回导致不动产权利消灭；(4)人民法院、仲裁机构的生效法律文书致使不动产权利消灭；(5)海域使用权期限届满未续期或者申请续期未获批准等，申请海域及构筑物登记。

已经登记的海域使用权分层立体设定的权利，无居民海岛使用权，或者无居民海岛使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记，参照本申办指南办理。

二、申办流程

1. 申办事项名称：海域使用权注销登记，或者海域使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记。

本事项由权利人提出申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记（注销登记）”，选择“海域使用权注销登记”或者“海域使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 权利终止或者灭失的材料：

(1)不动产灭失的，提交灭失证明；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等文件。

(2)权利人放弃不动产权利的，提交权利人放弃权利的书面文件；已设立地役权、抵押权或者已经办理预告登记、查封登记的，还应当提交地役权人、抵押权人、预告登记权利人或者查封机关同意的书面文件。

(3)依法没收或者收回不动产的，提交人民政府生效决定书。

(4)因人民法院或者仲裁机构生效法律文书导致不动产权利消灭的，提交人民

法院或者仲裁机构的生效法律文书。

(5)其他证明权利终止或者灭失的证明文件。

5. 海域使用权人申请注销登记，依法需补交海域使用金的，还应提交海域使用金缴纳凭证。

提示：

因填海造地导致海域灭失的，应先办理海域使用权注销登记，再办理围填海项目形成土地的国有建设用地使用权首次登记，前述事项可一并申请办理。原海域使用权由国家自然资源部门登记的，申请人应向原登记部门申请办理海域使用权注销登记。

四、承诺办理时限

2 个工作日（不含公告期）。

五、登记费标准

免征。

§ 8 林地使用权及森林、林木使用权/所有权登记申办指南

8.1 国有林地使用权及森林、林木使用权/所有权首次登记申办指南

一、适用情形

依法取得国有林地使用权及林地上森林、林木使用权/所有权申请林地及森林、林木登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：依法取得国有林地使用权，申请林地使用权首次登记；依法取得林地上森林、林木使用权/所有权的，申请林地使用权及森林、林木所有权首次登记。

本事项由依法取得国有林地使用权及林地上的森林、林木使用权/所有权的国有林业采育场、国有林场等国有林业经营者申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“林地使用权及森林、林木使用权（首次登记）”，选择“林地使用权首次登记”或者“林地使用权及森林、林木所有权（首次登记）”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到不动产所在地的辖区登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 有批准权的人民政府或者主管部门批准使用林地、森林、林木的批准文件（如《深圳市国有林场林权确权书》（附宗地图、宗地界址点坐标）等）。

4. 宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果。

提示：

(1)属国有林场的，还应提交有批准权的人民政府或主管部门关于组建国有林场的文件。

(2)林地使用权已登记，申请森林、林木使用权首次登记的，还应提交不动产权证书或者林权证等林地权属证明。

(3)涉及省级以上生态公益林的，提供生态公益林界定书。

四、承诺办理时限

3 个工作日（不含公告期）。

五、登记费标准

免征。

8.2 国有林地使用权及森林、林木使用权/所有权转移登记 申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)转让、互换、作价出资或者调整等导致权属转移；(2)法人或者非法人组织合并、分立等导致权属发生转移；(3)人民法院、仲裁机构生效法律文书导致权属转移；(4)共有人增加或者减少以及共有份额变化；(5)分割、合并导致权属发生转移登，申请林地及森林、林木登记。

二、申办流程

1. **申办事项名称：**国有林地使用权及森林、林木所有权转移登记。

本事项由双方当事人共同申请，但按规定可以单方申请的除外。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“林地使用权及森林、林木使用权（转移登记）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 权属发生转移的材料：

(1)林地使用权/森林、林木使用权转让、互换、作价出资或者调整的，提交转让、互换、作价出资或者调整协议及林业主管部门的批准文件。

(2)法人或者非法人组织合并、分立等导致权属发生转移的，提交法人或者非法人组织合并、分立的材料。

(3)人民法院、仲裁机构生效法律文书导致权属转移的，提交人民法院、仲裁机构的生效法律文书等材料。

(4)共有人增加或者减少以及共有份额变化的，提交共有人变动的证明材料。

(5)分割、合并导致权属发生转移的，提交分割、合并的证明材料。

(6)人民法院、仲裁机构生效法律文书导致权属转移的，提交人民法院、仲裁机构的生效法律文书等材料。

5.属国有林场的，还应提交林业主管部门的批准文件。

6.预告登记转本登记的，还应提交不动产登记证明。

四、承诺办理时限

2个工作日（不含公告期）。

五、登记费标准

免征。

8.3 国有林地使用权及森林、林木使用权/所有权变更登记

申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)权利人姓名（名称）、身份证明类型或者身份证件号发生变化；(2)林地或者森林、林木坐落发生变化；(3)林地或者森林、林木界址、范围、面积等状况发生变化；(4)林地用途部分发生变化；(5)森林类别、林种、主要树种等发生变化；(6)林地使用权期限变更，或者林地使用权年限届满，经批准续期使用；(7)同一权利人分割或者合并不动产；(8)共有性质变更等，申请林地及森林、林木登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：林地使用权及森林、林木所有权变更登记。

本事项由权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“林地使用权及森林、林木使用权（变更登记）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 权属发生变更的材料：

(1)权利人姓名（名称）、身份证明类型或者身份证件号码变更的，提交身份变更证明文件。详见《身份变更证明材料一览》。

(2)林地或者森林、林木坐落发生变化的，提交主管机关出具的相关变更证明文件。

(3)林地或者森林、林木界址、范围、面积等状况发生变化的，提交变更后的不动产地籍调查成果，涉及国有单位经营区界线变化的，还应提交有批准权的人

民政府或者主管部门的批准文件。

(4)林地用途部分发生变化的，提交导致林地用途发生变化的材料。

(5)森林类别发生变化的，提交林业主管部门审批同意变化的文件；主要树种等发生变化的，提交证实发生变化的材料。

(6)林地使用权期限变更，或者林地使用权年限届满，经批准续期使用的，应提交林地使用权年限变更的批准文件。

(7)同一权利人分割或者合并不动产的，提交有权机关出具的相关批准文件和变更后的地籍调查成果。

(8)共有性质变更的，提交共有性质变更协议书、合同书或者生效法律文书。

四、承诺办理时限

2 个工作日（不含公告期）。企业因名称、身份证明类型、身份证明号码，不动产坐落、用途，权利期限发生变更的，30 分钟；自然人姓名、身份证号码变更，60 分钟。

五、登记费标准

免征。

8.4 国有林地使用权及森林、林木使用权/所有权注销登记 申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)不动产灭失；(2)权利人放弃不动产权利；(3)全部林地被依法没收、征收、收回，或者转为建设用地等非林地，导致不动产权利消灭；(4)人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致不动产权利消灭；(5)林地使用权期限届满未续期或者申请续期未获批准等，申请林地及森林、林木登记。

二、申办流程

1. **申办事项名称：**林地使用权及森林、林木所有权注销登记。

本事项由权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“林地使用权及森林、林木使用权（注销登记）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 权利终止或者灭失的材料：

(1)不动产灭失的，提交灭失证明。

(2)权利人放弃不动产权利的，提交权利人放弃权利的书面文件；已设立地役权、抵押权或者已经办理预告登记、查封登记的，还应当提交地役权人、抵押权人、预告登记权利人或者查封机关同意的书面文件。

(3)林地或者森林、林木被依法没收、征收、收回的，提交人民政府生效决定书；林地被依法转为建设用地等非林地的，提交证实林地全部被依法转为建设用地等非林地的材料。

(4)因人民法院或者仲裁机构生效法律文书导致不动产权利消灭的，提交人民法院或者仲裁机构的生效法律文书。

(5)其他证明权利终止或者灭失的证明文件。

四、承诺办理时限

2 个工作日（不含公告期）。

五、登记费标准

免征。

§ 9 国有农用地的使用权登记申办指南

9.1 国有农用地的使用权首次登记申办指南

一、适用情形

以承包经营以外的合法方式使用国有农场、牧场，以及国家所有的水域、滩涂等农用地进行农业生产的，或者国有农场、草场申请国有未利用地登记的，申请国有农用地登记。

二、申办流程

1. **申办事项名称：**国有农用地的使用权登记（首次登记）。

本事项由权属来源材料记载的国有农用地使用人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有农用地的使用权登记（首次登记）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到不动产所在地的辖区登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 县级以上人民政府或者有关部门关于组建国有农场、草场等批准使用土地、水域、滩涂等的批准文件等权属来源材料。

4. 宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果。

四、承诺办理时限

3 个工作日（不含公告期）。

五、登记费标准

免收。

9.2 国有农用地的使用权转移登记申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)互换、调整等导致权属转移；(2)法人或者非法人组织合并、分立等导致权属发生转移；(3)人民法院、仲裁机构生效法律文书导致权属转移等，申请国有农用地登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：国有农用地的使用权登记（转移登记）。

本事项由双方当事人共同申请，但按规定可以单方申请的除外。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有农用地的使用权登记（转移登记）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 权属发生转移的材料：

(1)互换的，提交互换合同以及有批准权的人民政府或者行政主管部门的批准文件；调整的，提交有批准权的人民政府或者行政主管部门的批准文件。

(2)法人或者非法人组织合并、分立等导致权属发生转移的，提交法人或者非法人组织合并、分立等导致权属发生转移的材料以及有批准权的人民政府或者行政主管部门的批准文件。

(3)人民法院、仲裁机构生效法律文书导致权属转移的，提交人民法院、仲裁机构的生效法律文书等材料。

四、承诺办理时限

2个工作日（不含公告期）。

五、登记费标准

免收。

9.3 国有农用地的使用权变更登记申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)权利人姓名（名称）、身份证明类型或者身份证件号发生变化的；(2)土地坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；(3)权利性质、权利期限发生变化等，申请国有农用地登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：国有农用地的使用权登记（变更登记）。

本事项由权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“国有农用地的使用权登记（变更登记）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 权属发生变更的材料：

(1)权利人姓名（名称）、身份证明类型或者身份证件号码变更的，提交身份变更证明文件。详见《身份变更证明材料一览》。

(2)土地界址、坐落、用途、面积范围发生变化的，提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件以及变更后的地籍调查表等地籍调查成果。

(3)土地权利性质、权利期限等发生变化的，提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件。

四、承诺办理时限

3 个工作日（不含公告期）。企业因名称、身份证明类型、身份证明号码，不动产坐落、用途，权利期限发生变更的，30 分钟；自然人姓名、身份证号码变更，60 分钟。

五、登记费标准

免征。

9.4 国有农用地的使用权注销登记申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)土地灭失的；(2)权利人放弃不动产权利的；(3)因土地被依法没收、征收、收回，或者转为建设用地，导致不动产权利消灭的；(4)因人民法院、仲裁机构的生效法律文书致使农用地的使用权消灭的；(5)农用地使用权期限届满未续期或者申请续期未获批准等，申请国有农用地登记。

二、申办流程

1. **申办事项名称：**国有农用地的使用权（注销登记）。

本事项由权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索”国有农用地的使用权（注销登记）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 权利终止或者灭失的材料：

(1)土地灭失的，提交灭失证明。

(2)权利人放弃权利的，提交权利人放弃权利的书面文件；已设立地役权、抵押权或者已经办理预告登记、查封登记的，还应提交地役权人、抵押权人、预告登记权利人或者查封机关同意的书面文件。

(3)依法没收、征收或者收回不动产的，提交人民政府生效决定书；农用地被依法转为建设用地的，提交证实土地被依法转为建设用地的材料。

(4)因人民法院或者仲裁机构生效法律文书导致不动产权利消灭的，提交人民法院或者仲裁机构的生效法律文书。

(5)其他证明不动产权利终止或者灭失的证明材料。

四、承诺办理时限

2 个工作日（不含公告期）。

五、登记费标准

免征。

§ 10 居住权登记申办指南

10.1 居住权首次登记申办指南

一、适用情形

已经登记的住宅、宿舍、公寓等住宅类房屋，因依据合同设立居住权，依据遗嘱设立居住权，依据生效法律文书设立居住权等情形，申请居住权登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：居住权登记（首次登记）。

本事项由居住权合同的双方当事人共同申请；按照遗嘱或者生效法律文书设立居住权的，可单方申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“居住权登记（首次登记）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 按照下列情形，提交相应材料：

(1)依据合同设立居住权的，提交不动产权属证书、居住权合同或者相关协议。

(2)依据遗嘱设立居住权的，提交遗嘱人的死亡证明和遗嘱。已经因继承、受遗赠办理了转移登记的，无需提交遗嘱人的死亡证明。

(3)依据生效法律文书设定居住权的，提交人民法院的生效法律文书。

四、承诺办理时限

2个工作日。

10.2 居住权变更登记申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)居住权人或者居住权义务人的姓名、身份证明类型或者身份证明号码发生变化；(2)居住权的住宅范围等居住的条件和要求、居住期限发生变化；(3)不动产发生转移导致居住权义务人发生变化等，申请居住权登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：居住权登记（变更登记）。

本事项由双方当事人共同申请。因当事人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，可以由发生变化的一方单方申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“居住权登记（变更登记）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产登记证明。

4. 居住权发生变更的材料：

(1)居住权人或者居住权义务人的姓名、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，提交能够证实其身份变更的材料。详见《身份变更证明材料一览》。

(2)居住的条件和要求、居住期限等发生变化的，提交变更协议或者生效法律文书等能够证实居住权发生变化的材料。

(3)不动产发生转移导致居住权义务人发生变化的，应组合申请转移登记与居住权变更登记，无需提交变更证明材料；受让方为原居住权人的（含受让全部或者部分份额或者受让后共同共有），应一并申请居住权注销登记。

四、承诺办理时限

1 个工作日。

五、登记费标准
免征。

10.3 居住权注销登记申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)居住权人死亡；(2)约定的居住期限届满；(3)当事人协议解除居住权合同或者协议注销居住权；(4)居住权人放弃居住权；(5)居住权人取得房屋所有权；(6)人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致居住权消灭；(7)不动产灭失或者被征收导致居住权消灭等，申请居住权登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：居住权登记（注销登记）。

当事人解除居住权合同或者协议注销居住权的，应由双方当事人共同申请；居住权人放弃居住权的，应由居住权人申请；居住权人死亡或者约定的居住期限届满的，可以由不动产权利人或者利害关系人单方申请；因生效法律文书或者不动产灭失、被征收等导致居住权消灭的，可以由居住权人或者不动产权利人单方申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“居住权登记（注销登记）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理（办理地址详见《登记服务厅地址一览》）。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产登记证明。按规定可以由不动产权利人或者利害关系人单方申请的，可以不提交不动产登记证明。

4. 居住权灭失的材料：

(1)居住权人死亡的，提交居住权人的死亡证明。

(2)当事人协议解除居住权合同或者协议注销居住权的，提交相关协议。

(3)居住权人放弃居住权的，提交居住权人放弃权利的书面材料。

(4)居住权人取得房屋所有权的，提交不动产权证书，与转移登记合并办理的，无需提交。

(5)依据生效法律文书申请注销居住权的，提交生效法律文书。

(6)不动产灭失的，提交不动产灭失的证明材料。

(7)因不动产被征收导致居住权消灭的，提交人民政府的征收决定书。

四、承诺办理时限

1 个工作日。

五、登记费标准

免征。

§ 11 地役权登记申办指南

11.1 地役权首次登记申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)用水、排水、通行，铺设电线、电缆、水管、输油管线、暖气和燃气管线，架设铁塔、基站、广告牌、充电桩，设置桥梁、地铁出入口、风井等利用他人不动产；(2)采光、通风、保持视野等限制他人不动产利用等，申请地役权登记。

地役权设立后，办理首次登记前发生变更、转移的，当事人应就已经变更或转移的地役权，申请首次登记。

二、申办流程

1. **申办事项名称：**地役权登记（首次登记）。

本事项由双方当事人共同申请。

2. **申办渠道**

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“地役权登记（首次登记）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. **领证方式**

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 需役地和供役地不动产权属证书。

4. 地役权合同。

提示：

已经设立建设用地使用权、居住权、预告登记的，提交建设用地使用权人、居住权人、预告登记权利人同意的书面材料。

四、承诺办理时限

1 个工作日。

五、登记费标准

收费对象：地役权人。

收费标准：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件。

减免情形：

1. 小微企业（含个体工商户）免收。
2. 非营利性养老和医疗机构免收，营利性养老和医疗机构减半收取。
3. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构，且用于提供社区养老、托育、家政服务的土地、房地产免收。
4. 国有林地使用权、国有农用地使用权免收。

11.2 地役权转移登记申办指南

一、适用情形

因需役地转让等导致地役权转移申请地役权登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：地役权登记（转移登记）。

本事项由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“地役权登记（转移登记）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产登记证明。

4. 地役权转移合同。

四、承诺办理时限

1 个工作日。

五、登记费标准

收费对象：地役权人。

收费标准：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件。

减免情形：

1. 小微企业（含个体工商户）免收。

2. 非营利性养老和医疗机构免收，营利性养老和医疗机构减半收取。

3. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构，且用于提供社区养老、托育、家政服务的土地、房地产免收。

4. 国有林地使用权、国有农用地使用权免收。

便民服务小贴士

需役地发生转移,当事人可以一并申请地役权转移登记或者地役权注销登记。

11.3 地役权变更登记申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)需役地或者供役地权利人的姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化；(2)需役地或者供役地自然状况发生变化；(3)共有性质变更；(4)地役权内容变更；(5)供役地发生转移导致地役权义务人发生变化等，申请地役权登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：地役权登记（变更登记）。

本事项由双方当事人共同申请；因需役地或者供役地权利人的姓名、名称发生变化的，可由姓名、名称发生变化的权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“地役权登记（变更登记）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产登记证明。

4. 地役权发生变更的材料：

(1)需役地或者供役地权利人的姓名或者名称、身份证类型或者身份证明号码等发生变化的，提交能够证实其身份变更的材料。详见《身份变更证明材料一览》。

(2)需役地或者供役地的界址范围、面积发生变化的，提交不动产权证书和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地籍调查表、宗地图和宗地界址坐标等不动产地籍调查成果。

(3)共有性质变更的，提交共有性质变更协议。

(4)地役权内容发生变化的，提交地役权内容变更的协议。

提示：

(1)存在居住权登记、抵押权登记或者预告登记，因面积界址发生变化（自然灾害等客观原因、生效法律文书、政府征收收回决定的除外）、地役权内容发生变化的，还应出具居住权人、抵押权人或者预告登记权利人同意变更的书面材料。

(2)供役地分割并调整地役权利用范围导致分割后的不动产不再涉及地役权的，地役权人应一并申请地役权变更登记和注销登记。

四、承诺办理时限

1 个工作日。企业因名称、身份证明类型、身份证明号码，不动产坐落、用途，权利期限发生变更的，30 分钟；自然人姓名、身份证号码变更，60 分钟。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

供役地发生转移，当事人可以一并申请地役权变更登记或者地役权注销登记。

11.4 地役权注销登记申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)地役权期限届满；(2)供役地、需役地归于同一人；(3)供役地或需役地灭失；(4)人民法院、仲裁机构的生效法律文书等导致地役权消灭；(5)依法解除地役权合同；(6)需役地发生转移，当事人拒绝一并申请地役权转移登记等，申请地役权登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：地役权登记（注销登记）。

依法解除地役权合同的，由双方当事人共同申请；其他情形可由当事人单方申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“地役权登记（注销登记）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产登记证明。

4. 地役权已终止或消灭的材料：

(1)地役权期限届满的，提交地役权期限届满的材料。

(2)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材料。

(3)供役地或者需役地灭失的，提交供役地或者需役地灭失的材料。

(4)人民法院、仲裁机构生效法律文书等导致地役权消灭的，提交人民法院、仲裁机构的生效法律文书等材料。

(5)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。

(6)需役地发生转移，当事人拒绝一并申请地役权转移登记的，提交拒绝办理地役权转移登记的书面材料。

(7)其他证明地役权终止或消灭的材料。

四、承诺办理时限

1 个工作日。

五、登记费标准

免征。

§ 12 抵押权登记申办指南

12.1 预购商品房抵押权首次登记申办指南

一、适用情形

贷款购买预售商品房申请抵押登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：一般抵押权首次登记（预售）。

本事项由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“抵押权登记（首次登记）”，选择“一般抵押权首次登记（预售）”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 经备案的房地产买卖合同书（预售）。

4. 主债权合同和抵押合同。

提示：

处分被监护人不动产的，由全部监护人共同申请并出具监护人为被监护人利益而处分不动产的书面保证。

四、承诺办理时限

60 分钟。下午 17:00 以后受理的，在次日上午 10:00 前办结。抵押人为企业的 30 分钟。

五、登记费标准

收费对象：抵押权人

收费标准：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件。

减免情形：

1. 小微企业（含个体工商户）免收。
2. 保障性住房免收。

便民服务小贴士

申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

12.2 贷款购买商品住房抵押权首次登记申办指南

一、适用情形

贷款购买现售一手商品房、二手商品房申请抵押登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：一般抵押权首次登记。

本事项由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“抵押权登记（首次登记）”，选择“一般抵押权首次登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 主债权合同和抵押合同。

提示：

(1)已办理抵押权预告登记的，无需再提交主债权合同和抵押合同，只需提交《不动产登记证明》，一并申请注销预告登记。

(2)非法人企业、组织抵押房地产的，还应提交其产权部门同意抵押的批准文件，但个人独资企业、合伙企业、律师事务所、会计师事务所等不具有法人资格的专业服务机构除外。

(3)处分被监护人不动产的，由全部监护人共同申请并出具监护人为被监护人利益而处分不动产的书面保证。

四、承诺办理时限

1 个工作日。抵押人为企业的 30 分钟；抵押人为非企业的，线上业务当天办结，下午 17:00 以后受理的，在次日办结。

五、登记费标准

收费对象：抵押权人

收费标准：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件。

减免情形：

1. 小微企业（含个体工商户）免收。
2. 保障性住房免收。

便民服务小贴士

申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

12.3 在建建筑物抵押权首次登记申办指南

一、适用情形

以在建建筑物抵押申请登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：一般抵押权首次登记，或者最高额抵押权首次登记。

本事项由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“抵押权登记（首次登记）”，对一定期间内将要连续发生的债权提供抵押担保的，选择“最高额抵押权首次登记”办理情形；其他情形选择“一般抵押权首次登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到不动产所在地的辖区登记服务厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 主债权合同。最高额抵押的，提交一定期间内将要连续发生债权的合同或者其他登记原因材料等。

5. 抵押合同。

6. 建设工程规划许可证。

提示：

(1)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，还应提交已存在债权的合同以及当事人同意将该债权纳入最高额抵押权担保范围的书面材料。

(2)非法人企业、组织抵押房地产的，还应提交其产权部门同意抵押的批准文件，但个人独资企业、合伙企业、律师事务所、会计师事务所等不具有法人资格的专业服务机构除外。

(3)相关法律、法规或土地使用权出让合同约定不动产抵押需经主管部门批准的，如高新园区、高新技术项目、重点产业用地项目、总部用地项目等，还应提交土地主管部门的批准文件。

(4)以划拨方式取得，申请办理土地使用权抵押的，还应提交土地主管部门的批准文件。

四、承诺办理时限

1 个工作日。抵押人为企业且仅涉及 1 个不动产单元（1 本证）的，30 分钟。

五、登记费标准

收费对象：抵押权人

收费标准：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件。

减免情形：

1. 小微企业（含个体工商户）免收。
2. 非营利性养老和医疗机构免收，营利性养老和医疗机构减半收取。
3. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构，且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地免收。
4. 保障性住房免收。

便民服务小贴士

申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

12.4 其他不动产抵押权首次登记申办指南

一、适用情形

贷款购房以外的其他不动产抵押申请登记。

二、申办流程

1. **申办事项名称:**一般抵押权首次登记, 或者最高额抵押权首次登记。

本事项由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理: 申请人可在广东政务服务网(深圳)搜索“抵押权登记(首次登记)”, 对一定期间内将要连续发生的债权提供抵押担保的, 选择“最高额抵押权首次登记”; 其他情形选择“一般抵押权首次登记”办理情形, 在线申请办理。

(2)线下办理: 申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》, 涉及认证与转递的, 详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权证书。

4. 主债权合同。最高额抵押的, 提交一定期间内将要连续发生债权的合同或者其他登记原因材料等。

5. 抵押合同。

提示:

(1)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, 还应提交已存在债权的合同以及当事人同意将该债权纳入最高额抵押权担保范围的书面材料。

(2)已办理抵押权预告登记的, 无需再提交主债权合同和抵押合同, 只需提交《不动产登记证明》, 一并申请注销预告登记。

(3)非法人企业、组织抵押房地产的, 还应提交其产权部门同意抵押的批准文件, 但个人独资企业、合伙企业、律师事务所、会计师事务所等不具有法人资格的专业服务机构除外。

(4)相关法律、法规、规范性文件或土地使用权出让合同约定不动产抵押需经主管部门批准的，如高新园区、高新技术项目、重点产业用地项目、总部用地项目等，还应提交土地主管部门的批准文件。

(5)处分被监护人不动产的，由全部监护人共同申请并出具监护人为被监护人利益而处分不动产的书面保证。

(6)以划拨方式取得，申请办理土地使用权抵押的，还应提交土地主管部门的批准文件。

(7)典当当事人申请办理房地产典当抵押登记的，还应提交典当经营许可证。

四、承诺办理时限

1 个工作日。抵押人为企业且仅涉及 1 个不动产单元（1 本证）的，30 分钟；抵押人为非企业且仅涉及 1 个不动产单元（1 本证）的，线上业务当天办结，下午 17:00 以后受理的，在次日办结。

五、登记费标准

收费对象：抵押权人

收费标准：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件。

减免情形：

1. 小微企业（含个体工商户）免收。
2. 非营利性养老和医疗机构免收，营利性养老和医疗机构减半收取。
3. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构，且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地免收。
4. 保障性住房免收。
5. 土地登记免收。
6. 森林、林木及其占用的林地免收。
7. 国有农用地免收。

便民服务小贴士

申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

12.5 一般抵押权转移登记申办指南

一、适用情形

主债权转让导致抵押权转让申请抵押登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：一般抵押权转移登记。

本事项由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“抵押权登记（转移登记）”选择“一般抵押权转移登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产登记证明。

4. 被担保主债权的转让协议。

5. 原债权人已经通知债务人的书面材料。

四、承诺办理时限

1 个工作日。抵押人为企业的 30 分钟；抵押人为非企业的，线上业务当天办结，下午 17:00 以后受理的，在次日办结。

五、登记费标准

收费对象：受让人

收费标准：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件。

减免情形：

1. 小微企业（含个体工商户）免收。

2. 非营利性养老和医疗机构免收，营利性养老和医疗机构减半收取。

3. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构，且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地免收。

4. 保障性住房免收。
5. 土地登记免收。
6. 森林、林木及其占用的林地免收。
7. 国有农用地免收。

便民服务小贴士

申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的,同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结,申请人可以一次性领取办理结果。

12.6 最高额抵押权转移登记申办指南

一、适用情形

最高额抵押权人将其在基础性法律关系中享有的权利和义务全部转让申请抵押登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：最高额抵押权转移登记。

本事项由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“抵押权登记（转移登记）”选择“最高额抵押权转移登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产登记证明。

4. 最高额抵押权人将其在基础性法律关系中享有的权利和义务全部转让给受让人的材料。

5. 原债权人已经通知债务人的书面材料。

四、承诺办理时限

1 个工作日。抵押人为企业的 30 分钟；抵押人为非企业的，线上业务当天办结，下午 17:00 以后受理的，在次日办结。

五、登记费标准

收费对象：受让人

收费标准：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件。

减免情形：

1. 小微企业（含个体工商户）免收。

2. 非营利性养老和医疗机构免收，营利性养老和医疗机构减半收取。

3. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构，且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地免收。

4. 保障性住房免收。

5. 土地登记免收。

6. 森林、林木及其占用的林地免收。

7. 国有农用地免收。

便民服务小贴士

申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

12.7 部分债权转让的最高额抵押权转移登记申办指南

一、适用情形

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申请抵押登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：最高额抵押权转移登记。

本事项由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“抵押权登记（转移登记）”选择“最高额抵押权转移登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产登记证明。

4. 部分债权转移的材料、当事人约定最高额抵押权随同债权的转让而转移的材料。

5. 原债权人已经通知债务人的书面材料。

提示：

(1)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，应申请最高额抵押权转移登记。

(2)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，应一并申请一般抵押权首次登记和最高额抵押权变更登记。

(3)当事人约定原抵押权人不再享有最高额抵押权的，应一并申请最高额抵押权确定登记和一般抵押权转移登记。

四、承诺办理时限

1 个工作日。抵押人为企业的 30 分钟；抵押人为非企业的，线上业务当天办结，下午 17:00 以后受理的，在次日办结。

五、登记费标准

收费对象：受让人

收费标准：住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件。

减免情形：

1. 小微企业（含个体工商户）免收。
2. 非营利性养老和医疗机构免收，营利性养老和医疗机构减半收取。
3. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构，且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地免收。
4. 保障性住房免收。
5. 土地登记免收。
6. 森林、林木及其占用的林地免收。
7. 国有农用地免收。

便民服务小贴士

申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

12.8 抵押权人或者抵押人身份信息变更登记申办指南

一、适用情形

抵押人或者抵押权人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化申请抵押登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：一般抵押权变更登记或最高额抵押权变更登记。

本事项由当事人单方申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“抵押权登记（变更登记）”，选择“一般抵押权变更登记”或者“最高额抵押权变更登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产登记证明。

4. 身份变更证明文件。详见《身份变更证明材料一览》。

四、承诺办理时限

1 个工作日。抵押人为企业的，30 分钟内；自然人姓名、身份证号码变更登记，60 分钟；线上业务当天办结，下午 17:00 以后受理的，在次日办结。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

(1)申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

(2)抵押人因姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码等内容发生变化的，抵押权的变更登记可与相应的不动产变更登记一并申请。

12.9 最高额抵押权确定登记申办指南

一、适用情形

最高额抵押担保的债权确定申请抵押登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称:最高额抵押权确定登记。

本事项由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理:申请人可在广东政务服务网(深圳)搜索“抵押权登记(变更登记)”,选择“最高额抵押权确定登记”办理情形,在线申请办理。

(2)线下办理:申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》,涉及认证与转递的,详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产登记证明。

4. 最高额抵押权担保的债权已经确定的材料。

四、承诺办理时限

1 个工作日。抵押人为企业的,30 分钟;自然人姓名、身份证号码变更登记,60 分钟;线上业务当天办结,下午 17:00 以后受理的,在次日办结。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的,同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结,申请人可以一次性领取办理结果。

12.10 其他抵押权变更登记申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)不动产坐落发生变化；(2)禁止或者限制转让抵押不动产的约定发生变化；(3)不动产转移导致抵押人发生变化；(4)担保范围发生变化；(5)一般抵押权担保的主债权种类或者数额，或者最高额抵押权所担保的最高债权额发生变化；(6)一般抵押权的债务履行期限，或者最高额抵押权的债权确定期间发生变化；(7)抵押权顺位发生变更等，申请抵押登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：一般抵押权变更登记，或者最高额抵押权变更登记。

不动产坐落发生变化的，可由抵押人单方申请；不动产转移导致抵押人发生变化的，可由抵押人或者抵押权人单方申请；其他情形由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“抵押权登记（变更登记）”，选择“一般抵押权变更登记”或者“最高额抵押权变更登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记综合申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产登记证明。

4. 抵押权发生变更的材料：

(1)抵押担保的范围、主债权的种类及数额、最高债权数额、债务履行期限或者债权确定期间、禁止或者限制转让抵押不动产的约定、抵押权顺位等内容变更的，提交抵押权变更的合同或者协议。

(2)不动产坐落发生变化的，提交证实坐落或者名称发生变更的文件。

(3)抵押权其他事项变更的，提交相应的变更证明材料。

提示：

(1)因担保范围、主债权的种类及数额、最高债权数额、债务履行期限或者债权确定期间、抵押权顺位变化等变更事项，涉及其他抵押权人利益的，还应提交其他相关抵押权人同意变更的书面材料。

(2)不动产转移导致抵押人变更的，应与不动产转移登记组合申请。

(3)在建建筑物转建筑物抵押的，需与房地产首次登记一并申请办理。

四、承诺办理时限

1 个工作日。抵押人为企业的，30 分钟；线上业务当天办结，下午 17:00 以后受理的，在次日办结。

五、登记费标准

免征。

12.11 抵押权注销登记申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)主债权消灭；(2)抵押权实现；(3)抵押权人放弃抵押权；(4)因人民法院、仲裁机构的生效法律文书致使抵押权消灭等，申请抵押登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：抵押权登记（注销登记）。

抵押权注销登记应由抵押权人申请；因人民法院、仲裁机构的生效法律文书致使抵押权消灭的，可以由抵押人单方申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“抵押权登记（注销登记）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 由抵押权人申请的，提交不动产登记证明，或者附记栏记载或盖有抵押记录的《房地产证》或《深圳市房地产买卖合同书（预售）》。

4. 主债权已消灭，或者抵押权已实现，或者抵押权人放弃抵押权，或者人民法院、仲裁机构生效法律文书等导致抵押权消灭的相关材料。

四、承诺办理时限

60 分钟。抵押人为企业的，30 分钟。

五、登记费标准

免收。

便民服务小贴士

申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

§ 13 预告登记申办指南

13.1 预售商品房买卖预告登记申办指南

一、适用情形

商品房预售申请预告登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：预售商品房买卖预告登记。

本事项由双方当事人共同申请。预售人未按照和预购人订立的商品房买卖合同约定申请预告登记时，预购人可以单方申请预告登记。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“预告登记（设立）”，选择“预售商品房买卖预告登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 已备案的商品房预售合同。预售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件和期限的，预购人还需提交相应材料。

4. 当事人关于预告登记的约定。商品房预售合同中包含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。

提示：

土地出让合同约定，或者用地批准文件规定，或者按照有关规范性文件规定，对不动产转让或者对受让方的受让资格等有特别规定（如工业楼宇和配套宿舍），未能通过共享渠道核实的，还需提供能证明符合相关约定、规定的材料。

四、承诺办理时限

60 分钟。下午 17:00 以后受理的，在次日上午 10:00 前办结。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

1. 申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

2. 以预购商品房设定抵押的，可以一并申请预购商品房抵押权预告登记。

13.2 预购商品房抵押权预告登记申办指南

一、适用情形

以预购商品房设定抵押申请预告登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：预购商品房抵押权预告登记。

本事项应由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“预告登记（设立）”，选择“预购商品房抵押权预告登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产登记证明、不动产抵押合同和主债权合同。

4. 当事人关于预告登记的约定。抵押合同中包含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。

提示：

处分被监护人不动产的，还应由全部监护人共同申请并提交监护人为被监护人利益而处分不动产的书面保证。

四、承诺办理时限

60 分钟。下午 17:00 以后受理的，在次日上午 10:00 前办结。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

1. 申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申

请人可以一次性领取办理结果。

2. 本事项可与预售商品房买卖预告登记一并申办。

13.3 二手房预告登记申办指南

一、适用情形

二手房商品房买卖、抵押等，为保障将来实现物权，当事人可以约定申请办理预告登记。预告登记后，未经预告登记权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。

当事人签订其他不动产物权协议申请办理预告登记的，参照本指南办理。

二、申办流程

1. 申办事项名称：二手房商品房买卖申办不动产转移预告登记；二手房商品房抵押申办不动产抵押预告登记。

本事项应由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“预告登记（设立）”，选择“不动产转移预告登记”或“不动产抵押预告登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 买卖二手房的，买卖双方当事人可以共同申请预告登记（设立）。申请时选择“不动产转移预告登记”，并提交以下申请材料：

(1) 深圳市不动产登记申请表。

(2) 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

(3) 不动产权证书。

(4) 二手房商品房买卖合同。

(5) 预告登记约定材料（买卖合同已有约定的，无需单独提交）。

2. 以登记在自己名下的商品房抵押的，抵押双方当事人可以共同申请预告登记（设立）。申请时选择“不动产抵押预告登记”，并提交以下申请材料：

(1) 深圳市不动产登记申请表。

(2) 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，

涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

(3) 不动产权证书。

(4) 主债权合同和抵押合同。

(5) 预告登记约定材料（抵押合同中已有约定的，无需单独提交）。

3. 以尚未登记在自己名下但已办理转移预告登记的二手商品房抵押的，抵押双方当事人也可以共同申请预告登记（设立）。申请时选择“不动产抵押预告登记”，并提交以下申请材料：

(1) 深圳市不动产登记申请表。

(2) 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

(3) 不动产登记证明。

(4) 主债权合同和抵押合同（抵押物的证号标注对应转移预告登记的不动产登记证明号，也可不标注）。

(5) 预告登记约定材料（抵押合同中已有约定的，无需单独提交）。

4. 二手商品房买卖及抵押可以按上述要求一并申请转移、抵押预告登记（设立），相同材料无需重复提交。

提示：

(1) 处分被监护人不动产的，还应由全部监护人共同申请并提交监护人为被监护人利益而处分不动产的书面保证。

(2) 土地出让合同约定或者用地批准文件规定，或者按照有关规范性文件规定，对不动产转让或者对受让方的受让资格、不动产抵押需经主管部门批准等有特别规定，未能通过共享渠道核实的，需提供能证明符合相关约定、规定的材料或批准文件；按相关规定、约定需整体抵押的，所涉及的不动产需整体抵押。

四、承诺办理时限

60 分钟。下午 17:00 以后受理的，在次日上午 10:00 前办结。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

13.4 拆除重建类城市更新签订搬迁补偿协议预告登记申办指南

一、适用情形

拆除重建类城市更新签订搬迁补偿协议申请预告登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：其他预告登记。

本事项应由双方当事人共同申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“预告登记（设立）”，选择“其他预告登记”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权属证书和搬迁补偿协议。

4. 当事人关于预告登记的约定。搬迁补偿协议中包含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。

提示：

处分被监护人不动产的，还应由全部监护人共同申请并提交监护人为被监护人利益而处分不动产的书面保证。

四、承诺办理时限

1 个工作日。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

住房保障部门、房地产开发企业、银行等申请人通过线下方式集中大批量申

请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

13.5 预告登记的转移申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)继承、受遗赠导致不动产预告登记转移；(2)人民法院、仲裁机构生效法律文书导致不动产预告登记转移；(3)主债权转移导致预购商品房抵押预告登记转移；(4)主债权转移导致不动产抵押预告登记转移等，申请预告登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：预告登记（转移）。

本事项由双方当事人共同申请。因继承、受遗赠，人民法院、仲裁机构生效法律文书导致的预告登记转移，可以由预告登记转移的受让人单方申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“预告登记（转移）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产登记证明。

4. 按情形提交下列材料：

(1)因继承、受遗赠导致不动产预告登记转移的，按照继承、受遗赠不动产转移登记的要求提交材料。

(2)因人民法院、仲裁机构生效法律文书导致不动产预告登记转移的，提交人民法院、仲裁机构生效法律文书。

(3)因主债权转移导致预购商品房抵押预告登记、不动产抵押预告登记转移的，提交主债权转让合同和已经通知债务人的材料。

四、承诺办理时限

1 个工作日。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的,同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结,申请人可以一次性领取办理结果。

13.6 预告登记的变更申办指南

一、适用情形

预告登记权利人或者义务人姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码等发生变更申请预告登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：预告登记（变更）。

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，可以由发生变化的当事人单方申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“预告登记（变更）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。
2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。
3. 不动产登记证明。
4. 预告登记内容发生变更的材料。

提示：

因权利人或者义务人的姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，详见《身份变更证明材料一览》。

四、承诺办理时限

1 个工作日。企业，30 分钟；自然人，60 分钟。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的

申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

13.7 预告登记的注销申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)不动产物权的相关协议被认定无效、被撤销、被解除等导致债权消灭；(2)预告登记转本登记等债权实现；(3)预告登记的权利人放弃预告登记等，申请预告登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：预告登记（注销）。

本事项由预告权利人或者生效法律文书记载的当事人申请。预告当事人协议注销预告登记的，由双方当事人共同申请。

拆除重建类城市更新办理的预告登记，因双方约定的预告登记期限届满或者城市更新项目调出城市更新单元计划的，可以由预告登记权利人或者不动产权利人单方申请注销预告登记。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“预告登记（注销）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。
2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。
3. 不动产登记证明。
4. 债权消灭或者权利人放弃预告登记的材料。

四、承诺办理时限

60 分钟。

五、登记费标准

免征。

便民服务小贴士

申请人通过线下方式集中大批量申请不动产登记业务的，同一批次中相同的申请材料无需重复提交纸质材料。同一批次同登记业务类型一次审批办结，申请人可以一次性领取办理结果。

§ 14 更正登记申办指南

14.1 更正登记申办指南

一、适用情形

因下列情形：(1)权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误；(2)人民法院、仲裁机构的生效法律文书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；(3)人民法院、仲裁机构的生效法律文书撤销登记原因文件或者认定登记原因文件无效等，申请更正登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：更正登记。

本事项由不动产的权利人或者利害关系人申请。利害关系人应与申请更正的不动产登记簿记载的事项存在利害关系。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“更正登记”，选择“更正登记”或者“更正登记（抵押权）”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》或者《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

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

4. 申请人为不动产权利人的，提交不动产权属证书原件；申请人为利害关系人的，提交与登记簿记载的不动产权利存在利害关系的证明材料。

四、承诺办理时限

3 个工作日（不含公告期）。抵押权更正登记承诺期限 1 个工作日（不含公告期）。

五、登记费标准

免征。

§ 15 异议登记申办指南

15.1 异议登记申办指南

一、适用情形

利害关系人认为登记簿记载的事项有错误，权利人不同意更正的，利害关系人可申请异议登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：异议登记。

本事项申请人应是与被异议的不动产权利有利害关系的人。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“异议登记”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 证实登记簿记载的事项错误的材料。

4. 证实与被异议的不动产权利有利害关系的材料。

四、承诺办理时限

60 分钟。

五、登记费标准

收费对象：申请人

收费标准：住宅类 40 元/件，非住宅类 275 元/件。

减免情形：

1. 小微企业（含个体工商户）免收。

2. 为社区提供养老、托育、家政服务的机构，且用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地的，免收。

15.2 注销异议登记申办指南

一、适用情形

异议登记期间，异议登记申请人放弃异议登记、异议登记申请人撤回起诉或者起诉被人民法院裁定不予受理、判决驳回诉讼请求或者明确不动产权利归属的，当事人可申请注销异议登记。

二、申办流程

1. 申办事项名称：异议登记（注销）。

放弃异议登记的，应由异议登记申请人提出申请；异议登记申请人撤回起诉或者仲裁申请，或者起诉被人民法院或者仲裁申请被裁定不予受理、驳回或者异议不成立的，可以由权利人提出申请；依法失效的，可以由权利人或者利害关系人申请注销异议登记。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“异议登记（注销）”，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 权利人或者利害关系人申请注销异议登记的，提交异议登记申请人撤回起诉或者起诉被人民法院裁定不予受理、判决驳回诉讼请求的材料，或者异议事项不被支持的生效法律文书。异议登记依法失效的，申请人无需提交本材料。

4. 异议登记人申请注销异议登记的，提交《不动产登记证明》或《异议登记通知书》。

提示：

对 2016 年 1 月 1 日之后办理的异议登记，异议登记申请人应当在异议登记之日起 15 日内，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、申请仲裁的材料；逾期不提交的，异议登记失效。

四、承诺办理时限

60 分钟。

五、登记费标准

免征。

§ 16 补发或换发不动产权属证书、登记证明 申办指南

16.1 补发不动产权属证书、登记证明申办指南

一、适用情形

不动产权属证书或者登记证明遗失、灭失申请补发。

二、申办流程

1. 申办事项名称：不动产权证书、登记证明补发。

本事项由权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“换证与遗失补发登记”，选择“不动产权证书、登记证明补发”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》或者《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 经申请人签署的灭失声明。

提示：

土地或房地产的不动产权属证书或者登记证明遗失、灭失的，也可提交刊登有灭失或遗失声明的《深圳特区报》或《深圳商报》整版报纸，无需签署灭失声明。

四、承诺办理时限

60 分钟。

五、登记费标准

收费对象：权利人

收费标准：证书每本收取工本费 10 元。

16.2 换发不动产权属证书、登记证明申办指南

一、适用情形

因不动产权属证书、登记证明破损，不动产权属证书、登记证明填制错误，申请换发。

二、申办流程

1. **申办事项名称：**不动产权证书、登记证明换发。

本事项由权利人申请。

2. 申办渠道

(1)线上办理：申请人可在广东政务服务网（深圳）搜索“换证与遗失补发登记”，选择“不动产权证书、登记证明换发”办理情形，在线申请办理。

(2)线下办理：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理。详见《登记服务厅地址一览》。

3. 领证方式

申请人可在《深圳市不动产登记申请表》上选择现场、邮寄或者网络方式领取《不动产权证书》或者《不动产登记证明》。

三、申请材料

1. 深圳市不动产登记申请表。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 不动产权属证书或者不动产登记证明（原件）。

四、承诺办理时限

60 分钟。

五、登记费标准

收费对象：权利人

收费标准：证书每本收取工本费 10 元。

§ 17 不动产登记资料查询申办指南

17.1 不动产登记资料查询申办指南

一、查询主体及查询范围

1. 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。

2. 利害关系人可以申请查询有利害关系的不动产登记结果。

3. 人民法院、人民检察院、国家安全机关、监察机关等可以依法查询、复制与调查和处理事项有关的不动产登记资料；其他有关国家机关因执行公务可以依法查询、复制有关的不动产登记资料。

4. 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，可以查询本不动产登记结果和本不动产登记原始资料。

二、查询渠道

1. 登记信息查询

(1)线上查询：①申请人可在“i深圳”APP搜索“不动产登记资料查询”，点击进入深圳市不动产综合信息查询平台，在线申请办理。②申请人可在深圳市规划和自然资源局官网“我要办”栏下点击“不动产登记网上‘一窗办事’平台”登录，再点击“我要查询”栏，进入深圳市不动产综合信息查询平台，在线申请办理。③申请人可在广东政务服务网搜索“不动产登记资料查询”，在“不动产专栏”下选择点击“深圳市”，进入“不动产登记网上‘一窗办事’平台”，再点击“我要查询”栏，进入深圳市不动产综合信息查询平台，在线申请办理。

(2)线下查询：申请人可到我中心任一服务大厅申请办理（办理地址详见《登记服务厅地址一览》），或市不动产登记资料查询窗口办理（地址：福田区梅林街道梅都社区林丰路2号深圳市档案中心D座一楼）。

2. 登记资料查询、复制

申请人可到我中心任一服务大厅办理，详见《登记服务厅地址一览》。或者到市不动产登记资料查询窗口办理（地址：福田区梅林街道梅都社区林丰路2号深圳市档案中心D座一楼）。

三、申请材料

1. 不动产登记资料查询申请书。

2. 申请人身份证明。详见《身份证明材料一览》《代为申请材料一览》，涉及认证与转递的，详见《认证、转递材料一览》。

3. 属下列情形的，还应提交：

(1)利害关系人查询的，提交存在利害关系的证明材料。

(2)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嘱托查询的，应当提供所在单位出具的协助查询文书和工作人员的工作证和执行公务的证明文件。

(3)有权管理和处分不动产权利的主体，提交依法有权处分该不动产的材料。

四、承诺办理时限

1个不动产单元，符合查询条件，需要出具不动产登记资料查询结果证明或者复制不动产登记资料的，当场提供。因特殊原因不能当场提供的，5个工作日内向查询人提供。

便民服务小贴士

1. 深圳市不动产综合信息查询平台已整合为“一站式”产权转让尽职调查平台，除不动产登记信息，还可获取企业经营状况、公共事业缴费、破产、欠税、分区规划、地籍图、评估价格、交易合同范本等信息。

2. 深圳市不动产综合信息查询平台提供“以图查房”服务，可通过不动产宗地号等关键字定位查询宗地内的房屋单元的自然状况及关联的产权信息。

3. 深圳市不动产综合信息查询平台提供“产权人线上授权查询”服务，授权人完成线上授权电子签名后，被授权人可按照授权范围使用相关查询功能。

4. 深圳市不动产综合信息查询平台提供“律师在线查询”服务，律师可持调查令在线查询不动产登记信息。

5. 不动产登记信息自助查询功能已整合至深圳政务服务一体机，市民可在各区政务服务大厅及其他设备配置处实现自助办理。