

“交房即交证” 申办指引

来源： 深圳市规划和自然资源局 日期： 2024-05-29

网址链接： <http://pnr.sz.gov.cn/xxgk/ztl/jycs/wjyjd/dcdj/content/post-11320022.html>

一、适用范围

本市行政区域范围内（不含深汕特别合作区）的建设项目，建设单位和购房人选择“交房即交证”服务的，适用本申办指引。

项目通过验收办理国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记后，建设单位通过广东省政务服务网——深圳市不动产网上“一窗办事”平台申请转移登记，购房人随时随地可通过网上共同申请转移登记，缴清税费后，在收房的同时领取《不动产权证书》，实现“交房即交证”。

二、申请材料

（一）预售商品房

1. 全款购房的，申请人提交以下材料申请办理国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记：

- （1）不动产登记申请表；
- （2）身份证明材料；
- （3）不动产权属证书；
- （4）深圳市商品房买卖合同（预售）（共享获取）；
- （5）相关税费缴纳凭证（容缺）；

(6) 办理了预售商品房买卖预告登记的，还应提交不动产登记证明，一并申请注销转移预告登记。

建设单位批量提出转移登记申请，提交不动产登记申请表、身份证明、税费申报（减免）材料、不动产权属证书；购房者通过线上完善和确认不动产登记申请信息，提交身份证明材料；申请人授权使用不动产电子证书证明的，可不再收取纸质证书证明。

2. 按揭购房并办理了预购商品房抵押登记的，申请人提交以下材料一并申请国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记和抵押权变更登记：

- (1) 不动产登记申请表；
- (2) 身份证明材料；
- (3) 不动产权属证书；
- (4) 深圳市商品房买卖合同（预售）（共享获取）；
- (5) 相关税费缴纳凭证（容缺）；
- (6) 不动产登记证明。

建设单位委托抵押权人（贷款银行）批量提出转移登记申请，提交不动产登记申请表、身份证明、税费申报（减免）材料、不动产权属证书；购房者和抵押权人通过线上完善和确认不动产登记申请信息，提出转移登记和抵押权变更登记申请，提交身份证明材料；申请人授权使用不动产电子证书证明的，可不再收取纸质证书证明。

3.按揭购房并办理了预购商品房抵押预告登记的，申请人提交以下材料一并申请预售商品房买卖预告登记和预购商品房抵押预告登记转本登记，包括国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记、注销预售商品房买卖预告登记、抵押权首次登记和注销抵押权预告登记：

- (1) 不动产登记申请表；
- (2) 身份证明材料；
- (3) 不动产权属证书；
- (4) 深圳市商品房买卖合同（预售）（共享获取）；
- (5) 相关税费缴纳凭证(容缺)；
- (6) 主债权合同与抵押合同（共享获取）；
- (7) 不动产登记证明。

建设单位委托抵押权人（贷款银行）批量提出转移登记申请，提交不动产登记申请表、身份证明、税费申报（减免）材料、不动产权属证书；购房者和抵押权人通过线上完善和确认不动产登记申请信息，提出转移登记、注销预售商品房买卖预告登记、抵押权首次登记和注销抵押权预告登记申请，提交身份证明材料；申请人授权使用不动产电子证书证明的，可不再收取纸质证书证明。

（二）现售商品房

申请人提交以下材料申请办理国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记：

- (1) 不动产登记申请表；
- (2) 身份证明材料；
- (3) 不动产权属证书；
- (4) 深圳市商品房买卖合同（一手房现售）（共享获取）；
- (5) 相关税费缴纳凭证(容缺)。

建设单位提出转移登记申请，提交不动产登记申请表、身份证明、税费申报（减免）材料、不动产权属证书；购房者通过线上完善和确认不动产登记申请信息，提交身份证明材料；申请人授权使用不动产电子证书的，可不再收取纸质证书。

三、其他事项

（一）选择现场“交房即交证”服务的，建设单位请与属地登记所协商交房、交证的日期、地点等，在完成不动产首次登记后启动转移登记程序；申请人要及时缴纳税费，缴清税费后，在收房的同时领取《不动产权证书》。

（二）按“交房即交证”模式申办的组合登记事项承诺办理时限不累加计算，其中国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记和抵押权变更登记承诺办理时限为3个工作日，预售商品房买卖预告登记和预购商品房抵押预告登记转本登记承诺办理时限为3个工作日。

（三）不动产电子证书证明与纸质证书证明具有同等法律效力，鼓励申请人领取电子证书证明。需要领取纸质证书证明的，在申请时提出申领；选择到场领取的，可到全市任一登记服务大厅申领。