

广州、深圳援建安居工程不动产登记 操作指引

一、适用范围

广州、深圳援建安居工程项目实施竣工验收备案时，各项目建设单位可向属地不动产登记部门申请“交房即交证”服务，不动产登记部门提前介入，前置开展不动产权籍调查成果审核工作，容缺受理不动产登记申请，并做好不动产登记发证准备，待安居工程项目取得竣工验收备案证明后，即时进行不动产首次登记，并同步为已签订安置协议的安置户办理不动产转移登记，实现“交房即交证”。

二、申请主体

1. 广州、深圳援建安居工程项目建设单位单方申请办理国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记。

2. 广州、深圳援建安居工程项目建设单位与安置户共同申请办理国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记。

三、申请材料

（一）国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记材料清单。

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明（建设单位申请并提供统一社会信用代码证复印件、法人代表身份证复印件、委托书及受委托人身份证复印件）

2. 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（自然资源部门）

3. 规划核实报告（自然资源部门）

4. 建设项目竣工验收意见等房屋已经竣工的材料（住建部门）

5. 地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标或者测绘报告等地籍调查成果（有资质的技术单位提供）

（二）国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记材料清单。

1. 不动产登记申请书，申请人身份证明（建设单位和安置户共同申请，建设单位提供统一社会信用代码证复印件、法人代表身份证复印件、委托书及受委托人身份证复印件，安置户提供办理权利人的户口簿，结婚证、身份证复印件、委托书。受委托人为经办该业务的建设单位工作人员）

2. 首次登记的不动产权证书（按单元细分）（自然资源部门）

3. 房屋安置协议、转让协议（建设单位提供）

4. 如涉及税提供完税证明（税务部门）

注：如是共有产权住房，则在不动产登记簿和不动产权证书共有情况栏标注“共有产权住房”，在附记栏注记列明全体共有人、按份共有各占有的比例等内容。

四、工作流程

