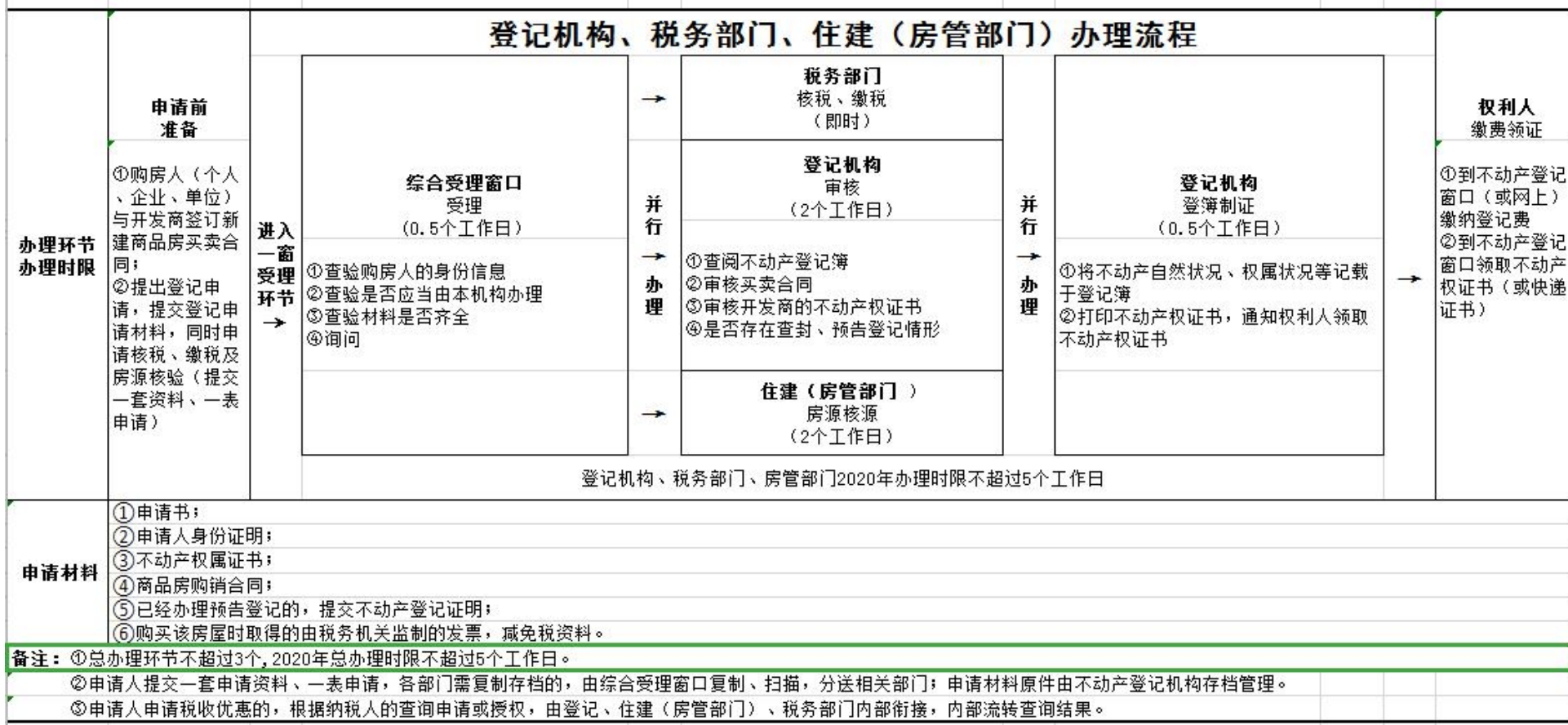


## 不动产登记与房屋交易、缴税“一窗受理、并行办理”流程图

适用情形：向开发商购买商品房的房屋交易、缴税及不动产转移登记



## 不动产登记与房屋交易、缴税“一窗受理、并行办理”流程图

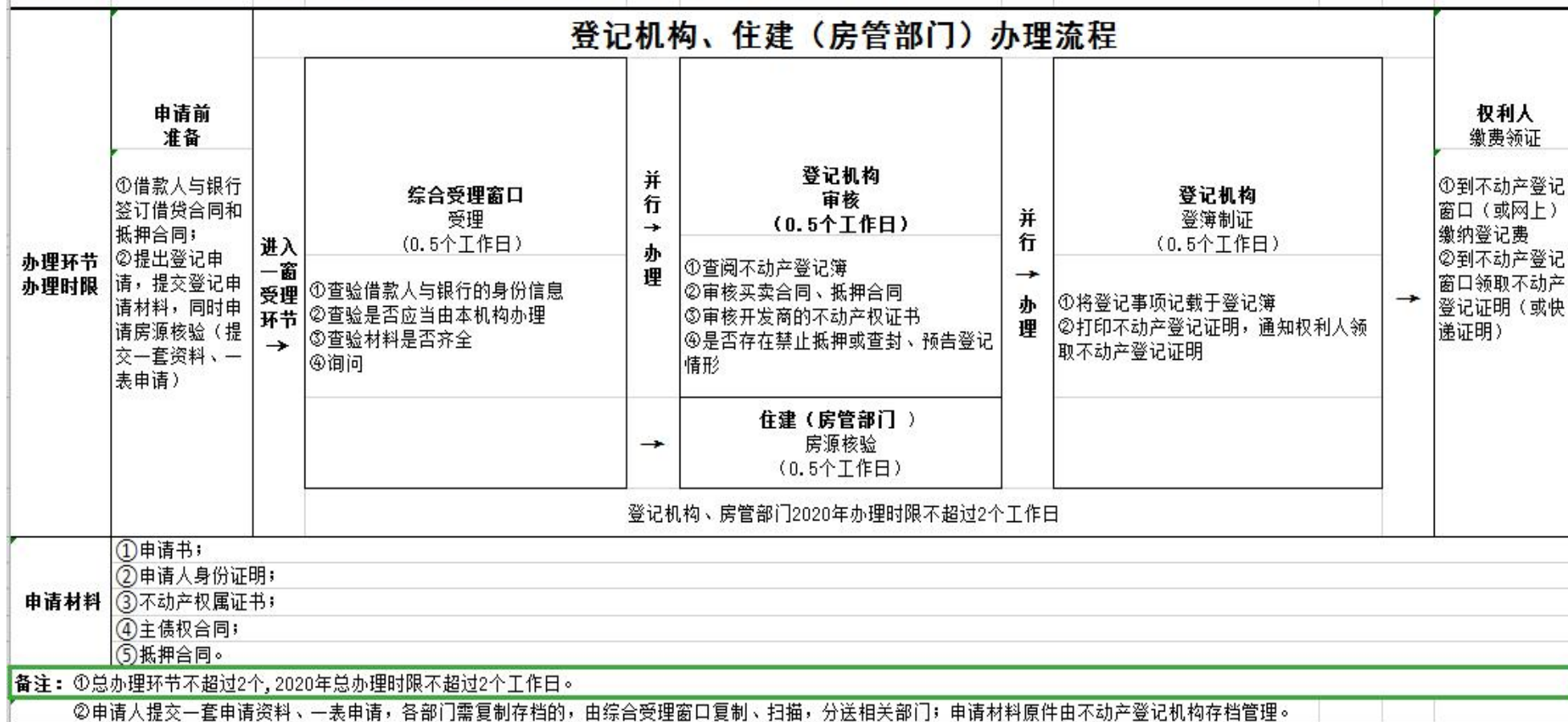
适用情形：向开发商购买预售商品房办理房屋交易及不动产预告登记+预抵押登记



附件2：类型3

## 不动产登记与房屋交易、缴税“一窗受理、并行办理”流程图

适用情形：以房屋抵押向银行贷款办理交易及不动产抵押登记



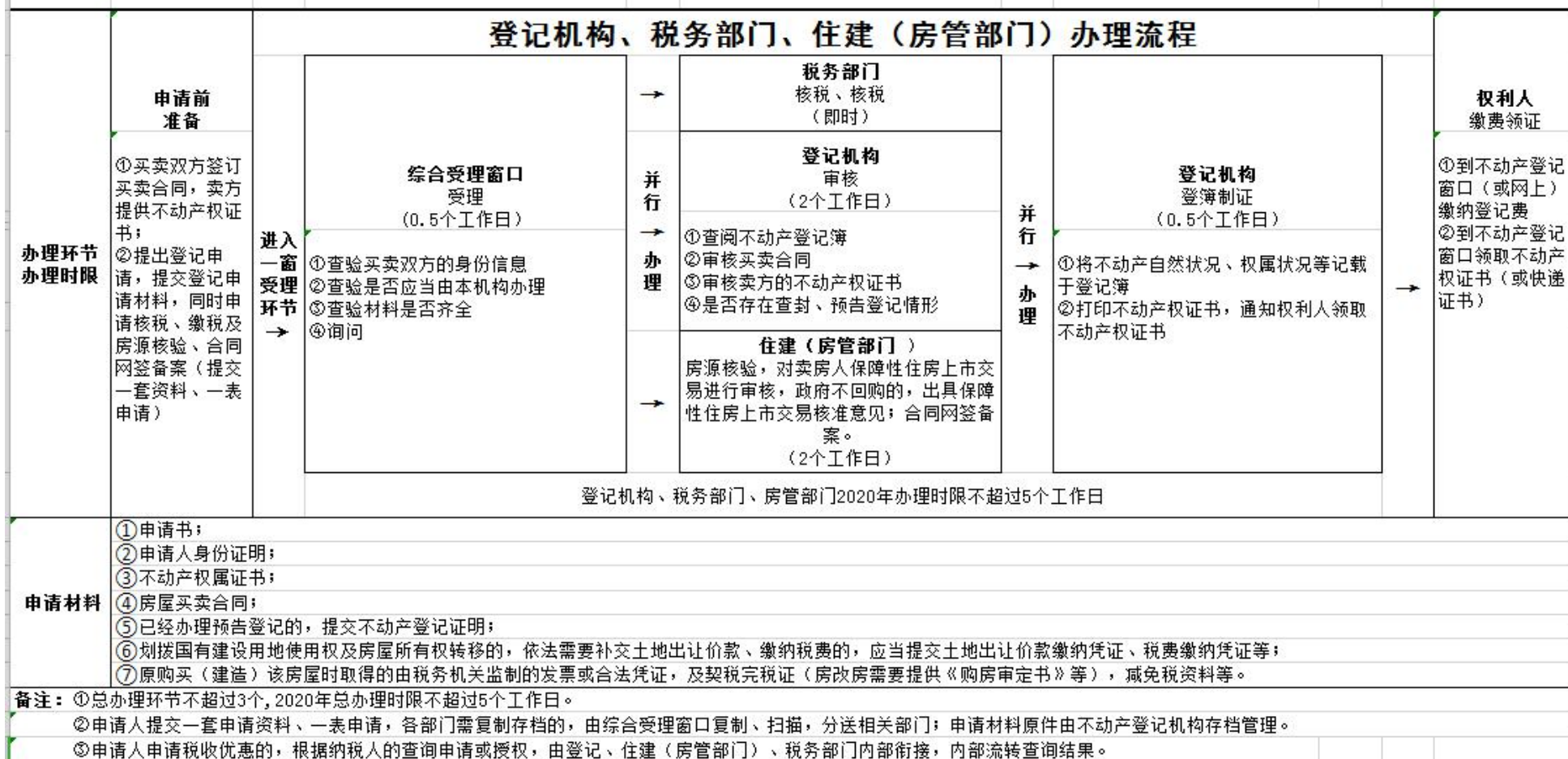
## 不动产登记与房屋交易、缴税“一窗受理、并行办理”流程图

适用情形：二手房买卖、互换、赠与等办理房屋交易、缴税及不动产转移登记

		登记机构、税务部门、住建（房管部门）办理流程					
<b>办理环节</b> <b>办理时限</b>	<b>申请前准备</b>	<b>进入一窗受理环节</b> →	→	<b>税务部门</b> 核税、缴税 (即时)	<b>并行</b> → <b>办理</b>	<b>权利人</b> 缴费领证	
	①买卖双方签订房屋买卖合同，卖方提供不动产权证书； ②提出登记申请，提交登记申请材料，同时申请核税、缴税及房源核验、合同网签备案（提交一套资料、一表申请）		<b>综合受理窗口</b> 受理 (0.5个工作日)	<b>登记机构</b> 审核 (2个工作日)			<b>登记机构</b> 登簿制证 (0.5个工作日)
			→	<b>住建（房管部门）</b> 房源核验、合同网签备案 (2个工作日)	<b>并行</b> → <b>办理</b>	①将不动产自然状况、权属状况等记载于登记簿 ②打印不动产权证书，通知权利人领取不动产权证书	
			登记机构、税务部门、房管部门2020年办理时限不超过5个工作日				→
<b>申请材料</b>	①申请书； ②申请人身份证明； ③不动产权属证书； ④房屋买卖合同或网签合同、互换协议、赠与合同、离婚协议； ⑤已经办理预告登记的，提交不动产登记证明； ⑥划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的，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、税费缴纳凭证等； ⑦原购买（建造）该房屋时取得的由税务机关监制的发票或合法凭证，及契税完税证（房改房需提供《购房审定书》等），减免税资料等； ⑧卖方婚姻状况。						
<b>备注：</b> ①总办理环节不超过3个，2020年总办理时限不超过5个工作日。 ②申请人提交一套申请资料、一表申请，各部门需复制存档的，由综合受理窗口复制、扫描，分送相关部门；申请材料原件由不动产登记机构存档管理。 ③申请人申请税收优惠的，根据纳税人的查询申请或授权，由登记、住建（房管部门）、税务部门内部衔接，内部流转查询结果。							

## 不动产登记与房屋交易、缴税“一窗受理、并行办理”流程图

适用情形：个人保障性住房上市交易（具备上市交易条件）办理房屋交易、缴税及不动产转移登记



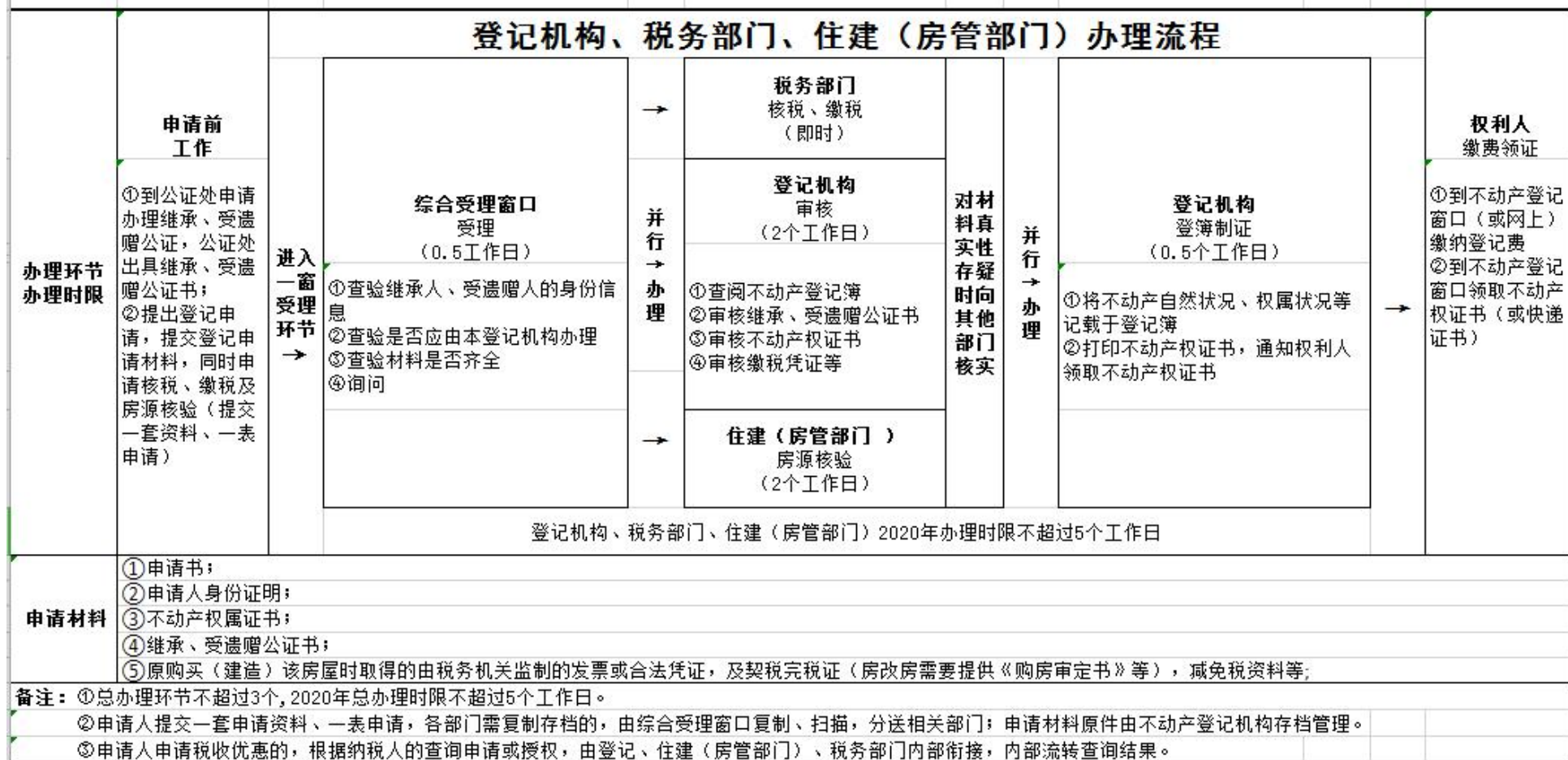
## 不动产登记与缴税“一窗受理、并行办理”流程图

适用情形：个人未经公证办理房屋继承、受遗赠缴税及不动产转移登记



## 不动产登记与缴税“一窗受理、并行办理”流程图

适用情形：个人持公证书办理房屋继承、受遗赠缴税及不动产转移登记



## 不动产登记与缴税“一窗受理、并行办理”流程图

适用情形：持法院生效判决办理房屋过户缴税及不动产转移登记

登记机构、税务部门、住建（房管部门）办理流程																												
<b>办理环节 办理时限</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center; vertical-align: middle;"><b>申请前准备</b></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%; text-align: center; vertical-align: middle;"><b>登记机构受理 (0.5工作日)</b></td> <td style="width: 5%; text-align: center;">→</td> <td style="width: 15%; text-align: center; vertical-align: middle;"><b>税务部门核税、缴税 (即时)</b></td> <td style="width: 5%;"></td> <td style="width: 15%; text-align: center; vertical-align: middle;"><b>登记机构登簿制证（公告作废） (0.5个工作日)</b></td> <td style="width: 5%;"></td> <td style="width: 15%; text-align: center; vertical-align: middle;"><b>权利人缴费领证</b></td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">           ①通过诉讼获得法院房屋产权归属判决书；            ②提出登记申请，提交登记申请材料，同时申请核税、缴税及房源核验（提交一套资料、一表申请）         </td> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>进入一窗受理环节</b></td> <td style="vertical-align: top;">           ①查验申请人的身份信息            ②查验是否应由本登记机构办理            ③查验材料是否齐全            ④询问         </td> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>并行办理</b></td> <td style="vertical-align: top;">           ①查阅不动产登记簿            ②核实法院生效判决内容         </td> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>并行办理</b></td> <td style="vertical-align: top;">           ①将不动产自然状况、权属状况等记载于登记簿            ②打印不动产权证书，通知权利人领取不动产权证书            ③不动产权证书未收回的，公告作废         </td> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">→</td> <td style="vertical-align: top;">           ①到不动产登记窗口（或网上）缴纳登记费            ②到不动产登记窗口领取不动产权证书（或快递证书）         </td> </tr> <tr> <td colspan="9" style="text-align: center;">           登记机构、税务部门、住建（房管部门）2020年办理时限不超过5个工作日         </td> </tr> </table>	<b>申请前准备</b>		<b>登记机构受理 (0.5工作日)</b>	→	<b>税务部门核税、缴税 (即时)</b>		<b>登记机构登簿制证（公告作废） (0.5个工作日)</b>		<b>权利人缴费领证</b>	①通过诉讼获得法院房屋产权归属判决书； ②提出登记申请，提交登记申请材料，同时申请核税、缴税及房源核验（提交一套资料、一表申请）	<b>进入一窗受理环节</b>	①查验申请人的身份信息 ②查验是否应由本登记机构办理 ③查验材料是否齐全 ④询问	<b>并行办理</b>	①查阅不动产登记簿 ②核实法院生效判决内容	<b>并行办理</b>	①将不动产自然状况、权属状况等记载于登记簿 ②打印不动产权证书，通知权利人领取不动产权证书 ③不动产权证书未收回的，公告作废	→	①到不动产登记窗口（或网上）缴纳登记费 ②到不动产登记窗口领取不动产权证书（或快递证书）	登记机构、税务部门、住建（房管部门）2020年办理时限不超过5个工作日								
<b>申请前准备</b>		<b>登记机构受理 (0.5工作日)</b>	→	<b>税务部门核税、缴税 (即时)</b>		<b>登记机构登簿制证（公告作废） (0.5个工作日)</b>		<b>权利人缴费领证</b>																				
①通过诉讼获得法院房屋产权归属判决书； ②提出登记申请，提交登记申请材料，同时申请核税、缴税及房源核验（提交一套资料、一表申请）	<b>进入一窗受理环节</b>	①查验申请人的身份信息 ②查验是否应由本登记机构办理 ③查验材料是否齐全 ④询问	<b>并行办理</b>	①查阅不动产登记簿 ②核实法院生效判决内容	<b>并行办理</b>	①将不动产自然状况、权属状况等记载于登记簿 ②打印不动产权证书，通知权利人领取不动产权证书 ③不动产权证书未收回的，公告作废	→	①到不动产登记窗口（或网上）缴纳登记费 ②到不动产登记窗口领取不动产权证书（或快递证书）																				
登记机构、税务部门、住建（房管部门）2020年办理时限不超过5个工作日																												
<b>申请材料</b>	①申请书； ②申请人身份证明； ③不动产权属证书； ④法院生效判决文件或执行文书、拍卖成交确认书； ⑤划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的，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、税费缴纳凭证等； ⑥原购买（建造）该房屋时取得的由税务机关监制的发票或合法凭证，及契税完税证（房改房需提供《购房审定书》等），减免税资料等；																											
<b>备注：</b> ①总办理环节不超过3个，2020年总办理时限不超过5个工作日。 ②申请人提交一套申请资料、一表申请，各部门需复制存档的，由综合受理窗口复制、扫描，分送相关部门；申请材料原件由不动产登记机构存档管理。 ③申请人申请税收优惠的，根据纳税人的查询申请或授权，由登记、住建（房管部门）、税务部门内部衔接，内部流转查询结果。																												



## 不动产登记与缴税“一窗受理 并行办理”流程图

适用情形：以招标、拍卖、挂牌方式取得国有土地使用权办理缴税及不动产首次登记

