

# 二手房过户手续（简版）

**A: 卖方（原房主）需提供: 1. 身份证 2. 房产证 3. 夫妻双方户口本**

**（如果夫妻双方不在同一户口本，加带结婚证）**

**买方（加名方）需提供: 1. 身份证 2. 二手房买卖合同 3. 夫妻双方户口本**

**（如果夫妻双方不在同一户口本，加带结婚证）**

**B: 夫妻更名手续: 1. 房产证 2. 夫妻双方身份证 3. 结婚证**

**（注）如房屋有抵押，必须先经银行同意后再过户**

## 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（存量房）

| 序号 | 提交材料名称  | 原件/<br>复印件 | 份<br>数 | 纸质/<br>电子版 |
|----|---|------------|--------|------------|
| 1  | 不动产登记申请书  | 原件         | 1      | 纸质         |
| 2  | 申请人身份证明   | 原件         | 1      |            |
| 3  | 不动产权属证书   | 原件         | 1      | 纸质         |
| 4  | (1) 买卖的, 提交买卖合同; 互换的, 提交互换协议; 赠与的, 提交赠与合同; (2) 作价出资 (入股) 的, 提交作价出资 (入股) 协议; (3) 法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的, 提交法人或其他组织合并、分立的材料以及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) 不动产分割、合并导致权属发生转移的, 提交分割或合并协议书, 或者记载有关分割或合并内容的生效法律文书。实体分割或合并的, 还应提交有权部门同意实体分割或合并的批准文件以及分割或合并后的不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果; (6) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属发生变化的, 提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料。(7) 以家庭为单位的户口簿夫妻未登记在同一户口簿的还需要提供结婚证、离异的提供离婚证、有子女的还需离婚协议书。 | 原件         | 1      | 纸质         |
| 5  | 已经办理预告登记的, 提交不动产登记证明  | 原件         | 1      | 纸质         |
| 6  | 依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的, 应当提交土地出让价款缴纳凭证、税费缴纳凭证   | 原件         | 1      | 纸质         |
| 7  | 划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的, 还应当提交有批准权的人民政府的批准文件   | 原件         | 1      | 纸质         |
| 6  | 依法需要缴纳税费的, 提交完税或减免税凭证   | 原件         |        | 纸质         |

**收费标准** 登记费: 非住宅 550 元/宗 住宅 80 元/宗

免收登记费: 小微企业 (含个体工商户) 申请不动产登记的。

**收费标准参考:** 《国家发展和改革委员会 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559 号); 财税〔2019〕45 号。

**办理流程** 受理→审核→登簿→收费发证

**办理时限** 材料齐全, 自受理之日起 5 个工作日

**监督电话** 0635-8321162

