



# 广州市人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT OF GUANGZHOU MUNICIPALITY

**2023**

第35期（总第968期）

# 广州市人民政府公报

2023 年第 35 期（总第 968 期）

2023 年 12 月 20 日

## 目 录

### 部门文件

广州市规划和自然资源局关于印发广州市不动产登记规程的通知

（穗规划资源规字〔2023〕7号）（上） ..... (1)

GZ0320230108

# 广州市规划和自然资源局文件

穗规划资源规字〔2023〕7号

## 广州市规划和自然资源局关于印发 广州市不动产登记规程的通知

各有关单位：

现将《广州市不动产登记规程》印发给你们，请遵照执行。执行中遇到的问题，请径向市规划和自然资源局反映。

广州市规划和自然资源局

2023年10月18日

### 广州市不动产登记规程

- 第一章 总 则
- 第二章 登记程序
  - 第一节 申 请
  - 第二节 受 理
  - 第三节 审 核
  - 第四节 登 簿
  - 第五节 发 证

(本文与正式文件同等效力)

**第三章 填写规范**

**第四章 不动产权利登记**

第一节 集体土地所有权登记

第二节 集体建设用地使用权及房屋所有权登记

第三节 宅基地使用权及房屋所有权登记

第四节 土地承包经营权与土地经营权登记

第五节 林权登记

第六节 国有农用地的使用权登记

第七节 海域使用权登记及建筑物、构筑物所有权登记

第八节 国有建设用地使用权登记

第九节 国有建设用地使用权及房屋所有权登记

第十节 地役权登记

第十一节 居住权登记

第十二节 抵押权登记

**第五章 其他登记**

第一节 预告登记

第二节 更正登记

第三节 异议登记

第四节 查封登记

**第六章 换证与补证**

**第七章 附 则**

# 广州市不动产登记规程

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范本市不动产登记行为，提高不动产登记工作质量，维护不动产权利人的合法权益，促进依法行政，依据《中华人民共和国民法典》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《广州市不动产登记办法》等规定，结合本市实际情况，制定本规程。

**第二条** 本规程适用于本市各行政区范围内的不动产登记。

不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等适用本规程。

依照本规程办理登记的不动产权利包括：

- (一) 集体土地所有权；
- (二) 房屋等建筑物、构筑物所有权；
- (三) 林权；
- (四) 耕地、草地等土地承包经营权和土地经营权；
- (五) 海域使用权；
- (六) 建设用地使用权；
- (七) 国有农用地使用权；
- (八) 宅基地使用权；
- (九) 地役权；
- (十) 抵押权；
- (十一) 居住权；
- (十二) 法律规定需要登记的其他不动产权利。

**第三条** 登记机构应当本着减证便民、优化服务的精神，切实加大信息共享力度，遵循“共享一份，减免一份”的原则，不断精简申请材料。

登记机构应当通过服务场所、门户网站等途径公开并及时更新各类登记申请所需材料目录和示范文本等。

对已纳入信息共享的电子证照等申请材料，申请人可提供文证编号等查询线索，由登记机构通过政府部门间信息共享或者内部核查获取，不得要求申请人重复提交。

对申请人已提交备存且处于有效期内的申请材料，登记机构不得要求申请人重复提交。

**第四条** 不动产登记申请前，需要进行不动产权籍调查的，应当按照不动产权籍调查相关技术规定开展不动产权籍调查，不动产权籍调查应当以“权属清楚、界址清晰、面积准确”为原则。

不动产权籍调查包括不动产权属调查和不动产测绘。不动产权属调查应当查清不动产权属、界址（界限）、用途等状况，确保不动产单元权属清楚、界址（界限）

（本文与正式文件同效力）

清晰、空间相对位置关系明确；不动产测绘应当依据不动产的类型、位置和不动产单元的类型及其构成方式，按照不动产权属调查的结果，开展科学测绘，测绘成果应当与不动产自然状况保持一致，并明确不动产是否在批准的用地（海）空间范围内、是否与规划条件核实、联合验收意见一致，不一致的，应当对不一致的部分进行标示和说明。

人民政府统一组织开展的集体土地所有权、宅基地使用权、集体建设用地使用权等首次登记，由登记机构负责组织完成权籍调查工作。

**第五条** 登记机构应当自受理登记申请之日起三个工作日内办结不动产登记手续，其中抵押登记、赠与登记、征收补偿登记、析产登记、提交继承公证文书或者生效法律文书的继承登记一个工作日内办结，企业间存量房非住宅转移登记六十分钟办结，查封登记、异议登记即时办结；五宗以上（含五宗）批量案件十个工作日内办结。

未提交继承公证文书或者生效法律文书的继承登记、历史遗留案件或者复杂疑难案件，登记机构应当自受理登记申请之日起三十个工作日内办结。

需要申请人补正、实地查看和其他调查、向有关部门核查相关情况的，登记机构应当自受理登记申请之日起三十个工作日内办结。

依法需要进行公告的，公告时间不计算在本条规定的时限内。

登记机构应当不断优化工作流程，构建更加快捷、更加便利的不动产登记政务服务环境。

**第六条** 以下情形之一，当事人可以申请办理变更登记：

- （一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；
- （二）不动产的坐落、界址、用途、面积、结构、层数、空间界限等自然状况变更的；
- （三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；
- （四）同一权利人分割或者合并不动产的；
- （五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位、当事人关于抵押不动产禁止或者限制转让的约定、不动产转移导致抵押人发生变化的；
- （六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；
- （七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；

- (八) 共有性质发生变更的；
- (九) 居住权义务人、居住权期限、居住条件和要求等发生变化的；
- (十) 其他依法不涉及不动产权利转移的变更情形。

**第七条** 以下情形之一，当事人可以申请办理转移登记：

- (一) 买卖、互换、赠与不动产的；
- (二) 以不动产作价出资（入股）的；
- (三) 法人或者非法人组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的；
- (四) 不动产分割、合并导致权利发生转移的；
- (五) 继承、受遗赠导致权利发生转移的；
- (六) 共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的；
- (七) 因人民法院、仲裁机构的生效法律文书等导致不动产权利发生转移的；
- (八) 因监察机关出具的监察文书和协助执行通知书等导致不动产权利发生转移的；
- (九) 因主债权转移引起不动产抵押权转移的；
- (十) 因需役地不动产权利转移引起地役权转移的；
- (十一) 其他依法属于不动产权利转移的情形。

**第八条** 以下情形之一，当事人可以申请办理注销登记：

- (一) 不动产灭失的；
- (二) 权利人放弃不动产权利的；
- (三) 不动产被依法没收、征收（拆迁）或者收回的；
- (四) 不动产权利因期限届满而消灭的；
- (五) 人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致不动产权利消灭的；
- (六) 其他依法属于权利消灭的情形。

县级以上人民政府依法作出征收或者收回不动产权利的决定生效后，以书面通知等形式要求登记机构办理注销登记的，登记机构应当按照通知等文件要求直接办理注销登记，将注销事项记载于不动产登记簿，并书面通知当事人，原不动产权证书公告作废。

**第九条** 除本规程第六条、第七条、第八条规定的不动产登记具体情形外，以下情形之一，当事人可以申请办理不动产其他登记：

- (一) 预购商品房、以预购商品房设定抵押的，以有偿方式取得的国有建设用地使用权未完成开发投资总额百分之二十五进行首次转让的，办理预告登记；

（本文与正式文件同效力）

(二) 不动产权利人和利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的, 办理更正登记;

(三) 不动产利害关系人认为不动产登记簿记载的不动产归属等事项错误, 但不符合更正登记条件的, 办理异议登记;

(四) 监察机关、人民法院、人民检察院、公安机关、税务机关等国家有权机关依法查封不动产的, 办理查封登记;

(五) 其他依法应当办理不动产登记的情形。

**第十条** 建设项目办理首次登记时, 建筑区划内依法属于业主共有的道路、绿地、其他公共场所、公用设施、物业服务用房及其占用范围内的建设用地使用权由建设单位一并申请登记为业主共有。业主共有物权信息应当在不动产登记簿上予以记载。

业主共有的设施分为纳入分摊面积和不纳入分摊面积两种。已纳入分摊的业主共有设施, 不作分单元登记或者特别注记说明; 未纳入分摊的业主共有设施, 分单元登记, 只登记不发证, 登记权属人为“建筑区划内全体业主”。

**第十一条** 建筑区划内配套公共服务设施按照出让合同及相关规定分为移交的配套设施与经营性配套设施。无偿移交和按成本价移交的配套设施应当在不动产登记簿中予以记载。

无偿移交的配套设施, 建设单位未办理首次登记的, 可以由接收单位申请办理首次登记; 建设单位已办理首次登记的, 应当与接收单位共同申请办理转移登记。按成本价移交的配套设施, 由建设单位依法申请办理首次登记后, 与接收单位共同申请办理转移登记。建设单位不按照约定办理转移登记的, 接收单位可以凭人民法院、仲裁机构生效的法律文书或者人民政府生效的决定, 依照不动产登记的相关规定单方申请办理。

经营性配套设施由建设单位依法申请办理不动产登记, 但出让合同另有约定的除外。

**第十二条** 国有建设用地出让或者划拨前, 因历史文化遗产保护需要保护保留的建筑物、构筑物, 原不动产权利人放弃不动产权利的, 应当办理注销登记, 国有建设用地使用权人可以在土地出让或者划拨后办理保护保留建筑物、构筑物的首次登记。

国有建设用地出让或者划拨后, 建筑物、构筑物已办理注销登记但实际未灭失,



经批准的保护规划或者详细规划将其纳入需要保护保留的建筑物、构筑物，原不动产权利人放弃不动产权利的，国有建设用地使用权人可以申请办理保护保留建筑物、构筑物的首次登记。原不动产权利人不放弃不动产权利，且经国有建设用地使用权人同意的，可以依法申请办理已注销建筑物、构筑物的更正登记。

权属来源、规划审批等材料中明确建筑物、构筑物具有以下情形之一的，当事人申请办理登记时，登记机构应当在登记簿中予以注明：

（一）在历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、传统村落的核心保护范围或者建设控制地带内；

（二）历史建筑；

（三）在文物保护单位的保护范围或者建设控制地带内；

（四）不可移动文物。

**第十三条** 道路、铁路、轨道交通、码头、油库等具有独立利用价值和固定权属界线的构筑物，可以参照本规程的集体建设用地使用权及房屋所有权或者国有建设用地使用权及房屋所有权各项规定办理登记。

**第十四条** 因历史年代户籍管理制度、丧葬风俗、人事档案管理等原因，当事人申请办理未提交继承权公证文书或者生效法律文书的不动产继承登记时，穷尽途径仍然无法提交被继承人父母死亡证明或者相关亲属关系证明等，可以以书面承诺代替。具体适用情形及办理程序由登记机构另行制定实施方案。

**第十五条** 未提交公证文书或者生效法律文书的不动产继承登记中，被继承人有遗产管理人的，可以由遗产管理人和继承人或者受遗赠人共同到登记机构进行材料查验。

## 第二章 登记程序

### 第一节 申 请

**第十六条** 不动产登记的申请主体为自然人、法人或者非法人组织。申请人应当按照法律法规及相关操作规范向登记机构提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。

**第十七条** 申请人申请不动产登记，应当如实、准确填写不动产登记申请书。申请人为自然人的，申请人应当在不动产登记申请书上签字，委托他人代为申请的，

（本文与正式文件同等效力）

代理人应当在不动产登记申请书上签字。

申请人为法人或者非法人组织的，申请人应当在不动产登记申请书上盖章，委托他人代为申请的，代理人应当在不动产登记申请书上签字，并加盖法人或者非法人组织的公章。

**第十八条** 申请材料应当提交原件；因特殊情况不能提交原件的，可以提交复印件，申请人应当同时提供原件供登记机构核对复印件与原件的一致性，并在复印件上签名或者盖章，注明日期。代理人申请办理登记的，由代理人在复印件上签名或者盖章，注明日期。

申请材料中应当使用申请人的汉字姓名（名称）或者汉字译名；使用汉字译名时，应当在申请材料中附记其身份证明记载的姓名（名称）。

申请登记的材料为外文的，应当附有中文译本，申请人对外文申请材料及其中文译本的真实性、准确性负责。

**第十九条** 因处分不动产办理转移登记、设定抵押权、地役权、居住权等申请不动产登记的，应当由当事人双方共同申请。

《民法典》施行前已经办理抵押登记的，不动产转移登记应当由受让人、抵押人（转让人）和抵押权人共同申请。《民法典》施行后办理抵押登记的，登记簿存在禁止或者限制转让不动产的约定，不动产转移登记应当由受让人、抵押人（转让人）和抵押权人共同申请；登记簿不存在禁止或者限制转让不动产的约定的，可以由受让人、抵押人（转让人）共同申请。

以遗嘱方式设立居住权，不动产未办理继承登记的，应当由全部法定继承人和居住权人共同申请；已办理继承登记的，可以由房屋所有权人和居住权人共同申请。

属夫妻共有的房改房因处分办理转移登记、抵押权登记、居住权登记、地役权登记等，应当由夫妻双方共同申请。

**第二十条** 有下列情形之一的，可以由当事人单方申请：

- （一）尚未登记的不动产申请首次登记的；
- （二）继承、接受遗赠取得不动产权利的；
- （三）不动产灭失、不动产权利消灭或者权利人放弃不动产权利，权利人申请注销登记的；
- （四）因人民法院、仲裁机构生效的法律文书或者人民政府生效的决定等设立、

变更、转让、消灭不动产权利的；

(五) 因监察机关出具的监察文书和协助执行通知书等导致不动产权利发生转移的；

(六) 不涉及不动产权利转移的变更登记；

(七) 更正登记；

(八) 异议登记；

(九) 补发、换发不动产权证书或者登记证明的；

(十) 预售人未在规定或者双方约定的期限内与预购人申请预告登记或者未依预购人委托代为申请预告登记，预购人申请预告登记的；

(十一) 依法可以由当事人单方申请的其他情形。

**第二十一条** 申请人提交一审人民法院裁判文书的，应当同时提交人民法院出具的裁判文书已经生效的证明文件等相关材料，即时生效的裁定书、经双方签字的调解书除外。

香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区形成的司法文书，应当经本市中级人民法院裁定予以承认或者执行。

外国司法文书，应当经本市中级人民法院按照国际司法协助的方式裁定予以承认或者执行。

**第二十二条** 共有不动产的登记，应当由全体共有人共同申请。

属于下列情形之一的，可以由部分共有人申请：

(一) 处分按份共有的不动产，或者变更按份共有的不动产性质、用途的，由占份额三分之二以上的按份共有人共同申请，但登记簿记载共有人另有约定的除外；

(二) 不动产的坐落、界址、面积、空间界限等自然状况发生变化申请变更登记的，由共有人中的一人或者多人申请；

(三) 共有人因姓名、名称等身份信息发生变化申请变更登记的，由姓名、名称等身份信息发生变化的共有人申请；

(四) 根据人民法院、仲裁机构生效的法律文书或者人民政府生效的决定取得或者消灭不动产权利申请登记的，可以由共有人中的一人或者多人申请；

(五) 共有人因不动产权证书或者不动产登记证明破损、遗失、灭失而申请换证、补证的，由需要换证、补证的共有人申请；

(本文与正式文件同等效力)

(六) 依法可以由部分共有人申请的其他情形。

按份共有人对其享有的份额可以申请转移登记、他项权登记，广州市保障性共有产权住房另有规定的按相关规定办理。按份共有人转让其享有的份额的，应当将转让条件及时通知其他共有人；其他共有人放弃优先购买权的，申请人应当提交相关证明材料。

**第二十三条** 原申请人是自然人，该自然人死亡的，由合法的权利继承人作为申请主体。自然人被宣告失踪的，由其财产代管人作为申请主体，并提交人民法院宣告失踪的材料及法院指定其为财产代管人的材料。

原申请人是法人或者非法人组织，该法人或者非法人组织终止的，由合法的权利继承人作为申请主体；原法人或者非法人组织终止后分立成两个以上的权利继承人，且对申请不动产的权利义务归属无约定的，应当由全部权利继承人作为共有人申请。

法人或者非法人组织进入清算的，应当由清算组或者管理人以法人或者非法人组织名义申请登记，并按以下规定提交申请材料：

(一) 强制清算与破产清算的，应当提交人民法院受理清算案件的《民事裁定书》以及指定清算组或者管理人的决定书，申请材料应当由清算组或者管理人负责人签字并加盖清算组或者管理人印章；

(二) 公司法人自行清算的，应当提交清算组通过国家企业信用信息公示系统公告的材料；其他法人或者非法人组织自行清算的，应当提交主管部门批准成立清算组的文件。申请材料应当由清算组负责人签字并加盖清算组印章，清算组未设置印章的，应当由清算组全体成员签字确认。

无法明确合法的权利继承主体的，按人民法院、仲裁机构的生效法律文书处理。

**第二十四条** 申请人可以委托代理人向登记机构申请登记。代理人为两人或者两人以上，代为处分不动产的，全部代理人应当共同代为申请，但委托书另有授权的除外。

委托代理人申请不动产登记的，应当向登记机构提交委托书、代理人和被代理人的身份证明；法人或者非法人组织委托代理人办理不动产登记的，还应当提交加盖公章的法定代表人或者负责人身份证明书。

委托书应当载明委托人、代理人的姓名或者名称、身份证明号码、标的物、委

托事项、代理权限、代理期限并由委托人签名或者盖章。法人的委托书由法定代表人签署，非法人组织的委托书由负责人签署，并加盖公章。

**第二十五条** 境内自然人申请不动产登记，有下列情形之一的，可以提交经公证的委托书；委托书未经公证的，应当在申请登记时与代理人共同到登记机构现场，在登记机构工作人员的见证下签订委托书：

（一）权利人因买卖、互换、抵押、合同设立居住权、地役权等处分不动产事宜委托他人申请不动产转移登记、抵押登记、居住权登记、地役权登记的；

（二）因不动产的用途、面积、结构等登记事项与现状不一致，委托他人申请不动产变更登记、更正登记的；

（三）因放弃不动产权利、不动产权利灭失等事宜委托他人申请不动产权利注销登记的。

境内自然人委托代理人代为申请除前款第一项至第三项不动产登记业务时，不能提交被代理人身份证明原件核验的，应当提交经公证的授权委托书。

境外申请人委托他人办理前款第一项至第三项不动产登记业务时，其授权委托书应当按照本规程第二十六条规定办理公证或者认证。

**第二十六条** 申请材料在境外形成的，分别按照下列规定办理公证、认证手续：

（一）在香港特别行政区形成的，应当由司法部委托的“中国委托公证人”办理公证，并经中国法律服务（香港）有限公司加章转递；

（二）在澳门特别行政区形成的，应当由司法部委托的“中国委托公证人”办理公证，并经中国法律服务（澳门）公司核验，或者由中国法律服务（澳门）公司办理公证；

（三）在台湾地区形成的，应当经当地公证机构公证，并经广东省公证协会转寄；

（四）在国外形成的，应当办理公证并经中国驻该国使、领馆认证，或者经中国驻该国使、领馆公证；与中国无外交关系的，由与中国有外交关系的第三国驻该国的使、领馆认证，再转由中国驻该第三国使、领馆认证。

**第二十七条** 无民事行为能力、限制民事行为能力人由其监护人作为法定代理人代为申请登记。监护人应当向登记机构提交申请人身份证明、监护人的身份证明，并提交监护关系证明及被监护人民事行为能力的有关证明文件。

（本文与正式文件同等效力）

监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、结婚证、出生医学证明、收养关系证明，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证明材料，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明文件应当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。

处分被监护人不动产的，应当由全体监护人共同申请，并提交有利于被监护人利益的书面保证；监护人委托代理人申请的，有利于被监护人利益的书面保证应当经过公证。被监护人因受赠或者继承而取得不动产权利的，可以由全体或者任何一个监护人代为申请登记。

**第二十八条** 申请人为自然人的，应当提供以下身份证明：

（一）境内自然人提交居民身份证；身份证遗失的，提交附相片且在有效期内的临时身份证；未成年人可以提交户口簿或者出生证；军人可以提交居民身份证，或者军官证、士官证。

（二）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，特别行政区护照，港澳居民居住证或者港澳居民来往内地通行证。

（三）台湾地区自然人提交台湾居民来往大陆通行证或者台湾居民居住证；在台湾地区办理委托公证手续的，可以提交经公证的该地区身份证明。

（四）华侨提交中华人民共和国护照和国外长期居留身份证件。

（五）外籍自然人提交中国政府主管机关签发的居留证件或者其所在国护照；在境外办理委托手续的，可以提交经公证、认证的本国身份证明。

**第二十九条** 申请人为法人或者非法人组织的，应当提交以下身份证明材料：

（一）境内法人与非法人组织：提交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。能够通过共享获取的免于提交，在授权委托书注明企业统一社会信用代码和企业名称；无法通过共享获取的，提交加盖公章复印件一份。

（二）香港特别行政区、台湾地区的法人或者非法人组织：提交经公证、转递或者转寄的设立文件和注册证明，或者其在境内设立分支机构或者代表机构的批准文件和注册证明。

（三）澳门特别行政区的法人或者非法人组织：提交经公证、核验或者经中国法

律服务（澳门）公司公证的设立文件和注册证明，或者其在境内设立分支机构或者代表机构的批准文件和注册证明。

（四）境外法人或者非法人组织：提交经公证、认证的设立文件和注册证明，或者其在境内设立分支机构或者代表机构的批准文件和注册证明。

**第三十条** 不动产登记后，不动产权利人、义务人姓名或者名称、身份证明类型、身份证明号码等身份信息发生变更的，在其申请办理已登记不动产的新登记事项时，应当提交证明申请主体与登记簿记载的主体为同一主体的材料：

（一）境内自然人提交户口簿（户籍证明），或者户籍所在地公安机关出具的证明，或者生效法律文书，或者公证处证明，或者使领馆公证、认证等能够证明身份信息变更的材料。

（二）军人退役或者转业，不动产以原军官证等身份证件登记的，提交原军人身份证件核发部门、原服役单位、接收单位或者现户籍所在地公安机关出具的能够证明身份信息变更的材料。

（三）境内自然人取得境外居民身份，提交经公证或者认证的身份信息变更的材料；如无法提交的，提交原户籍所在地公安机关出具的出境前历史身份记录，或者境外形成的身份变更的宣誓声明等其他足以证明变更前后为同一人的材料。

（四）境外自然人取得境内居民身份，提交经公证或者认证的身份信息变更的材料，或者公安机关出具的其他足以证明变更前后为同一人的材料。

（五）境外自然人应当提交经公证或者认证的身份信息变更的材料。

（六）境内法人、非法人组织提交市场监管部门或者其上级主管部门或者政府其他有关职能部门出具的身份信息变更的材料。

（七）境外法人、非法人组织应提交其批准和注册机构出具的身份信息变更的材料。

## 第二节 受 理

**第三十一条** 登记机构应当按照法律法规和相关操作规范的要求查验申请人提供的申请材料，就以下事项询问申请人，并如实填写询问事项表：

（一）抵押不动产办理转移登记的，应当询问抵押人是否已知悉应当通知抵押权人。

（本文与正式文件同等效力）

(二) 抵押权转移的,应当询问抵押权人是否已通知抵押人。

(三) 已办理居住权登记、抵押登记(未约定禁止或者限制转让)、异议登记、地役权登记的,不影响不动产所有权人办理不动产转移、抵押等相关登记。办理登记时,登记机构应当询问受让人是否知悉房屋已设立相关权利仍申请办理登记。

(四) 申请办理车位、车库转移的,应当询问申请人是否已知悉并执行本市车位和车库租售管理相关规定。

(五) 登记机构认为应当询问的其他内容。

**第三十二条** 申请人提交的申请登记材料齐备且符合法定形式,登记机构应当当场受理,并出具受理回执。登记机构出具受理回执的日期为受理日。

受理回执应当载明申请人的姓名或者名称、登记种类、登记类型、案号、不动产的坐落、申请人提交的登记材料名称并注明原件或者复印件、登记发证的期限、登记机构名称以及出具的时间等内容。

网上申办、自助申办的登记案件,登记机构不出具纸质受理回执,以系统反馈成功受理当日为受理日。

**第三十三条** 依法不符合受理条件的,登记机构应当当场出具不予受理告知书,将申请材料留存后退还申请人。

不予受理告知书应当载明不予受理的理由、申请人的姓名或者名称、登记种类、登记类型、不动产的坐落、申请人提交的登记材料名称并注明原件或者复印件、不予受理的全部理由、需要补正的全部内容、申请人复议或者诉讼的权利及期限、登记机构名称以及出具的时间等内容。告知书一式二份,经申请人签名确认后一份交申请人,一份由登记机构留存。

**第三十四条** 申请人申请不动产登记,缺少非关键性申请材料或者非关键性申请材料存在瑕疵,且属于容缺受理清单事项,申请人书面承诺在十个工作日内补齐的,登记机构可以先行受理。申请人未按期补齐的,不予登记。

关键性材料是指,首次登记中的不动产权属来源材料;变更登记中的发生变更的材料;转移登记中的发生转移的材料;注销登记中的权利消灭的材料。

登记机构承诺六十分钟办结的不动产登记案件,不适用容缺受理。

适用容缺受理办理登记业务,但申请人违反承诺未在承诺期限内补齐材料或者补充的材料不符合要求的,不得再以容缺受理方式申请办理不动产登记。



登记机构应当制定公布并及时更新不动产登记容缺受理事项和申请材料清单。

**第三十五条** 申请登记事项记载于登记簿之前，全体登记申请人可以凭下列材料撤回登记申请：

- (一) 撤回申请书；
- (二) 身份证明；
- (三) 受理回执。

登记机构应当在收到撤回申请时查阅不动产登记簿，申请事项已核准登记并记载于登记簿的不予受理，并书面通知申请人。申请事项尚未记载于登记簿的，登记机构应当准予撤回，将相关情况记载于登记簿，申请材料留存后退还申请人。

### 第三节 审 核

**第三十六条** 登记机构应当根据法律法规和相关操作规范进行审核，在规定的期限内核准登记或者不予登记，同时记载于登记簿。

登记机构在办理登记案件时应当查阅登记簿，发现登记笔误需要更正的，应当一并审核；发现其他登记错误的，应当按照本规程的规定办理更正登记。

**第三十七条** 登记机构应当审核以下内容：

- (一) 申请人、委托代理人身份证明材料以及授权委托书与申请主体是否一致；
- (二) 权属来源材料或者登记原因文件与申请登记的内容是否一致；
- (三) 不动产界址、空间界限、面积等权籍调查成果是否完备，权属是否清楚、界址是否清晰、面积是否准确；
- (四) 相关完税或者缴费凭证是否齐全；
- (五) 登记申请是否违反法律、法规、规章等相关规定。

**第三十八条** 受理登记申请后，登记机构经审核发现需要进一步补充材料的，应当一次性书面告知申请人，申请人超过二十个工作日未补正材料的，登记机构应当作出不予登记的决定。

对可能存在权属争议，或者可能涉及他人利害关系的登记申请，登记机构可以通过函询、现场询问、拍照、录像、实地查看等方式对申请登记的不动产有关情况进行调查。申请人、被调查人应当予以配合。

有下列情形之一的，登记机构可以对申请登记的不动产进行实地查看：

(本文与正式文件同等效力)

- (一) 房屋等建筑物、构筑物所有权首次登记；
- (二) 在建工程抵押权登记；
- (三) 房屋分割、合并登记，申请分割、合并的单元与规划审批文件确定的单元不一致的；
- (四) 因不动产灭失导致的注销登记；
- (五) 登记机构认为需要对不动产现状作进一步核实的其他情形。

**第三十九条** 登记事项记载于登记簿前需要进行公告的，公告主要内容包括：申请人的姓名和名称；不动产坐落、面积、用途、权利类型等；提出异议的期限、方式和受理机构；其他需要公告的事项。公告应当按照相关规定保护个人信息，公告内容不得涉及身份证明号码等敏感个人信息。

**第四十条** 不动产以不动产单元为基本单位进行登记。不动产单元是指权属界线固定封闭且具有独立使用价值的空间。

因分割、合并等不动产单元调整申请办理不动产登记，纳入联合验收的，不动产间隔以首次登记确认的测量成果报告为审核依据；未纳入联合验收的，不动产间隔以规划条件核实测量成果或者竣工图为审核依据，无规划条件核实测量成果或者竣工图的，以报建资料为审核依据。

已登记的不动产因分割、合并申请办理变更的不动产单元与原规划审批文件不一致的，应当提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件；因拆迁补偿或者房改原因导致居住用房实际使用间隔情况与原规划审批文件不一致的，登记机构可以按照拆迁补偿或者房改审核确定的单元办理变更登记。

工业地上厂房、仓库等房屋变更登记按照省市相关规定办理。

**第四十一条** 因房屋实测面积与原登记簿记载面积有差异，当事人申请办理变更登记的，登记机构应当按照相关规划审批文件进行审核，具有以下情形之一的除外：

(一) 因建筑误差、测绘误差、测绘计算方法的调整导致房屋面积与原证有误差，尺寸、大小存在一定差异，但房屋层数、形状一致，没有发生扩建、加建、改建可能的，可以以最新实测面积为审核依据；

(二) 房屋已部分拆除，实测面积比原证记载小，房屋保留部分没有扩建、加建、改建的，可以以最新实测面积为审核依据；

(三) 核发的产权证以自报面积登记，实测与历史地籍图、地形图反映的形状基本相符，房屋没有发生扩建、加建、改建可能的，可以以最新实测面积为审核依据；国家经租或者代管的房屋发还给原权利人的，可以结合行政主管部门出具的撤管、发还通知书或者其他证明文件进行审核。实测与历史地籍图、地形图反映的形状不相符，存在扩建、加建、改建，涉嫌违章建筑或者违法建设的，应当按照本规程第四十二条规定进行处理。

**第四十二条** 涉嫌违章建筑或者违法建设，无须办理规划核实的，按以下规定办理：

(一) 地籍调查等材料足以证明违法建设是在 1966 年 12 月 31 日（含当日）以前发生的，可以以最新实测面积为审核依据；

(二) 1986 年 12 月 31 日（含当日）前已取得规划许可，现状与报建一致的，无须办理规划核实手续，涉嫌违法建设的，应当先经违法建设查处，再按照本款第（三）项处理；

(三) 1967 年 1 月 1 日（含当日）之后未取得建设工程规划许可证已建设完成的建设项目，经违法建设查处确认属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”的，经城市管理执法部门作出处罚决定并执行完毕后，以“规划意见”为审核依据；已经有权处理部门处理并同意保留使用或者建议办理权属登记的，以该意见为审核依据。

**第四十三条** 已登记的房屋存在违章建筑或者违法建设附记，申请办理其他登记时，登记机构应当就申请人处理该注记的意见进行询问，当事人未申请变更附记内容的，办理后续不动产登记时可以继续按原登记簿记载内容予以注记，建筑面积仍按原登记簿内容记载。当事人申请对附记进行变更登记的，登记机构应当按照以下规定办理：

(一) 原“附记”栏已注记“其中××部位××平方米违章建筑已处理”的，且登记档案记载该违章建筑已由有权部门处理并同意保留使用或者建议办理权属登记的，原注记不再保留；

(二) 原“附记”栏已注记“另有××部位或用地××平方米未申请权属登记”或者“另有××部位或用地××平方米不能办理登记”的，申请人应当提交违章建筑或者违法建设部分通过规划核实或者规划意见或者完善用地手续的材料，原注记不再保留。

（本文与正式文件同等效力）

**第四十四条** 受理登记后，有下列情形之一的，登记机构应当不予登记：

- (一) 申请人未按照登记机构要求进一步补充材料的；
- (二) 申请人、委托代理人身份证明材料以及授权委托书与申请人不一致的；
- (三) 申请登记的不动产不符合不动产单元设定条件的；
- (四) 申请登记的事项与权属来源材料或者登记原因文件不一致的；
- (五) 申请登记的事项与不动产登记簿的记载相冲突的；
- (六) 不动产存在权属争议的，但申请异议登记除外；
- (七) 未依法缴纳土地出让价款、土地租金、海域使用金或者相关税费的；
- (八) 申请登记的不动产权利超过规定期限的；
- (九) 不动产被依法查封期间，权利人处分该不动产申请登记的；
- (十) 未经预告登记权利人书面同意，当事人处分该不动产申请登记的；
- (十一) 不动产已被依法征收、没收，原权利人申请登记的；
- (十二) 违章建筑或者违法建设部分尚未经有权处理部门处理完毕的；
- (十三) 其他依法应当不予登记的情形。

登记机构决定不予登记的，应当在规定的办理时限内作出不予登记决定书，将申请材料留存后退还申请人。

不予登记决定书应当注明申请人的姓名或者名称、登记种类、登记类型、不动产的坐落、申请人提交的登记材料名称并注明原件或者复印件、不予登记的原因及依据、申请人复议或者诉讼的权利及期限、登记机构名称以及出具的时间等内容。决定书一式二份，一份交申请人，一份由登记机构留存。

#### 第四节 登 簿

**第四十五条** 本市不动产登记簿采用电子介质。

登记机构应当指定专人负责不动产登记簿的保管，建立健全相应的安全责任制度，配备专门的存储设施，采取信息网络安全防护措施，并定期异地备份。

登记机构应当依法将各类登记事项准确、完整、清晰地记载于不动产登记簿。不动产登记簿记载的内容，未经法定程序不得更改。

**第四十六条** 不动产登记簿应当记载以下内容：

- (一) 不动产权利人的姓名或者名称、身份证明号码、统一社会信用代码、权利

共有情况；

(二) 不动产坐落、编码、界址、空间界限、面积、用途等自然状况；

(三) 土地所有权状况，包括土地的所有权性质、宗地面积、土地分类面积、登记类型、登记原因等；

(四) 建设用地使用权和宅基地使用权状况，包括使用权的取得方式、使用期限和用途、宗地面积、使用权面积、独用土地面积、分摊土地面积、登记类型、登记原因等；

(五) 房屋等建筑物、构筑物所有权状况，包括房屋所有权来源、建筑类型、建筑结构、层数、建筑面积、规划用途、竣工日期、登记类型、登记原因等；

(六) 土地承包经营权、土地经营权状况，包括发包方、承包土地面积和使用期限、承包期限、土地经营权期限、登记类型、登记原因等；

(七) 林权状况，包括林地使用期限、林木所有权、主要树种、株数、林种、起源、造林年度、登记类型、登记原因等；

(八) 海域使用权及构（建）筑物所有权状况，包括使用权面积和使用期限、登记类型、登记原因等；

(九) 抵押权状况，包括抵押权人、抵押人、抵押方式、主债权数额、债务履行期限、抵押登记的时间、担保范围、是否存在禁止或者限制转让抵押不动产的约定等；

(十) 地役权状况，包括地役权人（需役地权利人）、义务人（供役地权利人）、地役权内容、地役权利用期限等；

(十一) 不动产居住权情况，包括居住权人、义务人、居住权内容、居住期限等；

(十二) 预告登记、异议登记、查封登记、更正登记等不动产权利被限制或者提示的情况；

(十三) 《不动产权证书》《不动产登记证明》的换发、补发情况；

(十四) 不动产权证书、登记证明的编号；

(十五) 登记日期；

(十六) 其他需要记载的内容。

## 第五节 发证

**第四十七条** 本市使用单一版的不动产权证书、不动产登记证明。

(本文与正式文件同等效力)

登记机构应当根据不动产登记簿的记载，填发相应的不动产权证书、不动产登记证明：

（一）办理土地所有权，房屋等建筑物、构筑物所有权，森林、林木所有权，森林、林木使用权，林地使用权，土地（林地）承包经营权，土地（林地）经营权，海域使用权，建设用地使用权，国有农用地的使用权，宅基地使用权等登记，填发不动产权证书。

（二）办理地役权、抵押权、居住权等权利登记和预告登记、异议登记等事项，填发不动产登记证明。

不动产权证书、不动产登记证明不得随意涂改。

**第四十八条** 下列登记事项仅记载于不动产登记簿，不填发不动产权证书或者不动产登记证明：

（一）建筑区划内依法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及其占用范围内的建设用地使用权；

（二）查封及预查封登记；

（三）注销登记。

**第四十九条** 权利人在申请登记时可以预先选择领证方式。选择寄递证书的，填写寄递协议后通过邮政寄送；选择自助打证的，通过自助打证机自行打印；选择现场领证的，不动产登记权利人或者其代理人应当持受理回执和本人身份证明前往办理案件的登记机构直接领取，领证人无法提供受理回执的，应当出具书面说明。

实现不动产登记电子证照后，电子证照应当在登簿后同步签发，权利人可以在手机客户端在线通过身份识别认证后读取。电子证照与纸质证照具有同等效力，可以作为法定办事依据和归档材料。

**第五十条** 符合规定核准登记的，自受理回执告知领证之日起六个月内，权利人没有领取不动产权证书或者登记证明的，登记机构应当将未领取不动产权证书或者登记证明的情况记载于登记簿。

### 第三章 填写规范

**第五十一条** 不动产登记应当使用规范的简体汉字。涉及数量、日期、编号的，使用阿拉伯数字。

**第五十二条** 权利人、义务人为自然人的，应当填写其身份证件上的姓名；权利人、义务人为法人或者非法人组织的，应当填写其法定名称。境外自然人、法人或者非法人组织可以依其要求加注外文姓名或者名称。

不动产登记证明的权利人填写抵押权、地役权、居住权或者预告登记的权利人姓名或者名称；异议登记的权利人填写申请人姓名或者名称。义务人填写抵押人、供役地权利人、设立居住权的住宅所有权人或者预告登记的义务人姓名或者名称；异议登记可以不填写义务人。

**第五十三条** 不动产权利存在共有情况的，不动产权证书的权利人填写持证人，其余共有人在“权利其他状况”栏记载。不动产登记证明所记载的同一证明权利或者事项的权利人存在多个的，权利人填写持证人，其余权利人在“其他”栏记载。

宅基地、家庭承包方式取得的承包土地等共有不动产，权利人填写户主姓名，其余权利人在“权利其他状况”栏记载。

**第五十四条** 共有情况填写单独所有、共同共有或者按份共有。

共同共有或者按份共有的，在“权利其他状况”栏填写详细共有情况，包括所有共有人的姓名、份额（面积）、不动产权证书号。

**第五十五条** 不动产坐落填写宗地、宗海所在地的地理位置名称，房屋坐落填写房屋面积测绘成果报告中的地址。

**第五十六条** 不动产权利类型、不动产登记证明或者事项按照不动产登记簿记载的内容填写，权利类型涉及两种的，用“/”隔开。

**第五十七条** 不动产权利性质按照以下填写：

（一）国有土地填写划拨、出让、作价出资（入股）、国有土地租赁、授权经营等；

（二）集体土地填写家庭承包、其他方式承包、批准拨用、入股、联营、出租（转包）、自留山使用、集体经营等；

（三）房屋按照商品房、房改房、经济适用住房、共有产权住房、廉租住房、自建房等房屋性质填写；

（四）构筑物按照构筑物类型填写；

（五）森林、林木按照林种填写；

（六）海域、海岛填写审批、出让等。

权利性质涉及两种的，用“/”隔开。

（本文与正式文件同等效力）

土地所有权不填写。

**第五十八条** 不动产用途按照以下填写：

(一) 土地用途按照 GB/T 21010、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》等填写二级分类；房屋首次登记时，土地用途按照《不动产权证书》《国有土地使用证》等不动产权证书记载的土地用途填写。

(二) 房屋、构筑物的用途按照规划用途填写。

(三) 海域按照《海域使用分类》填写用海类型二级分类。

用途涉及两种的，用“/”隔开。

**第五十九条** 不动产单元面积以平方米为单位，保留小数点后两位。

宗地、宗海及房屋、构筑物，分别填写宗地、宗海及房屋、构筑物的面积。

共有的宗地、宗海，填写相应的使用权面积；建筑物区分所有权房屋和共有土地上建筑的房屋，土地使用面积填写独用土地面积与分摊土地面积的总和。

**第六十条** 使用期限按照以下填写：

(一) 不动产权利的使用起止时间，填写：××××年××月××日起××××年××月××日止；

(二) 地上房屋、构筑物填写土地使用权的起止日期；

(三) 海上构（建）筑物填写海域使用权的起止日期；

(四) 土地（林地）承包经营权、土地（林地）经营权填写土地（林地）承包合同和流转合同起止日期；

(五) 国有林地使用权填写批准文件确定的使用起止日期；

(六) 涉及森林、林木等附着物的，填写林地使用权、林地承包经营权、林地经营权起止日期；

(七) 土地所有权以及自留山等未明确权利期限的可以不填；

(八) 居住期限的起止时间，填写：××××年××月××日起至××××年××月××日止或者××××年××月××日起至居住权人死亡之日止。

**第六十一条** 按照不动产权利类型，填写不动产权证书权利其他状况：

(一) 土地所有权

农用地、建设用地、未利用地按照最新土地调查成果或者勘测结果填写对应的面积。

(二) 房屋所有权



1. 房屋结构：按照钢结构、钢和钢筋混凝土结构、钢筋混凝土结构、混合结构、砖木结构、其他结构等六类填写。

2. 专有建筑面积、套内面积和分摊建筑面积。

3. 房屋总层数和所在层：记载房屋所在建筑物的总层数和所在层。

4. 房屋所有权取得方式：“自建”“购买”“赠与”“继承”“遗赠”“划拨”“交换”“析产”“分割”“合并”“接管”“撤管、发还”“因生效法律文书取得”“出资入股”“征收”等。

5. 房屋竣工时间：按实际填写。

### (三) 土地（林地）承包经营权

1. 发包方：土地（林地）承包合同的发包方全称。

2. 承包土地（林地）的实测面积。

3. 家庭承包方式的共有人情况：填写依法共同享有该证书所登记土地（林地）承包经营权的所有人员的姓名、性别、年龄、与户主关系等情况。

### (四) 森林、林木所有权和使用权

记载主要树种、起源、森林类别等。

### (五) 土地（林地）经营权

1. 发包方：填写通过招标、拍卖、公开协商等方式依法流转土地（林地）经营权的发包方全称。

2. 承包方：填写依法流转土地（林地）经营权的承包方名称。

### (六) 海域使用权和无居民海岛使用权

1. 项目名称、项目性质：项目性质填写公益性或者经营性等。

2. 用海方式及面积。

**第六十二条** 根据不同的不动产登记事项，不动产登记证明的“其他”栏分别填写以下内容：

(一) 抵押权：抵押的方式、担保范围、担保债权的数额、是否存在禁止或者限制转让抵押不动产的约定；

(二) 地役权：供役地的不动产权证书号、需役地的坐落、地役权的内容；

(三) 预告登记：已有的不动产权证书号、预告登记的种类；

(四) 异议登记：异议登记的内容；

(五) 居住权：居住范围。

(本文与正式文件同等效力)

**第六十三条** 根据不同的不动产登记事项，“附记”栏分别填写以下内容：

(一) 房屋所有权：建筑区划内属于小区全体业主共有或者部分幢号业主共有的情况；

(二) 抵押权：需要对抵押权情况进一步说明的信息，如顺位变更、共同担保等；

(三) 其他依法需要对不动产权利及其他事项登记情况进一步说明的信息。

**第六十四条** 不动产权证书和不动产登记证明换发、补发的，证书或者证明上应当注明“换发”“补发”字样。

## 第四章 不动产权利登记

### 第一节 集体土地所有权登记

**第六十五条** 集体经济组织申请办理集体所有的耕地、林地、草地等集体土地所有权首次登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	权属来源材料	土改时期颁发给农民的土地所有权证照或者土改时的档案清册； 或者合作化时期或者“四固定”时，确定土地归农民集体所有的决议、决定和其他文件； 或者农民集体之间调整土地所有权达成的协议、合同或者乡镇、区县调整集体土地的批准文件； 或者乡镇集体企事业单位占用集体土地的文件； 或者各级人民政府对农民集体所有土地作出的处理决定或者依法生效的调解书； 或者能证明土地所有权的农村土地承包经营合同、集体林权证； 或者其他能够证明土地权属来源的文件	
		生效法律文书	生效法律文书设立不动产权利的

序号	材料类别	材料名称	备注
4	不动产权籍调查成果	不动产权籍调查表；土地权属来源界线图；宗地图申请人数+1 份	

**第六十六条** 因集体经济组织身份信息发生变化或者土地面积、界址、坐落等发生变化，申请办理集体土地所有权变更登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《集体土地所有证》或者《不动产权证书》等	
4	发生变更的材料	身份信息变更材料	身份信息发生变更的，按照本规程第三十条的规定提交
		人民政府的生效决定或者自然资源主管部门的相关文件	部分征收为国有土地的
		土地灭失的材料	因自然灾害导致部分土地灭失的
		民政部门、公安机关等地名行政管理部门出具的地址变更或者命名文件	坐落发生变化的
		生效法律文书	生效法律文书变更不动产权利内容的
5	不动产权籍调查成果	不动产权籍调查表；土地权属来源界线图；宗地图申请人数+1 份	土地面积、界址范围变更的

**第六十七条** 因互换、土地调整等原因导致权利转移，申请办理集体土地所有权转移登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的

(本文与正式文件同等效力)

序号	材料类别	材料名称	备注
3	不动产权属证书	《集体土地所有证》或者《不动产权证书》等	
4	发生转移的材料	互换协议	农民集体互换土地的
		土地调整文件	集体土地调整的
		生效法律文书	生效法律文书导致不动产权利发生转移的
5	其他依法需要提交的材料	本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	
		有批准权的人民政府的批准文件	依法需要批准的

**第六十八条** 因土地灭失、国家征收或者生效法律文书等原因导致权利消灭，申请办理集体土地所有权注销登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《集体土地所有证》或者《不动产权证书》等	
4	权利消灭的材料	土地灭失的材料	土地灭失的
		人民政府的生效决定或者证实土地被依法转为国有土地的批准文件	依法征收或者转为国有土地的
		生效法律文书	生效法律文书导致不动产权利消灭的

## 第二节 集体建设用地使用权及房屋所有权登记

**第六十九条** 依法取得集体建设用地使用权，单独申请办理集体建设用地使用权首次登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	权属来源材料	《集体土地所有证》或者《不动产权证书》等	
		出让、出租或者作价出资（入股）合同	使用权人非集体土地所有权人的
		建设用地批准文件	
		建设用地规划许可证及附图	
		生效法律文书	生效法律文书设立不动产权利的
4	不动产权籍调查成果	不动产权籍调查表；土地权属来源界线图；宗地图申请人数+1 份	
5	税、费、金相关材料	税务部门的纳（免）税凭证	出让、出租取得使用权的
6	其他依法应当提交的材料	经本集体经济组织成员的村民会议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	使用权人非集体土地所有权人的

**第七十条** 依法使用集体建设用地兴办企业，建设公共设施或者城中村改造的复建安置房，从事公益事业等，申请办理集体建设用地使用权及房屋所有权首次登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	权属来源材料	《集体土地使用证》或者《集体土地使用证》或者《不动产权证书》或者其他能够证明土地权属来源的文件等	

（本文与正式文件同等效力）

序号	材料类别	材料名称	备注
3	权属来源材料	建设工程符合规划的材料：《建设工程规划条件核实意见书》或者《建设工程规划验收合格证》等	联合验收一并办理的除外
		房屋竣工文件：《工程竣工联合验收意见书》或者《竣工验收备案表》或者其他竣工验收文件等	
		生效法律文书	生效法律文书设立不动产权利的
4	不动产权籍调查成果	房屋面积测绘成果报告；不动产附图申请人数+1 份	
		不动产权籍调查表；土地权属来源界线图；宗地图申请人数+1 份	未办理集体建设用地使用权登记的
5	其他依法应当提交的材料	经本集体经济组织成员的村民会议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	使用权人非集体土地所有权人且未办理集体建设用地使用权登记的

**第七十一条** 因权利人身份信息发生变化，或者因房屋坐落、用途、面积及房屋结构等发生变化，申请办理集体建设用地使用权或者集体建设用地使用权及房屋所有权变更登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《集体土地使用证》或者《集体土地建设用地使用证》或者《集体土地房产证》或者《不动产权证书》等	
4	发生变更的材料	身份信息变更材料	身份信息发生变更的，按照本规程第三十条的规定提交

序号	材料类别	材料名称	备注
4	发生变更的材料	建设工程符合规划的材料：《建设工程规划条件核实意见书》或者《建设工程规划验收合格证》等	房屋改建、加建的
		房屋竣工文件：《工程竣工联合验收意见书》或者《竣工验收备案表》或者其他竣工验收文件等	
		同意改变规划的文件及附图	用途、面积、结构变更的
		共有性质变更协议	共有人共有性质变更的
		民政部门、公安机关等地名行政管理部门出具的地址变更或者命名文件	坐落发生变化的
		相关职能部门出具的村集体经济组织改制为股份制公司的批准文件	城中村改制后原集体经济组织发生更名的
5	不动产权籍调查成果	不动产权籍调查表；土地权属来源界线图；宗地图申请人数+1 份	土地面积、界址范围发生变化的
		房屋面积测绘成果报告；不动产附图申请人数+1 份	房屋加建、改建，房屋面积、结构变更的

**第七十二条** 因转让、互换、作价出资（入股）、赠与等原因导致权利转移，申请办理集体建设用地使用权转移登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《集体土地使用证》或者《集体建设用地使用证》或者《不动产权证书》等	

（本文与正式文件同等效力）

序号	材料类别	材料名称	备注
4	发生转移的材料	转让合同	转让的
		互换协议	互换的
		作价出资（入股）协议	作价出资（入股）的
		赠与合同或者赠与公证书	赠与的
		生效法律文书	生效法律文书导致不动产权利发生转移的
5	税、费、金相关材料	税务部门的纳（免）税凭证	
6	其他依法应当提交的材料	经本集体经济组织成员的村民会议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	使用权人为集体经济组织的
		土地所有权人同意转让、互换、出资或者赠与的文件	使用权人非集体土地所有权人的，但所有权人在出让合同中已明确约定同意转让、互换、出资或者赠与的除外

**第七十三条** 申请办理集体建设用地使用权及房屋所有权转移登记，应当提交下列材料：

（一）集体经济组织使用本集体土地建设的农民住宅，建成后分配给符合“一户一宅”的集体经济组织成员并申请办理转移登记的：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《集体土地房产证》或者《不动产权证书》等	



序号	材料类别	材料名称	备注
4	发生转移的材料	经表决同意和审查批准的房屋分配方案	
		拆迁补偿协议	拆迁补偿的
		生效法律文书	生效法律文书导致不动产权利发生转移的
5	税、费、金相关材料	税务部门的纳（免）税凭证	
6	不动产权籍调查成果	不动产附图申请人数+1 份	

(二) 城中村改造的复建安置房首次登记后申请办理转移登记的：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《集体土地房产证》等或者《不动产权证书》	
4	发生转移的材料	明确回迁房屋地址、面积等具体情况的拆迁补偿协议	
		复建安置房分配明细表	
		生效法律文书	生效法律文书导致不动产权利发生转移的
5	税、费、金相关材料	税务部门的纳（免）税凭证	
6	不动产权籍调查成果	不动产附图申请人数+1 份	

(三) 因转让、互换、继承、赠与、析产等原因导致集体建设用地使用权及房屋（非住宅）所有权转移，申请办理转移登记的：

(本文与正式文件同等效力)

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《集体土地房产证》或者《不动产权证书》等	
4	发生转移的材料	转让合同	转让的
		互换协议	互换的
		作价出资（入股）协议	作价出资（入股）的
		赠与合同或者赠与公证书	赠与的
		发生继承、遗赠法律事实的材料	具体提交材料见本规程第一百零八条国有建设用地使用权及房屋所有权继承登记
		析产协议	析产的
		结婚证或者离婚证	夫妻析产的
5	税、费、金相关材料	生效法律文书	生效法律文书导致不动产权利发生转移的
		税务部门的纳（免）税凭证	继承或者夫妻析产的除外
6	其他依法需要提交的材料	房屋所在地的集体经济组织同意转移的文件	原房地产权属于集体经济组织成员的
		经本集体经济组织成员的村民会议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	原房地产权属于集体经济组织的

（四）将集体建设用地使用权及房屋（住宅）所有权转让、互换、赠与给符合“一户一宅”的集体经济组织成员或者因继承、析产等原因导致房屋（住宅）所有权转移，申请办理转移登记的：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《集体土地房产证》或者《不动产权证书》等	
4	发生转移的材料	转让合同	转让的
		互换协议	互换的
		赠与合同或者赠与公证书	赠与的
		发生继承、遗赠法律事实的材料	具体提交材料见本规程第一百零八条国有建设用地使用权及房屋所有权继承登记
		析产协议	析产的
		结婚证或者离婚证	夫妻析产的
		生效法律文书	生效法律文书导致不动产权利发生转移的
5	税、费、金相关材料	税务部门的纳（免）税凭证	继承或者夫妻析产的除外
6	其他依法需要提交的材料	房屋所在地的集体经济组织同意转移的文件	原房地产权属于集体经济组织成员的
		经本集体经济组织成员的村民会议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	原房地产权属于集体经济组织的

**第七十四条** 因房屋灭失、国家没收征收收回、权利人放弃或者生效法律文书等原因导致权利消灭，申请办理集体建设用地使用权或者集体建设用地使用权及房屋所有权注销登记的，应当提交下列材料：

（本文与正式文件同等效力）

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《集体土地所有证》或者《集体土地使用证》或者《集体土地房产证》或者《不动产权证书》等	
4	权利消灭的材料	房屋灭失的材料	房屋灭失的
		人民政府或者有权机关的生效决定	依法没收、征收或者收回集体建设用地使用权及房屋所有权的
		权利人放弃权利的材料	权利人放弃权利的
		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文件	权利人放弃权利的不动产上设有抵押权、地役权或者已经办理预告登记、查封登记的
		生效法律文书	生效法律文书导致不动产权利消灭的

### 第三节 宅基地使用权及房屋所有权登记

**第七十五条** 符合“一户一宅”的集体经济组织成员使用宅基地建设房屋，申请办理宅基地使用权及房屋所有权首次登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	(1) 按照本规程第二章第一节的规定提交； (2) 包括申请人及其配偶、未成年子女的身份证、户口簿等
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的

序号	材料类别	材料名称	备注
3	权属来源材料	《农村村民住宅建设用地批准书》或者《农村宅基地批准书》或者《农村（墟镇）宅基地使用证》或者《村镇建房许可证》或者《集体土地使用证》或者《乡村建设规划许可证》或者其他形式的合法用地或者房屋来源证明文件等	
		房屋符合规划或者建设的材料：《乡村建设规划许可证》或者《乡村建设规划核实意见书》或者《住宅建设竣工验收意见》或者其他历史批准建设文件等	
		生效法律文书	生效法律文书设立不动产权利的
4	不动产权籍调查成果	房屋面积测绘成果报告；不动产附图申请人数+1 份	
		不动产权籍调查表；土地权属来源界线图；宗地图申请人数+1 份	未办理宅基地使用权登记的

**第七十六条** 因权利人身份信息或者房屋坐落、面积、结构等发生变化，申请办理宅基地使用权及房屋所有权变更登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《宅基地使用证》或者《不动产权证书》等	
4	发生变更的材料	身份信息变更材料	身份信息发生变更或者户内人员发生变化的，按照本规程第三十条的规定提交
		房屋符合规划或者建设的材料：《乡村建设规划许可证》或者《乡村建设规划核实意见书》或者《住宅建设竣工验收意见》等	房屋改建、加建的

(本文与正式文件同等效力)

序号	材料类别	材料名称	备注
4	发生变更的材料	同意改变规划的文件及附图	面积、结构变更的
		民政部门、公安机关等地名行政管理部门出具的地址变更或者命名文件	坐落发生变化的
		生效法律文书	生效法律文书变更不动产权利内容的
5	不动产权籍调查成果	不动产权籍调查表；土地权属来源界线图；宗地图申请人数+1 份	土地面积、界址范围发生变化的
		房屋面积测绘成果报告；不动产附图申请人数+1 份	房屋加建、改建，房屋面积、结构变更的

**第七十七条** 因转让、互换、赠与给符合“一户一宅”的集体经济组织成员或者因继承、析产等导致权利转移，申请办理宅基地使用权及房屋所有权转移登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《宅基地使用证》或者《不动产权证书》等	
4	发生转移的材料	转让合同	转让的
		互换协议	互换的
		赠与合同或者赠与公证书	赠与的
		发生继承、遗赠法律事实的材料	具体提交材料见本规程第一百零八条国有建设用地使用权及房屋所有权继承登记
		析产协议	析产的

序号	材料类别	材料名称	备注
4	发生转移的材料	结婚证或者离婚证	夫妻析产的
		生效法律文书	生效法律文书导致不动产权利发生转移的
5	税、费、金相关材料	税务部门的纳（免）税凭证	继承或者夫妻析产的除外

**第七十八条** 因房屋灭失、国家没收征收收回、权利人放弃或者生效法律文书等原因导致权利消灭，申请办理宅基地使用权及房屋所有权注销登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《宅基地使用证》或者《不动产权证书》等	
4	权利消灭的材料	房屋灭失的材料	房屋灭失的
		人民政府或者有权机关的生效决定	依法没收、征收或者收回宅基地使用权及房屋所有权的
		权利人放弃权利的材料	权利人放弃权利的
		地役权人、查封机关同意注销的书面文件	权利人放弃权利的不动产上设有地役权或者已经办理查封登记的
		生效法律文书	生效法律文书导致不动产权利消灭的

#### 第四节 土地承包经营权与土地经营权登记

**第七十九条** 依法以家庭承包方式承包农民集体所有或者国家所有依法由农民集体使用的耕地、水域、滩涂等农村土地从事种植业、畜牧业、渔业等农业生产的，

（本文与正式文件同效力）

发包方申请办理土地承包经营权首次登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	权属来源材料	土地承包经营权合同（土地承包合同）	
		生效法律文书	生效法律文书设立不动产权利的
4	不动产权籍调查成果	不动产权籍调查表；土地权属来源界线图；宗地图申请人数+1 份	

**第八十条** 因权利人身份信息或者承包土地的地块名称、坐落、面积、界址、承包期限等发生变化，申请办理土地承包经营权变更登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《不动产权证书》等	
4	发生变更的材料	变更后的土地承包经营权合同（土地承包合同）	(1) 承包方代表姓名或者身份证明号码发生变化的； (2) 承包土地的地块名称、坐落、界址、面积等发生变化的； (3) 同一权利人分割或者合并承包土地的
		身份信息变更材料	(1) 承包方身份信息发生变更或者家庭成员情况发生变化的； (2) 按照本规程第三十条的规定提交



序号	材料类别	材料名称	备注
4	发生变更的材料	延包后的土地承包经营权合同（土地承包合同）	承包期限届满后延包的
		生效法律文书	生效法律文书变更不动产权利内容的
5	不动产权籍调查成果	不动产权籍调查表；土地权属来源界线图；宗地图申请人数+1 份	(1) 同一权利人分割或者合并承包土地的； (2) 界址范围、面积变化的

**第八十一条** 因转让、互换、析产等原因导致权利转移，申请办理土地承包经营权转移登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《不动产权证书》等	
4	发生转移的材料	新签订或者变更后的土地承包经营权合同（土地承包合同）	转让、互换、析产或者家庭关系发生变化的
		转让合同	集体经济组织内部转让的
		互换协议	集体经济组织内部互换的
		析产协议	析产的
		结婚证或者离婚证	夫妻析产的
		户籍证明或者经发包方确认的合户、分户有关文件	因家庭关系发生变化转移的
		生效法律文书	生效法律文书导致不动产权利发生转移的

（本文与正式文件同等效力）

序号	材料类别	材料名称	备注
5	其他依法需要提交的材料	发包方同意转让的材料	以家庭承包方式取得的土地承包经营权转让的

**第八十二条** 因承包经营的土地灭失、承包方消亡、承包土地被依法征收、生效法律文书导致权利消灭，发包方申请办理土地承包经营权注销登记的；或者承包方放弃权利等申请办理土地承包经营权注销登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《不动产权证书》等	
4	权利消灭的材料	土地灭失的材料	土地灭失的
		人民政府的生效决定或者证实土地被依法转为建设用地的批准文件	承包经营的土地依法被征收或者被依法转为建设用地的
		发包方依法收回或者承包方依法自愿交回的材料	发包方依法收回或者承包方依法自愿交回的
		权利人放弃权利的材料	权利人放弃权利的
		地役权人、土地经营权人、抵押权人、查封机关同意注销的书面文件	放弃的土地承包经营权上设有地役权、土地经营权，土地经营权上设有抵押权或者已经办理查封登记的
		证实农村承包经营户（承包方）消亡的材料	农村承包经营户（承包方）消亡的
		生效法律文书	生效法律文书导致不动产权利消灭的

**第八十三条** 以招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地，承包方申请办理土地经营权首次登记的；或者已经办理土地承包经营权首次登记，承包方依法采取出租（转包）、入股或者其他方式向他人流转土地经营权且土地经营权流转期限为五年以上的，当事人双方申请办理土地经营权首次登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	权属来源材料	土地承包合同	以招标、拍卖、公开协商等方式取得的
		《不动产权证书》等	以出租（转包）、入股或者其他方式流转土地经营权的
		土地经营权流转合同	
		生效法律文书	生效法律文书设立不动产权利的
4	不动产权籍调查成果	不动产权籍调查表；土地权属来源界线图；宗地图申请人数+1 份	

**第八十四条** 因权利人身份信息或者土地坐落、面积、界址、用途、经营期限等发生变化，申请办理土地经营权变更登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《不动产权证书》等	

序号	材料类别	材料名称	备注
4	发生变更的材料	变更后的土地经营权合同	
		身份信息变更材料	身份信息发生变更的,按照本规程第三十条的规定提交
		证实流转期限发生变化的协议	土地经营权期限发生变化的
		证实土地用途发生变化的材料	土地用途发生变化的
		生效法律文书	生效法律文书变更不动产权利内容的
5	不动产权籍调查成果	不动产权籍调查表;土地权属来源界线图;宗地图申请人数+1份	土地坐落、面积、界址范围发生变化或者同一权利人分割或者合并土地的

**第八十五条** 因流转、继承等原因导致权利转移,申请办理土地经营权转移登记的,应当提交下列材料:

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《不动产权证书》等	
4	发生转移的材料	流转协议	
		发生继承法律事实的材料	继承人继续依法承包的,具体提交材料见本规程第一百零八条国有建设用地使用权及房屋所有权继承登记

序号	材料类别	材料名称	备注
4	发生转移的材料	生效法律文书	生效法律文书导致不动产权利发生转移的
5	其他依法需要提交的材料	承包方书面同意的材料	以出租（转包）、入股或者其他方式取得土地经营权后再流转的
		本集体经济组织备案的材料	

**第八十六条** 因土地经营权期限届满、土地灭失、土地被依法征收、生效法律文书导致权利消灭，发包方或者土地承包经营权人申请办理土地经营权注销登记的；或者土地经营权人放弃权利等申请办理土地经营权注销登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《不动产权证书》等	
4	权利消灭的材料	证实合同依法解除或者终止的材料	依法解除土地经营权流转合同或者发包方依法终止土地经营权流转合同的
		土地灭失的材料	土地灭失的
		人民政府的生效决定或者证实土地被依法转为建设用地的批准文件	土地被依法征收或者被依法转为建设用地的
		权利人放弃权利的材料	权利人放弃权利的
		抵押权人、地役权人、查封机关同意注销的书面文件	放弃的土地经营权上设有抵押权、地役权或者已经办理查封登记的

（本文与正式文件同等效力）

序号	材料类别	材料名称	备注
4	权利消灭的材料	生效法律文书	生效法律文书导致不动产权利消灭的

因流转取得的土地经营权，土地被依法征收或者转为建设用地、土地灭失、土地承包经营权消灭的，当事人应当一并申请土地承包经营权注销登记和土地经营权注销登记。

### 第五节 林权登记

**第八十七条** 依法使用国家所有的林地和林地上的森林、林木，申请办理林地使用权（林地上有林木的，应当申请国有林地使用权及森林、林木使用权）首次登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	权属来源材料	有批准权的人民政府或者主管部门批准用地的文件	
		生效法律文书	生效法律文书设立不动产权利的
4	不动产权籍调查成果	不动产权籍调查表；宗地界址坐标；宗地图 申请人数+1 份	
5	其他依法需要提交的材料	生态公益林界定书	涉及省级以上生态公益林的

**第八十八条** 依法在自留山等种植林木，申请办理林地使用权（林地上有林木的，应当申请林地使用权及林木所有权）首次登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	权属来源材料	自留山证或者自留山清册、自留山调整材料；或者林业“三定”时期颁发的林权证；或者“四固定”时期确定林木林地权属的凭证、决议、决定、登记清册等；或者涉及林木林地权属的土改时期颁发的土地证等；或者其他能够证明权属来源的文件	
		生效法律文书	生效法律文书设立不动产权利的
4	不动产权籍调查成果	不动产权籍调查表；宗地界址坐标；宗地图 申请人数量+1 份	
5	其他依法需要提交的材料	生态公益林界定书	涉及省级以上生态公益林的

**第八十九条** 因权利人身份信息、林地坐落等发生变化，申请办理林地使用权及森林、林木使用权，或者林地使用权及林木所有权变更登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《不动产权证书》或者《林权证》	

(本文与正式文件同等效力)

序号	材料类别	材料名称	备注
4	发生变更的材料	身份信息变更材料	身份信息发生变更或者家庭成员情况发生变化的，按照本规程第三十条的规定提交
		民政部门、公安机关等地名行政管理部门出具的地址变更或者命名文件；或者由集体经济组织确认的土地坐落变更文件	坐落发生变化的
		林业主管部门的材料	因林种变化导致生态林和商品林相互调整的
		有批准权的人民政府的批准文件	(1) 国有林地的界址、面积发生变化的； (2) 国有林地上同一权利人分割或合并宗地的； (3) 权利期限发生变化的
		林地部分灭失的材料	因部分林地受自然灾害灭失导致面积、界址发生变化的
		人民政府的生效决定	因征收导致土地界址、面积发生变化的
		共有性质变更协议	共有人共有性质变更的
5	不动产权籍调查成果	不动产权籍调查表；宗地界址坐标；宗地图 申请人数+1 份	(1) 面积、界址等发生变化的； (2) 同一权利人分割或者合并不动产的
		森林、林木勘验材料	林种、树种发生变化，部分林木采伐的

**第九十条** 因转让、出资入股、继承、析产等原因导致权利转移，申请办理林地使用权及森林、林木使用权，或者林地使用权及林木所有权转移登记的，应当提交下列材料：



序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《不动产权证书》或者《林权证》	
4	发生转移的材料	转让合同	转让的
		调整、互换协议	林地调整、互换的
		作价出资（入股）协议	作价出资入股的
		发生继承、遗赠法律事实的材料	具体提交材料见本规程第一百零八条国有建设用地使用权及房屋所有权继承登记
		析产协议	析产的
		结婚证或者离婚证	夫妻析产的
		人民政府的生效决定	因人民政府的生效决定导致权属发生变化的
5	税、费、金相关材料	生效法律文书	生效法律文书导致不动产权利发生转移的
		税务部门的纳（免）税凭证	继承或者夫妻析产的除外
6	其他依法需要提交的材料	有批准权的人民政府或者主管部门同意的文件	属于国有单位或者林业企业的
		村集体经济组织备案的材料	自留山互换的
		互换双方属于同一集体经济组织成员的文件	
		本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书面同意的材料	自留山调整的

（本文与正式文件同等效力）

**第九十一条** 因林地或者森林、林木灭失、权利人放弃、不动产被依法没收征收收回或者生效法律文书导致不动产权利消灭，申请办理林权注销登记的，应当提交下列材料：

序号	材料类别	材料名称	备注
1	不动产登记申请书	广州市不动产登记申请表	
2	申请人身份证明	申请人身份证明材料	按照本规程第二章第一节的规定提交
		代理人身份证明以及授权委托书	委托代理的
3	不动产权属证书	《不动产权证书》或者《林权证》	
4	权利消灭的材料	当事人协商签订的协议	当事人协商一致导致权利灭失的
		影像资料、调查成果资料等证实林地或者森林、林木灭失的材料	林地或者森林、林木灭失的
		人民政府的生效决定或者证实林地被依法转为建设用地的批准文件	林地被依法没收、征收、收回或者林地被依法转为建设用地的
		权利人放弃权利的材料	权利人放弃权利的
		抵押权人、地役权人、经营权人、查封机关同意注销的书面文件	权利人放弃权利的不动产上设有抵押权、地役权、经营权或者已经办理查封登记的
		生效法律文书	生效法律文书导致不动产权利消灭的

**第九十二条** 依法以家庭承包方式承包农民集体所有或者国家所有依法由农民集体使用的林地；采取招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式承包荒山荒地荒滩荒沟等农村土地营造林木；或者通过家庭承包方式取得林地承包经营权后，依法流转林地经营权期限五年以上（含五年）的，可以参照本规程第四章第四节相关规定申请办理林地承包经营权或者林地经营权登记。林地上有林木的，应当一并申请林木所有权或者林木使用权登记。（待续）

# 《广州市人民政府公报》简介

《广州市人民政府公报》是由广州市政府办公厅主办并公开发行的政府出版物。《广州市人民政府公报》主要刊载广州市政府规章和行政规范性文件，是政府信息公开的重要载体。根据《中华人民共和国立法法》等有关规定，在《广州市人民政府公报》上刊登的政府规章和行政规范性文件文本为标准文本，与正式文件具有同等效力。

《广州市人民政府公报》创刊于1949年12月，曾用刊名《广州市政》《广州政报》。自创办以来，《广州市人民政府公报》发挥了传达政令、宣传政策、指导工作、服务社会的作用。

《广州市人民政府公报》发行方式为免费赠阅，赠阅范围包括广州市直机关，各区政府，街道办事处、镇政府，居委会、村委会，重要交通枢纽，各级图书馆等。《广州市人民政府公报》在广州市政府门户网站“广州市人民政府”（<http://www.gz.gov.cn>）设置专栏刊登，并开设广州市人民政府公报微信小程序、公众号，公众可登录网站或扫描下方二维码查阅。



---

主    管：广州市人民政府  
主    办：广州市人民政府办公厅  
编辑出版：广州市人民政府公报编辑部  
总    编：李    妍  
编    辑：梁    捷    助理编辑：杨小敏  
赠阅范围：国    内

国内刊号：CN44-1712/D  
邮政编码：510032  
地    址：广州市府前路1号市政府8号楼  
电    话：83123138 83123238 83123438  
网    址：<http://www.gz.gov.cn>  
印    刷：广州市人民政府机关印刷厂

---