

（一）不动产登记和交易、缴税“一窗受理”办理指南

一、办理依据

- 1、《优化营商环境条例》（中华人民共和国国务院令 第 722 号）
- 2、《关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8 号）
- 3、《广东省自然资源厅 广东省住房和城乡建设厅国家税务总局广东省税务局关于进一步规范不动产交易、税收征缴、登记“一窗受理”相关事项的通知》（粤自然资函〔2019〕1970 号）
- 4、《广东省自然资源厅关于全面部署“不动产登记+民生服务”工作的通知》（粤自然资登记〔2020〕671 号）
- 5、《湛江市自然资源局关于印发〈湛江市进一步提升不动产登记行政效能优化营商环境行动方案〉的通知》（湛自然资（调查与登记）〔2020〕15 号）

二、适用范围

涉及交易及缴税的不动产转移登记。本章节一窗受理的范围主要针对线下存量房转移登记办理。线上一窗受理参见本篇第一章“五、业务流程——（二）最多跑一次业务存量房转移登记、存量房转移登记及抵押权登记合并办理。”

三、申请材料

- 1、不动产登记申请书；
- 2、申请人身份证明；
- 3、不动产权属证书；
- 4、存量房买卖合同；
- 5、缴纳税费材料。

缴纳税费材料注意事项：

- 1、若卖方出售的住宅本人及配偶符合“满五唯一”条件的，需提供其婚姻系材料（结婚证，户口簿，离婚证等）；若买方购买该家庭第一、第二套住房的，需提供其婚姻关系材料（结婚证，户口簿，离婚证等）；
- 2、若卖方按照差额的 20%缴纳个人所得税的，需提供原值凭证及合理费用凭证。

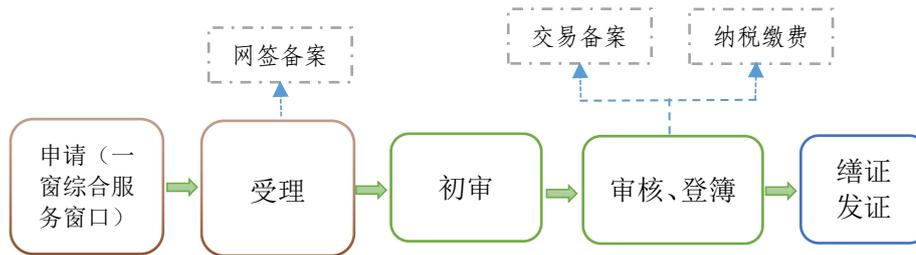
注：房改房、经适房、解困房等政策性用房注意事项：

- 1、按要求需补交土地出让金等；
- 2、房改房上市的需提供“湛江市房改房上市交易征询意见表”。

四、办理时限

1. 法定时限：30 个工作日；
2. 承诺时限：1 个工作日。（企业间转移登记 0.5 个工作日）

五、业务流程



六、办理方式

网上办理、窗口办理

1. 网上申办地址:

https://www.zhanjiang.gov.cn/zjsfw/bmdh/zrzyj/yhyshj/bdcdjzt/bsrk/content/mpost_1581211.html

注意：可以获取电子证照的直接调取上传，申请材料需要原件的应扫描原件上传。

2. 各县（市）区不动产登记窗口

七、咨询电话：0759-3192380

八、监督举报

1. 湛江市自然资源局登记科：0759-3192387

2. 湛江市不动产登记中心：0759-3192382

★请扫描以下二维码，关注“湛江不动产登记”微信公众号，从相应栏目获取信息：

1. 登记机构地址、办公时间、电话（中心动态-营商环境-办事入口-办事大厅）

2. 案件办理进展（办事查询-进度查询）

3. 不动产信息查询（办事查询-查询证明/产权信息查询）

