

**许昌市自然资源和规划局  
许昌市住房和城乡建设局  
国家税务总局许昌市税务局**

**文件**

许自规〔2019〕107号

**关于印发许昌市不动产交易、税费征缴、登记  
联办业务事项“一套材料”清单的通知**

各县（市）自然资源和规划局、住房和城乡建设局、国家税务总局各县（市）税务局：

为落实《河南省人民政府办公厅关于印发河南省不动产交易登记便民利民改革实施方案的通知》（豫政办〔2018〕54号）精神，按照河南省国土资源厅、河南省住房和城乡建设厅、国家税务总局河南省税务局《关于印发不动产交易、税费征缴、登记联办业务事项三级十同“一套材料”清单的通知》（豫国土资发〔2018〕145号）要求，进一步解决企业和群众反映强烈的办事难、办事慢、办事繁的问题，对不动产交易、税费征缴、登记联

办业务事项材料清单进行梳理规范,形成了“一套材料”清单(见附件),请认真执行。

## **一、统一思想**

各地各部门要认真贯彻以人民为中心的思想,落实“放管服”改革要求,把思想统一到省委、省政府和市委、市政府的决策部署上来,切实增强责任感和紧迫感,深化不动产交易、税费征缴、登记实行“一窗受理、集成服务”的新模式,由物理融合转为化学融合,真正实现信息互通共享,实现“最多跑一次”改革目标。

## **二、强化协同**

各地国土、住建、税务、政务服务等部门要共同组成“一窗受理”工作疑难问题化解专班,建立协调工作机制,依据各自职责,加强配合,倒排工期强力推进工作。

## **三、提高便民利民服务水平**

各地各部门要为企业和群众提供高效率、高质量、高水平的服务,不得强行要求企业和群众提交没有法律、行政法规要求的申请材料,不得重复收取清单以外的材料。

## **四、信息共享**

利用信息化、信息共享手段,加强数据共享和业务协同,化解企业群众重复提交资料、多跑腿、办事难等堵点、痛点,能通

过共享方式从政务数据共享交换平台获取身份证明材料，不再要求企业群众重复提交有关材料复印件作为登记资料留存。

## 五、营造良好氛围

要充分利用广播、电视、报纸、网络媒体，大力宣传不动产登记便民利民改革工作的重要意义、目标任务和进展情况，及时准确发布相关信息，积极回应社会关切，凝聚社会共识。

附件：许昌市不动产交易、税费征缴、登记联办业务事项“一套材料”清单



许昌市自然资源和规划局



许昌市住房和城乡建设局



国家税务总局许昌市税务局

2019年4月15日

附件：

## 许昌市不动产交易、税费征缴、登记联办业务事项 “一套材料”清单

### 1. 国有建设用地使用权首次登记（出让）

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
3	土地出让合同原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
4	不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果原件一份。	申请人提交	国土
5	用地批复文件原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
7	招拍挂出让的需提供成交确认书原件一份，协议出让的需提供土地估价报告原件一份。	申请人提交	税务

## 2. 国有建设用地使用权首次登记（租赁）

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、经办机构自行获取	国土、税务
3	土地租赁合同原件一份。	申请人提交、经办机构自行获取	国土、税务
4	不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果原件一份。	申请人提交	国土
5	依法需要缴纳土地租金、缴纳税费的，应当提交土地租金缴纳凭证（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、经办机构自行获取	国土、税务

### 3. 国有建设用地使用权首次登记（作价出资（入股）、授权经营）

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
3	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、税务
4	土地资产授权经营批准文件和其他相关证明材料原件或经加盖申请单位公章的复印件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
5	国有建设用地使用权出资（入股）批准文件等材料原件或经加盖申请单位公章的复印件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果原件一份。	申请人提交	国土
7	土地估价报告原件一份。	申请人提交	税务

**4. 国有建设用地使用权变更登记  
(土地界址、面积变化或分割合并)**

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
3	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、税务
4	不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果原件一份。	申请人提交	国土
5	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	以出让方式取得的，应当提交出让补充合同原件一份；分割合并、面积变化的，应提交国土部门的批准文件、变更证明材料等原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
7	土地估价报告原件一份。	申请人提交	税务

### 5. 国有建设用地使用权变更登记（土地用途变更）

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
3	相关主管部门批准的用途变更文件原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
4	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、税务
5	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	土地用途变更的，提交土地出让合同补充协议原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
7	土地估价报告原件一份。	申请人提交	税务



**6. 国有建设用地使用权变更登记  
(共同共有转为按份共有)**

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
3	共同共有转为按份共有的相关协议原件一份。	申请人提交	国土、税务
4	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、税务
5	依法需要缴纳税费的，应提交税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	土地估价报告原件一份。	申请人提交	税务
7	夫妻共有财产共有性质变更的，应提交结婚证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务

## 7. 国有建设用地使用权变更登记（权利性质变更）

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
3	相关部门提供的土地权利性质变更材料原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
4	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、税务
5	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	共有人共有性质变更的，提交共有性质变更合同书或生效法律文书原件一份；夫妻共有财产共有性质变更的，还应提交婚姻关系证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
7	土地估价报告原件一份。	申请人提交	税务

### 8. 国有建设用地使用权变更登记（权利人名称变更）

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
3	权利人的姓名或者名称变更证明材料原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
4	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、税务
5	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务

## 9. 国有建设用地使用权转移登记（企业改制）

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、税务
2	申请人有效身份证明原件一份（同时还应提交改制前营业执照复印件一份）。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
3	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、税务
4	企业改制方案及有权机关批准改制的文件复印件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
5	依法需要缴纳税费的，应当提交税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土
6	工商部门出具的《企业名称变更核准通知书》原件一份；改制前、后公司章程复印件各一份（工商部门调档盖章）；改制实施方案、安置方案、职工代表大会决议原件一份；改制后企业股东发起人名录复印件一份（工商部门调档盖章）；企业信息查询报告原件一份（工商部门调档盖章）。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务
7	土地估价报告原件一份。	申请人提交	税务
8	若土地上有房产，且房产为在建工程的，应提交在建工程审计报告原件一份；若土地附属物中有无证房产的，应提交无证房产评估报告原件一份；若土地上房产已注销的，应提交注销证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务

## 10. 国有建设用地使用权转移登记（合并、分立、资产调拨）

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
3	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、税务
4	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
5	分立或合并协议及土地出让合同原件一份，或有权机关同意合并、分立、资产调拨的批准文件复印件一份（行政机关、事业单位、国有控股企业或国有独资企业需县级以上人民政府或国有资产管理部门批准），或资产调拨协议原件一份（私有制企业）。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	合并、分立前后公司章程复印件一份，或资产调拨双方公司章程复印件一份（工商部门调档盖章）。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务
7	土地估价报告原件一份。	申请人提交	税务

## 11. 国有建设用地使用权转移登记（生效法律文书权利转移）

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
3	不动产权属证书原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
4	生效法律文书原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
5	申请划拨取得国有建设用地使用权转移登记的，应当提交有批准权的人民政府批准文件复印一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
7	法律文书未载明土地使用权价款的，应提交土地估价报告原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务
8	拍卖成交确认书、出让合同原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务
9	若土地上有房产，且房产为在建工程的，应提交在建工程审计报告原件一份；若土地附属物中有无证房产的，应提交无证房产评估报告原件一份；若土地上房产已注销的，应提交注销证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务

## 12. 国有建设用地使用权转移登记（买卖）

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	请人提交	国土、税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
3	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、税务
4	买卖合同原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
5	申请划拨取得国有建设用地使用权转移登记的，应当提交有批准权的人民政府的批准文件复印件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
7	土地估价报告原件一份。	申请人提交	税务
8	若土地上有房产，且房产为在建工程的，应提交在建工程审计报告原件一份；若土地附属物中有无证房产的，应提交无证房产评估报告原件一份；若土地上房产已注销的，应提交注销证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务
9	原出让合同原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务

### 13. 国有建设用地使用权转移登记（继承）

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
3	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、税务
4	继承材料原件一份。	申请人提交	国土、税务
5	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务



**14. 国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记  
(经济适用房取得完全产权)**

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务
3	经适用房补差材料原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务
4	不动产权属证书原件一份或已备案的商品房买卖合同原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
5	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	物业专项维修资金缴存凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建
7	全额购房发票原件一份。	申请人提交	税务

**15 国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记  
(用途变更)**

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
3	相关主管部门批准的用途变更文件原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
4	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、税务
5	不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标、房屋平面图等不动产权籍调查成果原件一份。	申请人提供	国土
6	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
7	土地出让合同补充协议原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土
8	土地估价报告原件一份。	申请人提交	税务

**16. 国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记**  
**(共同共有转为按份共有)**

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
3	共有性质变更合同(相关协议)或生效法律文书原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
4	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、税务
5	依法需要缴纳税费的,应提交税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土

**17. 国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记**  
**(土地权利性质、使用期限变更)**

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
3	相关部门提供的土地权利性质、使用期限变更的证明材料原件一份。	申请人提交 经办机构 自行获取	国土、税务
4	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、税务
5	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的,应当提交缴清土地出让价款证明(含获得土地支付的其他费用凭证)、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	权利期限发生变化的,提交土地出让合同补充协议原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
7	土地估价报告原件一份。	申请人提交	税务

**18. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记  
(新建商品房买卖, 含经济适用房)**

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务
3	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、住建
4	经济适用房批准材料原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务
5	已备案的商品房买卖合同原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的,应当提交缴清土地出让价款证明(含获得土地支付的其他费用凭证)、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
7	物业专项维修资金缴存凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建

序号	材料名称	材料来源	部门
8	全额购房发票原件一份。	申请人提交	税务
9	个人购买家庭唯一住房或第二套改善性住房的,应提交本人及家庭成员户口簿、结婚证或离婚证(或者人民法院判决书或者人民法院调解书)或配偶死亡证明材料原件各一份,(如果有应提供;因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺,承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任。)并提交房屋权属信息查询证明原件一份。	申请人提交、经办机构自行获取	税务
10	享受拆迁优惠政策的,应提交拆迁货币补偿协议、房屋注销证明(或加盖征收部门公章的原房产证复印件一份)、房屋征收(补偿)部门批准文件原件各一份。	申请人提交、经办机构自行获取	税务
11	按揭贷款的非住宅类房屋,2014年1月1日前签订购房合同的,应提交抵押贷款合同原件一份。	申请人提交、经办机构自行获取	税务

**19. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记  
(存量房买卖)**

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务
3	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
4	已备案的存量房买卖合同原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
5	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	物业专项维修资金缴存凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建
7	权利人契税完税证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务
8	涉及土地增值税清算的，应提交重置成本成新率评估报告原件一份（如有应提供）。。	申请人提交	税务

序号	材料名称	材料来源	部门
9	购房发票、合理费用票据原件各一份(如有应提供。合理费用票据是指房屋装修费用、贷款利息、手续费、公证费等完整、准确、合法、有效的票据)(个人转让满5年家庭唯一住房免征个人所得税可不提供)。	申请人提交、经办机构自行获取	税务
10	个人转让自建房的,应提交建筑许可证、土地证原件各一份(如有还应提供:实际发生的建造费用及建造和取得产权时实际交纳的相关税费票据原件各一份)。	申请人提交、经办机构自行获取	税务
11	个人转让房改房且不动产权属证书不能满足减免税时间要求的,应提交房改购房合同、房款收据原件各一份。	申请人提交、经办机构自行获取	税务
12	享受拆迁优惠政策的,应提交拆迁货币补偿协议、房屋注销证明(或加盖征收部门公章的原房产证复印件一份)、房屋征收(补偿)部门批准文件原件各一份。	申请人提交、经办机构自行获取	税务
13	直系亲属交易的,应提交直系双方户口簿或直系关系证明材料原件一份;(如果有应提供;因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺,承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任)。	申请人提交、经办机构自行获取	税务



序号	材料名称	材料来源	部门
14	<p>个人转让满 5 年家庭唯一住房或个人购买家庭唯一住房或第二套改善性住房的，应提交本人及家庭成员户口簿、结婚证或离婚证（或者人民法院判决书或者人民法院调解书）或配偶死亡证明材料原件各一份，（如果有应提供；因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺，承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任。并提交房屋权属信息查询证明原件一份。</p>	<p>申请人提交、经办机构自行获取</p>	<p>税务</p>
15	<p>核定计税价格系统无法出具计税价格的房屋，应提交房地产估价报告原件一份。</p>	<p>申请人提交</p>	<p>税务</p>

## 20. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（安置房）

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务
3	征收补偿安置协议原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
4	不动产权属证书原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建
5	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	已备案的商品房买卖合同原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土
7	物业专项维修资金缴存凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建
8	征收部门认定的人员汇总表、房屋拆迁许可证或征收决定文件、房屋注销证明（或加盖征收部门公章的原房产证复印件）原件一份。	申请人提交	住建、税务
9	个人购买家庭唯一住房或第二套改善性住房的，应提交本人及家庭成员户口簿、结婚证或离婚证（或者人民法院判决书或者人民法院调解书）或配偶死亡证明材料原件各一份，（如果有应提供；因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺，承诺人应承担由此承诺而引发的一初法律责任。）并提交房屋权属信息查询证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务

## 21. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（房改购房）

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务
3	房改部门批准文件原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务
4	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
5	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	物业专项维修资金缴存凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建
7	出售公有住房协议书原件一份。	申请人提交	住建、税务
8	购房人员登记表原件一份。	申请人提交	住建
9	售房单位（代为申请单位）委托书（原件）及受托人有效身份证明文件原件一份。	申请人提交	住建
10	省直单位售房的，应提交《河南省省直单位出售公有住房（评估）审批表》原件一份。	申请人提交	住建

**22. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记**  
**(依生效法律文书转移)**

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、住建、税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、经办机构自行获取	国土、住建、税务
3	不动产权属证书原件一份。	申请人提交、经办机构自行获取	国土、住建、税务
4	生效法律文书原件一份。	申请人提交、经办机构自行获取	国土、住建、税务
5	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明(含获得土地支付的其他费用凭证)、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、经办机构自行获取	国土、税务
6	物业专项维修资金缴存凭证原件一份。	申请人提交、经办机构自行获取	国土、住建
7	对经济适用住房判决的，应提交保障性住房管理部门补交土地差价款的审批表原件一份。	申请人提交	住建
8	对有购房合同的房屋进行判决的，应提交购房合同或能载明购房合同信息的证明资料原件一份。	申请人提交	住建、税务

### 23. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（互换）

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务
3	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税寥
4	互换合同原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
5	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	物业专项维修资金缴存凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建
7	权利人契税完税证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务
8	涉及土地增值税清算的，应提交重置成本成新率评估报告原件一份（如有应提供）。	申请人提交	税务

序号	材料名称	材料来源	部门
9	购房发票、合理费用票据原件各一份； (如有应提供。合理费用票据是指房屋装修费用、贷款利息、手续费、公证费等完整、准确、合法、有效的票据)(个人转让满5年家庭唯一住房免征个人所得税可不提供)。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务
10	个人转让自建房的，应提交建筑许可证、土地证原件各一份(如有还应提供：实际发生的建造费用及建造和取得产权时实际交纳的相关税费票据原件各一份)。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务
11	个人转让房改房且不动产权属证书不能满足减免税时间要求的，应提交房改房购房合同、房款收据原件各一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务
12	个人转让满5年家庭唯一住房或个人购买家庭唯一住房或第二套改善性住房的，应提交本人及家庭成员户口簿、结婚证或离婚证(或者人民法院判决书或者人民法院调解书)或配偶死亡证明材料原件各一份，(如果有应提供；因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺，承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任。)并提交房屋权属信息查询证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务
13	核定计税价格系统无法出具计税价格的房屋，应提交房地产估价报告原件一份。	申请人提交	税务

## 24. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记

### （夫妻财产约定）

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税谿
3	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税谿
4	夫妻房产归属约定书原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
5	婚姻状况证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务
6	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
7	物业专项维修资金缴存凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建

**25. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记**  
**(赠与、受遗赠)**

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务
3	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
4	赠与合同原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
5	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	物业专项维修资金缴存凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建
7	无偿赠与父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹的，提交户口簿或者出生证明或者人民法院判决书或者人民法院调解书或者其他部门（有资质的机构）出具的能够证明双方亲属关系的证明资料原件一份（如果有应提供；因特殊情况确实无法提供上述证明资料的可承诺，承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任）。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务



序号	材料名称	材料来源	部门
8	<p>人民法院判决书或者人民法院调解书或者乡镇政府或街道办事处出具的抚养(赡养)关系证明或者其他部门(有资质的机构)出具的能够证明双方抚养(赡养)关系的证明资料原件一份(如果有应提供;因特殊情况确实无法提供上述证明资料的可承诺,承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任)。</p>	<p>申请人提交、经办机构自行获取</p>	<p>税务</p>
9	<p>涉及离婚析产的赠与,应提交离婚协议或者人民法院判决书或者人民法院调解书原件一份。</p>	<p>申请人提交、经办机构自行获取</p>	<p>税务</p>
10	<p>涉及非直系亲属赠与的,应提交权利人契税完税证明原件一份。</p>	<p>申请人提交、经办机构自行获取</p>	<p>税务</p>
11	<p>涉及非直系亲属赠与的,涉及土地增值税清算的,应提交重置成本成新率评估报告原件一份(如有应提供)。</p>	<p>申请人提交</p>	<p>税务</p>
12	<p>涉及非直系亲属赠与的,购房发票、合理费用票据原件各一份;(如有应提供。合理费用票据是指房屋装修费用、贷款利息、手续费、公证费等完整、准确、合法、有效的票据)(个人转让满5年家庭唯一住房免征个人所得税可不提供)。</p>	<p>申请人提交、经办机构自行获取</p>	<p>税务</p>

序号	材料名称	材料来源	部门
13	涉及非直系亲属赠与的，个人赠与自建房的，应提交建筑许可证、土地证原件各一份（如有还应提供：实际发生的建造费用及建造和取得产权时实际交纳的相关税费票据原件各一份）。	申请人提交、经办机构自行获取	税务
14	涉及非直系亲属赠与的，个人赠与房改房且不动产权属证书不能满足减免税时间要求的，应提交房改房购房合同、房款收据原件各一份。	申请人提交、经办机构自行获取	税务
15	核定计税价格系统无法出具计税价格的房屋，应提交房地产估价报告原件一份。	申请人提交	税务

## 26. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（继承）

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
3	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、税务
4	继承协议原件一份。	申请人提交	国土、税务
5	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	物业专项维修资金缴存凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土
7	核定计税价格系统无法出具计税价格的房屋，应提交房地产估价报告原件一份。	申请人提交	税务

**27. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记  
(离婚析产)**

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
3	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、税务
4	婚姻状况证明材料原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
5	析产协议原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
7	物业专项维修资金缴存凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土
8	核定计税价格系统无法出具计税价格的房屋，应提交房地产估价报告原件一份。	申请人提供	税务

**28. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记  
(企业改制)**

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
2	申请人有效身份证明原件一份(同时还应提交改制前营业执照复印件一份)。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务
3	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
4	企业改制方案及上级部门批准改制的文件原件一份;划拨土地上的房产还需提供有批准权的人民政府批准文件原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务
5	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的,应当提交缴清土地出让价款证明(含获得土地支付的其他费用凭证)、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	物业专项维修资金缴存凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建
7	企业改制时的资产评估报告原件一份。	申请人提交	住建、税务

序号	材料名称	材料来源	部门
8	工商部门出具的《企业名称变更核准通知书》原件一份；改制前、后公司章程复印件各一份（工商部门调档盖章）；改制实施方案、安置方案、职工代表大会决议原件一份；改制后企业股东发起人名录复印件一份（工商部门调档盖章）；企业信息查询报告原件一份（工商部门调档盖章）。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务
9	核定计税价格系统无法出具计税价格的房屋，应提交房地产估价报告原件一份。	申请人提交	税务

**29. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记  
(兼并、合并、分立)**

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务
3	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
4	兼并、合并、分立协议或有关部门的批准文件原件一份；划拨土地上的房屋还需提供有批准权的人民政府批准文件原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务
5	不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标、房屋平面图等不动产权籍调查成果原件一份。	申请人提交	国土
6	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
7	物业专项维修资金缴存凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建
8	兼并、合并、分立前、后公司章程原件各一份。	申请人提交	税务
9	核定计税价格系统无法出具计税价格的房屋，应提交房地产估价报告原件一份。	申请人提交	税务

**30. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记  
(资产调拨)**

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务
3	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
4	资产调拨的批准文件复印件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务
5	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	物业专项维修资金缴存凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建
7	资产划转双方公司章程原件各一份；资产划转协议原件一份；企业信息查询报告原件一份（工商部门调档盖章）。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务
8	核定计税价格系统无法出具计税价格的房屋，应提交房地产估价报告原件一份。	申请人提交	税务



**31. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记  
(作价出资、入股)**

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务
3	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、住建、
4	作价出资、入股的协议原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务
5	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
6	物业专项维修资金缴存凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建

序号	材料名称	材料来源	部门
7	<p>行政事业单位、国有独资企业、国有独资公司入股人等单位以出让土地上市场化商品房作价入股的,应提交相关部门批准文件原件一份;未纳入国有资产管理的,需经上级主管部门批准文件原件一份;划拨土地上的房屋还需提供有批准权的人民政府批准文件原件一份。</p>	<p>申请人提交、 经办机构 自行获取</p>	<p>住建、税务</p>
8	<p>核定计税价格系统无法出具计税价格的房屋,应提交房地产估价报告原件一份。</p>	<p>申请人提交</p>	<p>税务</p>
9	<p>有限责任公司、股份有限公司(含国有参股公司)以房产作价入股应提交董事会(不设董事会的小企业为股东会)通过的决议原件一份;集体企业的房产转让应提交职代会通过的决议原件一份;公司章程原件一份(工商部门调档盖章)。</p>	<p>申请人提交、 经办机构 自行获取</p>	<p>住建、税务</p>

**32. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记  
(存量房买卖加抵押合并登记)**

序号	材料名称	材料来源	部门
1	不动产交易、税收、登记申请表原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
2	申请人有效身份证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建、 税务
3	不动产权属证书原件一份。	申请人提交	国土、住建、 税务
4	已备案的存量房买卖合同原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
5	已备案的抵押合同和主债权合同原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土
6	依法需要缴纳土地出让价款、缴纳税费的，应当提交缴清土地出让价款证明（含获得土地支付的其他费用凭证）、税费缴纳凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、税务
7	物业专项维修资金缴存凭证原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	国土、住建
8	权利人契税完税证明原件一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务

序号	材料名称	材料来源	部门
9	涉及土地增值税清算的,应提交重置成本成新率评估报告原件一份(如有应提供)。	申请人提交	税务
10	购房发票、合理费用票据原件各一份(如有应提供。合理费用票据是指房屋装修费用、贷款利息、手续费、公证费等完整、准确、合法、有效的票据)(个人转让满5年家庭唯一住房免征个人所得税可不提供)。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务
11	个人转让自建房的,应提交建筑许可证、土地证原件各一份(如有还应提供:实际发生的建造费用及建造和取得产权时实际交纳的相关税费票据原件各一份)。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务
12	个人转让房改房且不动产权属证书不能满足减免税时间要求的,应提交房改房购房合同、房款收据原件各一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务
13	享受拆迁优惠政策的,应提交拆迁货币补偿协议、房屋注销证明(或加盖征收部门公章的原房产证复印件)、房屋征收(补偿)部门批准文件原件各一份。	申请人提交、 经办机构 自行获取	税务

序号	材料名称	材料来源	部门
14	直系亲属交易的，应提交直系双方户口簿或直系关系证明材料原件一份（如果有应提供；因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺，承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任）。	申请人提交、经办机构自行获取	税务
15	个人转让满5年家庭唯一住房或个人购买家庭唯一住房或第二套改善性住房的，应提交本人及家庭成员户口簿、结婚证或离婚证（或者人民法院判决书或者人民法院调解书）或配偶死亡证明材料原件各一份，（如果有应提供；因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺，承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任。并提交房屋权属信息查询证明原件一份。	申请人提交、经办机构自行获取	税务
16	核定计税价格系统无法出具计税价格的房屋，应提交房地产估价报告原件一份。	申请人提交	税务

注：1. 不动产登记、交易、税费征缴联办业务事项清单由国土、住建、税务三个部门在各自的“三级十同”基础上编制而成，各地应在本清单的基础上，结合自身实际对各项材料进行明确，原则上不得增加，如确有增加的，应报上级主管部门同意。

2. 申请人包括自然人、单位法人、委托人等。自然人应提交本人有效身份证件原件；单位法人应提交营业执照或机

构代码证或法人事业证书、委托书、受托人有效身份证件原件各一份；委托人应提交委托书、委托人有效身份证件、受托人有效身份证件原件各一份。工作人员在受理时应校核原件，现场复印或扫描身份证明，不得要求申请人提供复印件。

3. 材料来源为申请人提交、经办机构自行获取的，各级国土资源、住建、税费征缴部门应加强协作，尽量通过政务共享数据交换平台或部门间推送数据的方式获取相关数据和信息，减少提交材料数量，减轻群众负担。

4. 不动产权属证书包括分散登记时代的土地证书、房屋所有权证书、他项权利证书及统一登记时代的不动产权证书、证明。

5. 生效法律文书指的是：（1）人民法院民事、行政判决、裁定、调解书，民事制裁决定、支付令，以及刑事附带民事判决、裁定、调解书；（2）依法应由人民法院执行的行政处罚决定、行政处理决定；（3）我国仲裁机构做出的仲裁裁决和调解书；人民法院依据《中华人民共和国仲裁法》有关规定做出的财产保全和证据保全裁定；（4）公证机关依法赋予强制执行效力的关于追偿债权、物品的债权文书；（5）经人民法院裁定承认其效力的外国法院做出的判决、裁定，以及国外仲裁机构做出的仲裁裁决；（6）法律规定由人民法院执行的其他法律文书。

6. 依法需要缴纳税费包括：（1）属地主管税务机关出具的税收完税证明或减免税税务事项通知书、增值税发票；（2）契税完税证明。

7. 第 22 项国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（依 生效法律文书转移）中申请人除提交本项所需资料外，还应根据 生效法律文书确认的权属转移方式，提交相对应的权属转移方式 所需要的资料各一份，（例如增量房、存量房买卖，继承、赠与、 离婚析产等权属转移方式）。

8. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（夫妻财产 约定）仅适用于夫妻一方婚前取得的房屋增加配偶为共有人的情形。