

博爱县自然资源局文件

博自然字〔2022〕70号

不动产登记“一件事一次办”办事指南

一、商品房分户

（一）适用情形

已完成商品房国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记的，当事人可以申请已备案的商品房分户（转移登记）。

（二）申请主体

由买卖双方共同申请。

（三）联办事项

- 1、核税；
- 2、不动产登记。

（四）申请材料

- 1、不动产登记申请书。



现场领取或博爱县不动产登记中心微信公众号下载。

2、申请人身份证明材料。

(1) 自然人：居民身份证或军官证、士官证、临时身份证；

(2) 法人或其他组织：营业执照或统一社会信用代码证。

3、不动产权属证书。

《不动产权证书》或者《房屋所有权证》、《国有土地使用证》。

4、备案买卖合同。

5、完税凭证。

有以下特定情形的，应提交相关材料：

1、未成年人可以提交居民身份证或户口簿（对于无民事行为能力人或限制民事行为能力人申请登记的，由监护人代为申请的，应提交能够证明申请人为无民事行为能力或限制民事行为能力的证明、监护关系及监护人身份证明）。

2、委托他人代为申请：授权委托书（自然人委托应现场签订或公证）、代理人身份证明；代理人为 2 人及以上的，共同代为申请。

3、买卖合同所记载的面积与申请登记的面积有误差时应提交面积补差协议；

4、不动产坐落发生变化的，提交公安、民政等有权部门出具的证明文件。

5、权利人身份变更：



(1) 自然人姓名或身份证件号码发生变更：公安机关出具的变更证明；

(2) 法人或其他组织名称变更：市场监管部门或相关职能部门出具的批准文件。

6、需要申请减免税费的，提交契税减免申请书，结婚或离婚证、房屋征收补偿协议和居民户口簿。

7、外籍人士购房时，需提供国家安全事项审查意见书。

商品房分户一般情形提交材料清单

序号	所需材料及子项		材料 必要性	适用情形	提交材料形式
1	不动产登记申请书		必要	——	纸质
2	身份	自然人身份证明材料	必要	申请人为自然人	电子凭证/纸质
	证明	营业执照	必要	申请人为企业单位	电子证照/纸质
	材料	社会组织法人登记证书	必要	申请人为社会组织	纸质
3	备案买卖合同		必要	——	纸质
4	不动产权证书		必要	——	纸质
5	完税凭证		必要	——	纸质

商品房分户特定情形提交材料清单

序号	所需材料及子项		材料 必要性	适用情形	提交材料形式
1	税费	契税减免申请书	非必要	申请减免税费	纸质



	减免	结婚/离婚证	非必要	核税提取家庭成员信息	电子证照/纸质
	申请	房屋征收补偿协议	非必要	申请减免税费	纸质
	材料	居民户口簿	非必要	申请减免税费	电子凭证/纸质
2	面积补差协议		非必要	买卖合同所记载的面积与申请登记的面积有误差	纸质
3	地址变更证明		非必要	房屋坐落与登记坐落不一致	纸质
4	公安机关出具的变更证明；市场监管部门或相关职能部门出具的批准文件		非必要	自然人姓名或身份证件号码发生变更；法人或其他组织名称变更	纸质
5	现场委托/公证委托		非必要	权利人或申请人委托他人代为申请	纸质
6	户口簿或出生医学证明		非必要	未成年申请登记的	纸质
7	证明申请人为无民事行为能力或限制民事行为能力的证明、监护关系及监护人身份证明		非必要	为无民事行为能力人或限制民事行为能力人申请登记的	纸质
8	国家安全事项审查意见书		非必要	申请人为外籍人士	纸质

备注：未实现电子证明（照）共享的提供纸质材料，根据各部门信息化建设推进情况逐步实现纸质材料免提交。

（五）申请方式

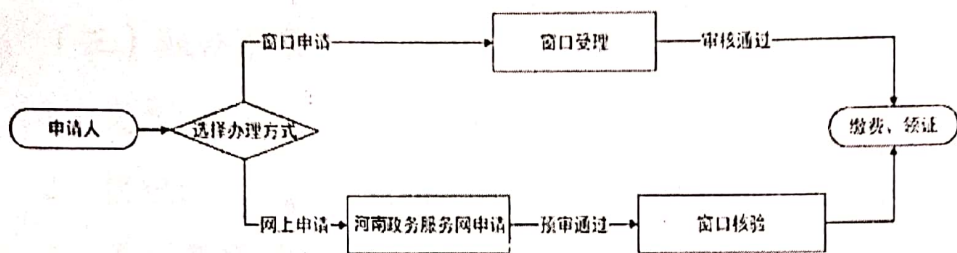
1、网上申请：申请人在河南政务服务网上传扫描件或电子证照等申请材料，提交业务办理申请，预审通过后将申请纸质材



料递交不动产登记机构核验；

2、窗口申请：申请人根据自己的工作、生活范围就近向不动产登记机构直接递交纸质材料申请登记。

（六）办理流程



（七）办理时限

1、通过河南政务服务网申请登记的，在窗口核验申请材料后 1 个工作日内办结；

2、通过登记窗口申请登记的，承诺办理时限：2 个工作日，其中企业非住宅类登记现场办结。

（八）收费标准

1、不动产登记费：住宅类为每件 80 元，非住宅类为每件 550 元；

2、小微企业（含个体工商户）免收不动产登记费；

3、证书工本费：核发一本不动产权属证书的不收取工本费，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。

二、二手房过户

（一）适用情形



自然人、组织间买卖二手房的，可申请二手房过户（转移登记）。

（二）申请主体

由买卖双方共同申请。

（三）联办事项

- 1、交易；
- 2、核税；
- 3、不动产登记；
- 4、水表过户；
- 5、电表过户；
- 6、天然气表过户；
- 7、有线电视过户。

（四）申请材料

二手房过户，应当提交下列材料：

- 1、不动产登记申请书。

现场领取或博爱县不动产登记中心微信公众号下载。

- 2、申请人身份证明。

（1）自然人：居民身份证或军官证、士官证、临时身份证。

（2）法人或其他组织：营业执照或统一社会信用代码证。

- 3、不动产权属证书。

《不动产权证书》或者《房屋所有权证》、《国有土地使用证》。



4、买卖合同。

有以下特定情形的，应提交相关材料：

1、未成年人可以提交居民身份证或户口簿（对于无民事行为能力人或限制民事行为能力人申请登记的，由监护人代为申请的，应提交能够证明申请人为无民事行为能力或限制民事行为能力的证明、监护关系及监护人身份证明）。

2、委托他人代为申请：授权委托书（自然人委托应现场签订或公证）、代理人身份证明；代理人为2人及以上的，共同代为申请。

3、不动产坐落发生变化的，提交公安、民政等有权部门出具的证明文件；

4、权利人或申请人姓名（名称）或者身份证件号码发生变更的，由申请人提供变更证明材料；

5、需要申请减免税费的，提交契税减免申请书、结婚或离婚证、房屋征收补偿协议、卖方购房发票或契税完税证明和居民户口簿；

6、外籍人士购房时，需提供国家安全事项审查意见书；

7、需要审定购房资格的，提交家庭成员申报表、居民户口簿和稳定就业证明材料；

8、属于国有资产的，提交国有资产管理部门资产处置的文件。

9、无民事行为能力人或限制民事行为能力人处分房产时，



需监护人申请，并出具为被监护人利益的书面保证书。

10、土地性质为划拨的，应向县自然资源局完善土地出让手续。

11、经济适用房（单位集资建房）提交已完成审批的上市申请表。

二手房过户一般情形提交材料清单

序号	所需材料及子项		材料 必要性	适用情形	提交材料形式
1	不动产登记申请书		必要	——	纸质
2	身份证明 材料	自然人身份证明材料	必要	申请人为自然人	电子凭证/纸质
		营业执照	必要	申请人为企业	电子证照/纸质
		社会组织法人登记证书	必要	申请人为社会组织	纸质
3	买卖合同		必要	——	电子凭证/纸质
4	不动产权证书		必要	——	纸质

二手房过户特定情形提交材料清单

序号	所需材料及子项		材料 必要性	适用情形	提交材料形式
1	地址变更证明		非必要	房屋坐落与登记坐落不一致	纸质
2	身份变更证明		非必要	申请人的名称或身份证件号码 发生变更	纸质
3	现场委托/公证委托		非必要	权利人或申请人委托他人代为 申请	纸质



4	国家安全事项审查意见书		非必要	申请人为外籍人士	纸质
5	税费 减免 申请 材料	契稅减免申请书	非必要	申请减免稅費	纸质
		结婚/离婚证	非必要	核稅提取家庭成員信息	电子证照/纸质
		房屋征收补偿协议	非必要	申请减免稅費	纸质
		卖方购房发票或契稅 完稅证明	非必要	申请稅費抵扣	纸质
		居民戶口簿	非必要	申请减免稅費	纸质
6	戶口簿或出生医学证明		非必要	未成年申请登记的	纸质
7	证明申请人为无民事行为能力或 限制民事行为能力的证明、监护 关系及监护人身份证明		非必要	为无民事行为能力人或限制民 事行为能力人申请登记的	纸质
8	国有资产管理部门同意资产处置 的文件		非必要	出售的不动产属国有资产的	纸质
9	监护人出具维护被监护人利益的 书面保证		非必要	无民事行为能力人或限制民事 行为能力人处分房产时	纸质
10	出让金缴纳票据		非必要	土地性质为划拨的	纸质
11	已审批完成的上市申请表		非必要	经济适用房(单位集资建房)	纸质

备注：未实现电子证明（照）共享的提供纸质材料，根据各部门信息化建设推进情况逐步实现纸质材料免提交。

（五）申请方式

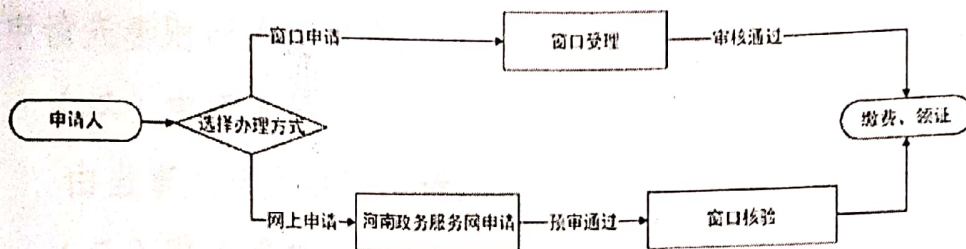
1、网上申请：申请人在河南政务服务网上传扫描件或电子证照等申请材料，提交业务办理申请，预审通过后将纸质材料递



交不动产机构核验;

2、窗口申请: 申请人根据自己的工作、生活范围就近向不动产登记机构直接递交纸质材料申请登记。

(六) 办理流程



(七) 办理时限

1、通过河南政务服务网申请登记的, 在窗口核验申请材料后 1 个工作日内办结;

2、通过登记窗口申请登记的, 承诺办理时限: 2 个工作日, 其中企业非住宅类登记现场办结。

(八) 收费标准

1、不动产登记费: 住宅类为每件 80 元, 非住宅类为每件 550 元;

2、小微企业 (含个体工商户) 免收不动产登记费;

3、证书工本费: 核发一本不动产权属证书的不收取工本费, 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;

三、夫妻财产约定过户

(一) 适用情形



1、婚姻关系存续期间，夫妻双方约定不动产归共同所有、各自所有或部分共同所有、部分各自所有的，可申请夫妻财产约定过户；

2、婚姻关系解除后，男女双方要求对不动产进行分割的，可申请夫妻财产约定过户。

(二) 申请主体

由当事人双方共同申请。

(三) 联办事项

- 1、核税；
- 2、不动产登记；
- 3、水表过户；
- 4、电表过户；
- 5、天然气表过户；
- 6、有线电视过户。

(四) 申请材料

夫妻财产约定过户，应当提交下列材料：

- 1、不动产登记申请书。

现场领取或县不动产登记中心微信公众号下载。

- 2、申请人身份证明材料。

居民身份证或军官证、士官证、临时身份证。

- 3、不动产权属证书。

《不动产权证书》或者《房屋所有权证》、《国有土地使用



证》。

4、婚姻关系证明材料。

5、夫妻财产约定协议/离婚分割协议。

有以下特定情形的，应提交相关材料：

1、委托他人代为申请：授权委托书（自然人委托应现场签订或公证）、代理人身份证明；代理人为2人及以上的，共同代为申请。

2、不动产坐落发生变化的，提交公安、民政等有关部门出具的证明文件；

3、权利人身份变更：

（1）自然人姓名或身份证件号码发生变更：公安机关出具的变更证明；

（2）法人或其他组织名称变更：市场监管部门或相关职能部门出具的批准文件。

夫妻财产约定过户一般情形提交材料清单

序号	所需材料及子项	材料 必要性	适用情形	提交材料形式
1	不动产登记申请书	必要	——	纸质
2	自然人身份证明材料	必要	——	电子凭证/纸质
3	财产约定协议/离婚分割协议	必要	——	纸质



4	结婚/离婚证/生效的离婚法律文书	必要	---	电子证照/纸质
5	不动产权证书	必要	---	电子证照/纸质
6	完税凭证	必要	---	纸质

夫妻财产约定过户特定情形提交材料清单

序号	所需材料及子项	材料 必要性	适用情形	提交材料形式
1	地址变更证明	非必要	房屋坐落与登记坐落不一致	纸质
2	身份变更证明	非必要	自然人姓名或身份证件码发生变更	纸质
3	现场委托/公证委托	非必要	权利人或申请人委托他人代为申请	纸质
4	户口簿或出生医学证明	非必要	未成年申请登记的	纸质
5	证明申请人为无民事行为能力或限制民事行为能力的证明、监护关系及监护人身份证明	非必要	为无民事行为能力人或限制民事行为能力人申请登记的	纸质

备注：未实现电子证明（照）共享的提供纸质材料，根据各部门信息化建设推进情况逐步实现纸质材料免提交。

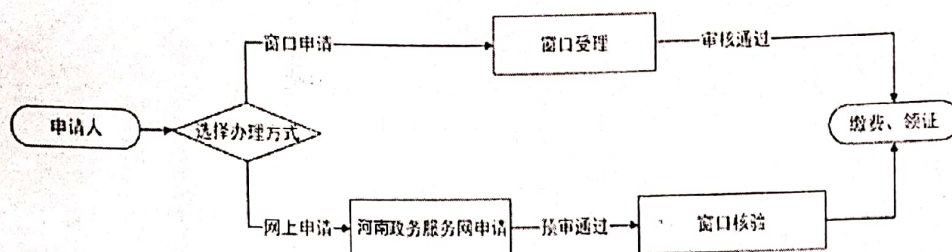
（五）申请方式

1、网上申请：申请人在河南政务服务网上传扫描件或电子证照等申请材料，提交业务办理申请，预审通过后将申请纸质材料递交不动产机构核验；



2、窗口申请：申请人根据自己的工作、生活范围就近向不动产登记机构直接递交纸质材料申请登记。

(六) 办理流程



(七) 办理时限

1、通过河南政务服务网申请登记的，在窗口核验申请材料后 1 个工作日内办结；

2、通过登记窗口申请登记的，承诺办理时限：2 工作日。

(八) 收费标准

1、不动产登记费：夫妻间权利人变更的，免收登记费；婚姻关系解除后，男女双方要求对不动产进行分割的，住宅类为每件 80 元，非住宅类为每件 550 元；

2、证书工本费：核发一本不动产权属证书的不收取工本费，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。

2022 年 8 月 30 日

