

# 莆田市行政服务中心管理委员会

---

## 莆田市行政服务中心管理委员会关于印发 《二手房转移登记“一事联办”集成套餐 服务实施细则（试行）》的通知

荔城区不动产登记局、城厢区不动产登记局、市税务局、市城市管理局、荔城区民政局、城厢区民政局、市自来水公司、市电业局、旷远能源公司：

按照省审改办、省数字办《关于印发推进“一件事”集成套餐服务改革的通知》（闽审改办〔2020〕10号）文件要求，今年我市将以企业和群众到政府“一站式”办成“一件事”为标准，全面推进“一事联办”集成套餐服务改革。现将《二手房转移登记“一事联办”集成套餐服务实施细则（试行）》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

莆田市行政服务中心管理委员会

2020年7月3日



# 二手房转移登记“一事联办”集成套餐 服务实施细则（试行）

为进一步提高审批效率，推进二手房转移登记“一事联办”，让企业群众高效办成“一件事”，根据省审改办、省数字办《关于印发推进“一件事”集成套餐服务改革的通知》（闽审改办〔2020〕10号）等文件要求，结合工作实际，制定如下实施细则：

## 一、实施事项

我市不动产登记局牵头试行二手房转移登记“一事联办”实施事项，具体为税务部门“存量房销售信息采集”、不动产登记部门“国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（个人二手房转移登记）”、民政部门“门牌证办理（变更）”、市自来水有限公司“水表户名过户”、国网莆田供电公司“电表号过户”、旷远能源公司“天然气账号过户”、福建广电公司“广电网络账号过户”、城管部门“维修资金变更（户主）”等八个事项。

## 二、实施范围

2020年，在市、县区两级行政服务中心稳步推进二手房转移登记“一事联办”。其中，荔城区、城厢区不动产登记局统一依托市行政服务中心不动产登记领域一事联办综合受理窗口（以下简称综合窗口）对外运作。若出现特殊情况，水电气、门牌证、维修资金过户（变更）事项不能按照套餐流程办理的，请申请人

自行前往对应窗口办理。

### 三、工作流程

（一）受理阶段。申请人通过实体办事大厅或网上办事大厅自行选择需要办理的套餐服务事项，提交相应申请材料，实行并联式审批。综合窗口对申请人提交的申请材料进行形式审查，申请材料齐全的进入审批流程；申请材料不齐全的，当场一次性告知申请人需要补齐的全部材料清单，对非关键性材料实行“容缺预审”。各部门能够通过内部流转获取的材料信息，不再要求申请人重复提供。

市税务局、县区不动产登记局、县区民政局、市城管局、自来水公司、国网供电、旷远能源、广电网络等单位各自确定本部门的业务联系人，各相应部门建立业务联系人 AB 岗制度，确保业务联系人工作日工作时间能够随时取得联系。

（二）审查阶段。综合窗口收到符合个人二手房转移登记“一事联办”材料后，1 个工作日内移交至税务窗口，核税完毕后移交至不动产登记窗口联系人进行审核。不动产登记窗口自登记受理后 3 个工作日内完成材料审核，并将结果反馈至综合窗口。综合窗口将材料分别送至市城管局、县区民政局、自来水公司、国网供电、旷远能源、广电网络等部门进行相应的业务变更审核，最终每个部门将审查意见反馈给综合窗口，均不超过 1 个工作日。涉及水电气、物业维修资金、门牌证、网络账号过户等事项需要的共性材料（如身份证等）原则上不重复收取复印件，各部门应

自行查询并调取电子证照库获取，如果证照库里面查询不到，可由综合窗口人员统一复印给各部门使用，上述事项办理时限均不计入不动产权登记时限内。

（三）办结阶段。综合窗口在收到各相关部门移交的办理结果后 1 个工作日内，通知申请人到综合窗口领取，鼓励采取快递物流方式直接寄送给申请人。综合窗口工作人员将需要领取的证照（不动产权证、门牌证）、过户凭证及送达回证等相关材料，在相关事项发证后 1 个工作日内移交给相对应的部门存档。

#### **四、部门职责**

（一）综合窗口负责对申请人提交的申请材料进行形式审查和收件，符合条件的予以受理并将收到的各相关部门材料通过网上审批系统上传共享或线下进行人工流转；申请材料不齐全的，当场一次性告知申请人需要补齐的全部材料；事项办结后，负责送达申请人相关证照。

（二）税务窗口根据《国家税务总局关于印发〈房地产税收一体化管理业务规程〉的通知》等规定，对申请人所提交的材料进行审查。

（三）不动产登记窗口根据《中华人民共和国物权法》，《不动产登记暂行条例》第二条、第三条、第五条，《不动产登记暂行条例实施细则》第二十六条、第三十七条，《不动产登记操作规范（试行）》对申请人所提交的材料进行审查。

（四）物业资金窗口根据《住宅专项维修资金管理办法》第

二章第二十八条等规定，对申请人所提交的材料进行审查。

（五）县区民政窗口根据《福建省地名管理办法》第 22 条，对申请人所提交的材料进行审查。

（六）自来水、国网供电、旷远能源、广电网络等窗口分别根据本单位制定的相关规定，对申请人所提交的材料进行审查。

## **五、工作要求**

各相关部门要充分认识实施“一事联办”改革的重要意义，按“前台综合受理、后台分类审批、统一窗口出件”的模式，健全相关审批工作机制，打通个人二手房转移登记“一事联办”中的难点和堵点，确保各个环节运行顺畅。综合窗口与各相关部门共同协商制定本事项实施细则，按照能减则减和信息共享原则，规范精简申报材料清单，由综合窗口统一印制办事指南。

- 附件：1. 二手房转移登记“一事联办”套餐申报材料清单  
2. 二手房转移登记“一事联办”套餐申请表  
3. 二手房转移登记“一事联办”套餐流程图  
4. 二手房转移登记“一事联办”套餐导图

## 附件 1

# 二手房转移登记“一事联办”套餐申报材料清单

## 一、共性材料

1. 不动产权属证书；
2. 产权所有人身份证（原件核验，调取电子证照查询）；
3. 被委托人身份证（原件核验，调取电子证照查询）；

## 二、专项材料

### （一）不动产登记部门申请材料

1. 不动产登记申请表；
2. 申请人身份证明材料（户口簿、身份证原件核验，调取电子证照查询）；
3. 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；拆迁安置协议或集资建房合同或以房抵债合同；
4. 因继承、受遗赠取得的，提交经公证的材料或者生效的法律文书；不提交经公证的材料或者生效的法律文书按材料备注提交材料；
5. 已购经济适用房、房改房、集资房、限价房等政策性住房转移的，提交上市核准手续、土地出让金缴纳凭证和出让合同书；
6. 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；
7. 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；

8. 属于夫妻加名、减名情形的，提交结婚证；

9. 属于离婚析产情形的，提交离婚协议和离婚证，或者法院离婚判决；

10. 不动产已抵押的，需提交抵押人同意转让的函，并注明知晓权证转移后须办理抵押变更登记；

11. 无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产转移登记的，应当由其监护人代为申请；

12. 涉税凭证。

### **（二）税务部门申请材料**

1. 原购房发票（核对原件，收取复印件）；

2. 转移方提供不动产登记查询证明（家庭唯一住房证明）；

3. 承受方提供购房人家庭住房情况书面查询结果；

### **（三）民政部门申请材料**

1. 原户主的门牌证原件或门牌证遗失声明；

2. 门牌二维码扫码截屏并打印输出；

**备注：**申请人须充分授权和委托综合窗口，方可按照相关部门的有关要求提供全程代办服务。

## 附件 2

# 二手房转移登记“一事联办”套餐申请表

表 1

## 莆田市不动产登记申请表

|    |    |     |  |
|----|----|-----|--|
| 收件 | 编号 | 收件人 |  |
|    | 日期 |     |  |

单位：□平方米 □公顷（□亩）、万元

|   |  |  |      |     |  |
|---|--|--|------|-----|--|
| 申请<br>登记<br>事由  | 土地所有权 国有建设用地使用权 宅基地使用权 集体建设用地使用权 土地承包经营权<br>林地使用权 海域使用权 无居民海岛使用权 房屋所有权 构筑物所有权<br>森林、林木所有权 森林、林木使用权 抵押权 地役权 其他_____ |  |      |     |  |
|   | 首次登记（总登记 初始登记） 转移登记 变更登记 注销登记 更正登记<br>异议登记 预告登记 查封登记 其他_____   |  |      |     |  |
| 申<br><br>请<br><br><br><br><br><br><br><br>人<br><br><br><br>情<br><br><br><br>况 | 登 记 申 请 人  |  |      |     |  |
|   | 权利人姓名（名称）  |  |      |     |  |
|   | 身份证件种类   |  | 证件号  |     |  |
|   | 通讯地址   |  |      | 邮 编 |  |
|   | 法定代表人或负责人  |  | 联系电话 |     |  |
|   | 代理人姓名  |  | 联系电话 |     |  |
|   | 代理机构名称   |  |      |     |  |
|   | 登 记 申 请 人  |  |      |     |  |
|   | 义务人姓名（名称）  |  |      |     |  |
|   | 身份证件种类   |  | 证件号  |     |  |
|   | 通讯地址   |  |      | 邮 编 |  |
|   | 法定代表人或负责人  |  | 联系电话 |     |  |
|   | 代理人姓名  |  | 联系电话 |     |  |
|   | 代理机构名称   |  |      |     |  |
|   | 坐 落  |  |      |     |  |



|                         |                  |   |  |                  |                    |   |  |
|-------------------------|------------------|---|--|------------------|--------------------|---|--|
| 不动<br>产<br>情<br>况       | 不动产单元号           |   |  | 不动产类型            |                    |   |  |
|                         | 房<br>屋<br>情<br>况 | 原产权证书号  |  | 土<br>地<br>情<br>况 | 原产权证书号             |   |  |
|                         |                  | 面积  |  |                  | 面积                 |   |  |
|                         |                  | 用途  |  |                  | 用途                 |   |  |
|                         |                  | 结构  |  |                  | 土地类别               |   |  |
|                         |                  | 取得方式  |  |                  | 使用年限               |   |  |
|                         | 取得价格             |   |  |                  |                    |   |  |
|                         | 立契时间             |   |  | 用海类型             |                    |   |  |
|                         | 构筑物类别            |   |  | 林 种              |                    |   |  |
|                         | 抵押<br>情况         | 被担保债权数额<br>(最高债权数额)                                       |  |                  | 债务履行期限<br>(债权确定期间) |   |  |
| 部分/在建建筑物抵押<br>范围        |                  |   |  |                  |                    |   |  |
| 地役<br>权情<br>况           | 需役地坐落            |   |  |                  |                    |   |  |
|                         | 需役地不动产单元号        |   |  |                  |                    |   |  |
| 登记<br>原因<br>及<br>证<br>明 | 登记原因             |   |  |                  |                    |   |  |
|                         | 登记原因<br>证明文件     | 1.  |  |                  |                    |   |  |
|                         |                  | 2.  |  |                  |                    |   |  |
|                         |                  | 3.  |  |                  |                    |   |  |
|                         |                  | 4.  |  |                  |                    |   |  |
|                         |                  | 5.  |  |                  |                    |   |  |
|                         |                  | 6.  |  |                  |                    |   |  |
| 申请证书版式                  |                  | <input type="checkbox"/> 单一版 <input type="checkbox"/> 集成版 |  | 申请分别持证           |                    | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |  |
| 备 注                     |                  |   |  |                  |                    |   |  |

|   |  |
|---|--|
| 登<br>记<br>机<br>关<br>询<br>问<br>结<br>果  | 1、申请人已全面、充分介绍、了解转移不动产的情况；<br>2、申请人提交的登记材料和申请书填写内容真实、合法、有效，是自己真实意思表示；<br>3、申请人保证不动产不存在查封、隐瞒抵押、监管或者其他法律规定的限制情形；<br>4、申请人保证不动产没有其他共有人，自己对该不动产拥有完全处分权，并保证若该不动产已出租，承租人已放弃优先购买权；<br>5、本申请基于当事人完全诚实、自愿、公平的基础上所达成，若发生纠纷由申请人自行解决。 |
| <p>上述申请登记内容真实合法、有效，对询问内容无异议，并对填写的上述内容及提交的申请材料的真实性负责。如有不实，由申请人承担全部法律责任。</p><br><div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>申请人（签章）：</p> <br/><br/> <p>代理人（签章）：</p> <p>年    月    日</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>申请人（签章）：</p> <br/><br/> <p>代理人（签章）：</p> <p>年    月    日</p> </div> </div> |  |

## 不动产登记信息查询结果证明

编号：

申请查询人：

身份证号码：

年 月 日

, 你(单位)提出不动产登记信息查询申请, 根据所提供的居民身

份证姓名和身份证号码(单位身份证明)在莆田市本级(不含仙游县)不动产登记信息电脑系统进行查询, 权利人拥有的房屋登记信息查询结果如下:

| 序号 | 权利人   | 证件号码 | 产权证号 | 产权状态        | 备注 |
|----|---|------|------|-------------|----|
| 1  |   |      | 无    | 未查到房屋权属登记信息 |    |
| 备注 | 1. 查询时点:  |      |      |             |    |
|    | 2. 本查询结果为根据申请人提供的居民身份证(二代证)所载姓名和身份证号码(一代证和二代证号码)或单位身份证明信息, 在莆田市本级(不含仙游县)不动产登记系统自动匹配查询所得结果, 仅供参考。可能存在以下情形, 造成查询结果与实际情况不符, 请该证明使用部门结合申请人(权利人)申报等方式补充核实后方可使用: (1) 已实际取得权利但尚未到房屋登记机构申请登记的; (2) 申请登记时未提供身份证, 或提供的身份证为居民身份证以外证件, 或提供的证件为居民身份证一代证、但从一代证到二代证、身份证号不是正常升位变化的; 单位产权申请登记时所提供的身份信息与应用查询的身份信息不一致或发生变化的; (3) 实际已拆除、但尚未申请拆迁注销登记的; (4) 登记系统录入的姓名(名称)、身份证件号码与证件记载不符的, 等等。 |      |      |             |    |
|    | 3. 申请人请及时核对身份信息和结果信息, 因登记数据历史原因或其他原因, 通过电脑系统自动检索的查询结果可能与登记簿记载不一致, 如对查询结果有疑问请及时向查询窗口工作人员提出, 如隐瞒不报或提供虚假信息的, 需自行承担法律责任。  |      |      |             |    |
|    | 4. 本证明的申请人及持有人对查询证明负有妥善保管、正当使用的义务, 因保管不善或不当使用造成的法律后果, 自行承担。   |      |      |             |    |
|    | 5. 商品房合同备案信息请向住建部门申请查询。   |      |      |             |    |

查询单位(盖章)

年 月 日

领取人:

领取日期:

表 2

购房人家庭住房情况书面查询结果

|  |   |        |      |        |  |
|--|---|--------|------|--------|--|
| 申请人姓名                                  |   | 申请时间   |      | 联系电话   |  |
| 申请享受契税优惠的住房信息<br>【包括购房人、合同标的物(住房)详细地址】 |   |        |      |        |  |
| 申请人及其家庭成员住房信息                          | 申请人、配偶和及其未成年子女姓名  | 身份证件类型 | 证件号码 | 已有住房信息 |  |
|  |   |        |      |        |  |
|  |   |        |      |        |  |
|  |   |        |      |        |  |
|  |   |        |      |        |  |
|  |   |        |      |        |  |
| 申请人声明                                  | <p style="text-align: center;">申 请 人 声 明</p> <p>本人(含家庭成员)信息已如实申报。本人、配偶以及未成年子女除上述已有住房外,无其他住房。以上申报如有不实,愿承担相应法律责任。</p> <p style="text-align: right;">申请人(签章):</p>  |        |      |        |  |
| 查询结果                                   | <p><input type="checkbox"/>依据申请人_____申请,经查询,截止_____年____月____日,该申请人及其家庭成员名下除申请享受契税优惠的住房外,<input type="checkbox"/>①<u>无其他住房,属于家庭首套住房。</u></p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/>②<u>有其他壹处住房,属于家庭二套住房。</u></p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/>③<u>有其他两处及以上住房。</u></p> <p style="text-align: right;">查询日期:_____年____月____日</p> <p><input type="checkbox"/>申请人_____申请其本人及其配偶、未成年子女住房情况,因暂不具备查询条件而不能提供其家庭住房查询结果。</p> <p style="text-align: right;">购房所在地查询机构(印章):_____年____月____日</p> |        |      |        |  |
| 纳税人诚信保证                                | <p>本人及家庭成员,除申请享受契税优惠的住房外,<input type="checkbox"/>①无其他住房。</p> <p><input type="checkbox"/>②已有一套住房,该住房详细地址:_____</p> <p style="text-align: right;">纳税人签章:_____保证时间:_____年____月____日</p>  |        |      |        |  |

备注: 本证明仅供申请享受契税减免时,提交给住房所在地税务机关使用存档。



|                  |  |       |
|------------------|--|-------|
|                  | <input type="checkbox"/> 同意修改上述表格内容的填写错误 |       |
| 办理结果免费<br>邮寄送达服务 | 申请人（或邮寄收件人）姓名：<br>通讯地址：                  | 手机号码： |

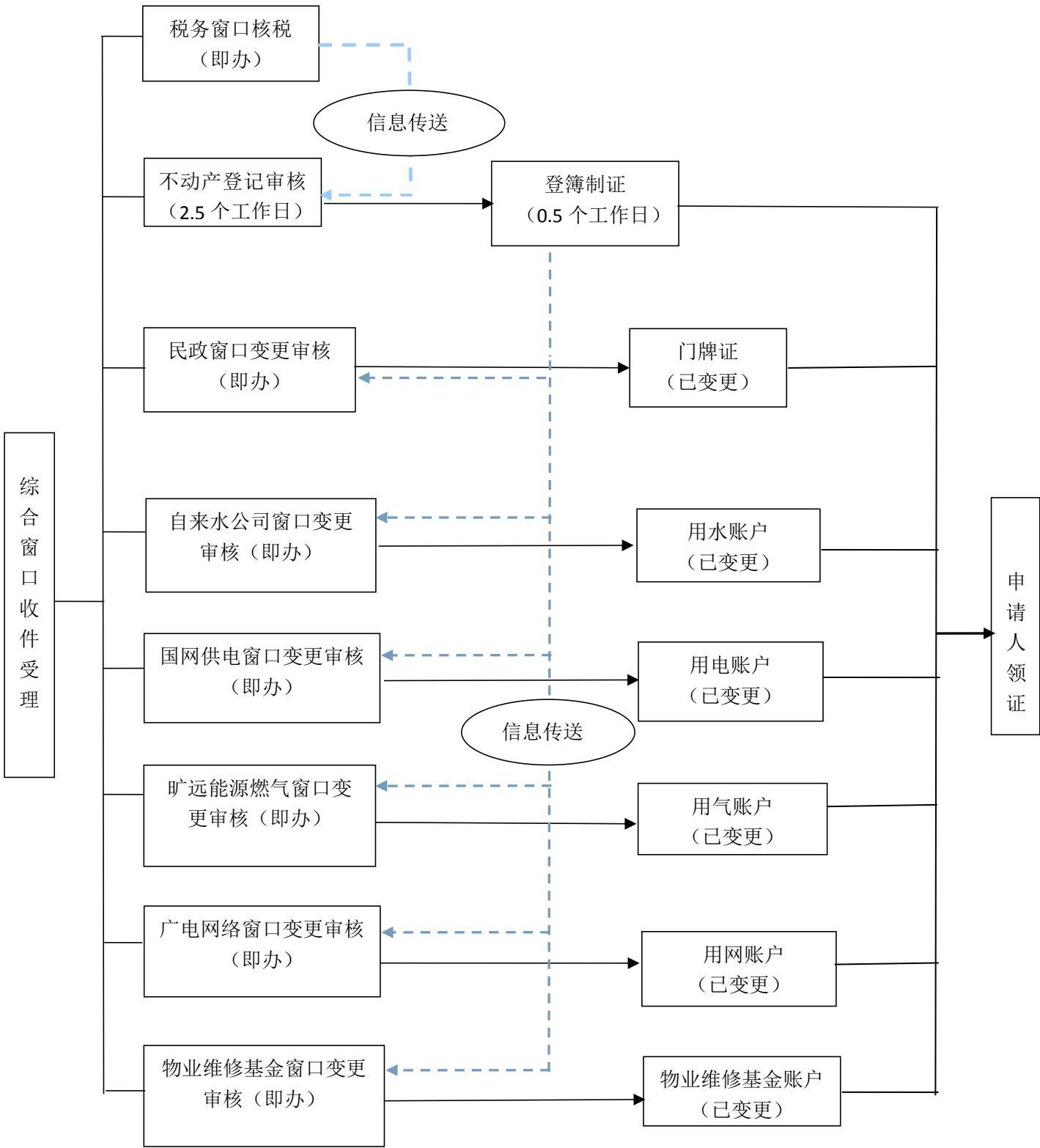
备注：1. 本申请表仅供办理二手房转移登记“一事联办”集成套餐服务时，共享给上述各相关部门使用的信息。

2. 若出现特殊情况，水电气、门牌证、维修资金过户事项不能按照套餐流程办理的，请申请人自行前往对应窗口办理。

3. 除不动产权证之外的其他事项办理结果，申请人可自主选择邮寄送达或凭身份证原件到二楼 160 号窗口领取。

附件 3

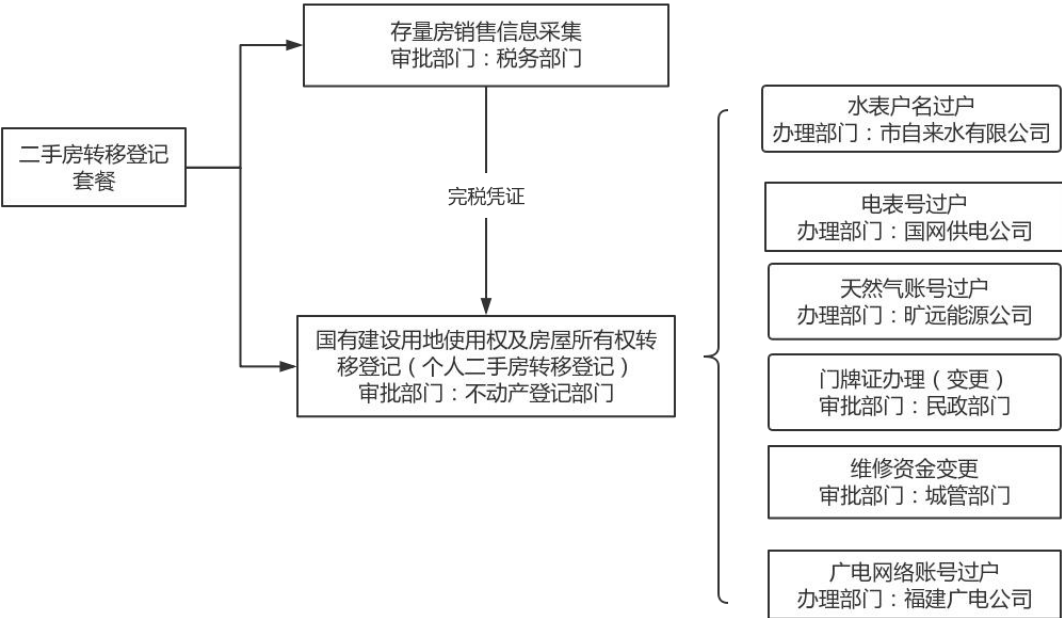
二手房转移登记“一事联办”套餐流程图



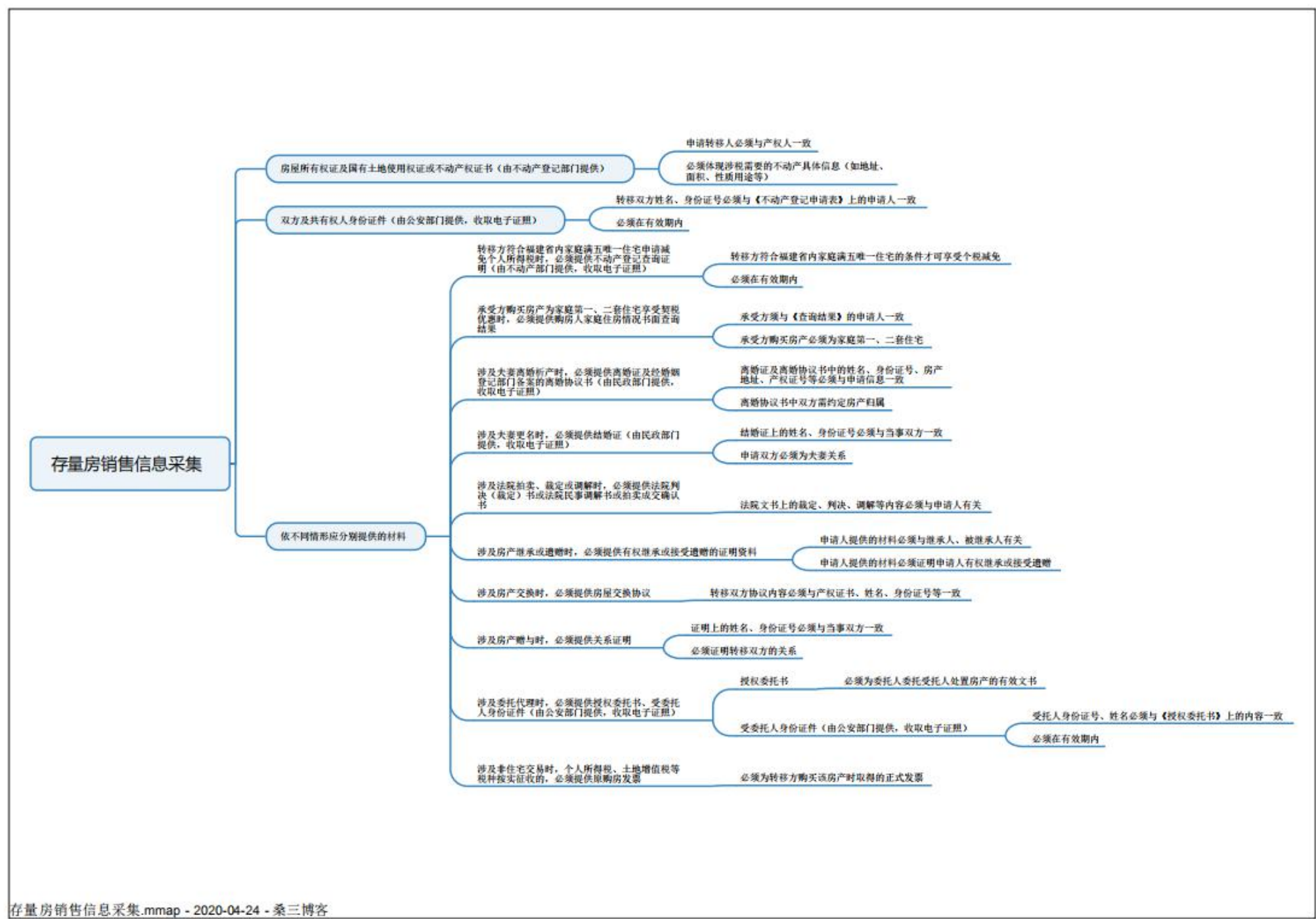
附件 4

二手房转移登记“一事联办”套餐导图

二手房转移登记“一事联办”套餐式服务导图







36.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记(个人二手房转移登记)  
(详见各子项)



# 36-1.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记(个人二手房转移登记)(买卖的)





## 36-2.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记(个人二手房转移登记)(互换的)

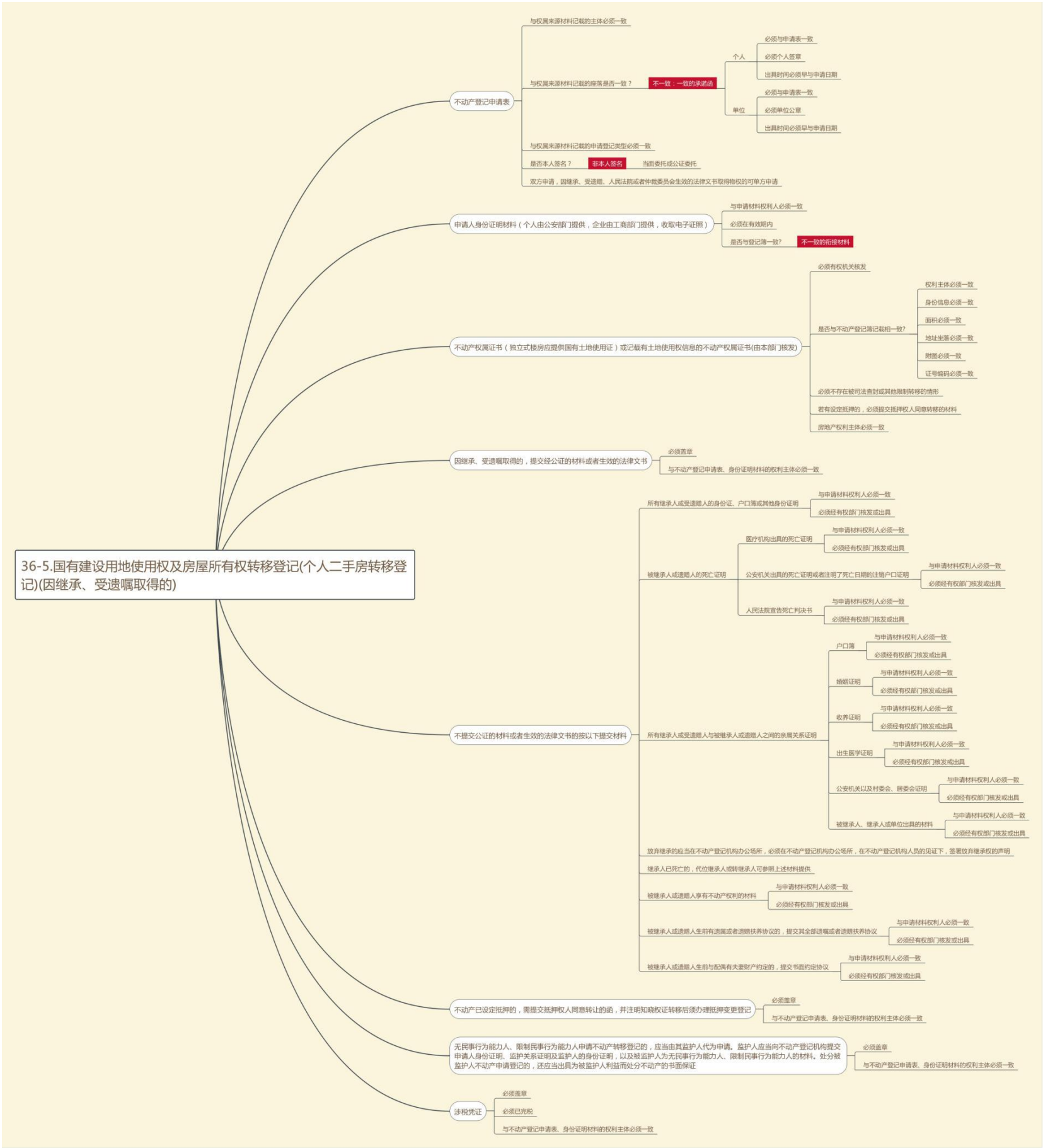


36-3.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记(赠与的)



36-4.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记(拆迁安置协议或集资建房合同或以房抵债合同的)



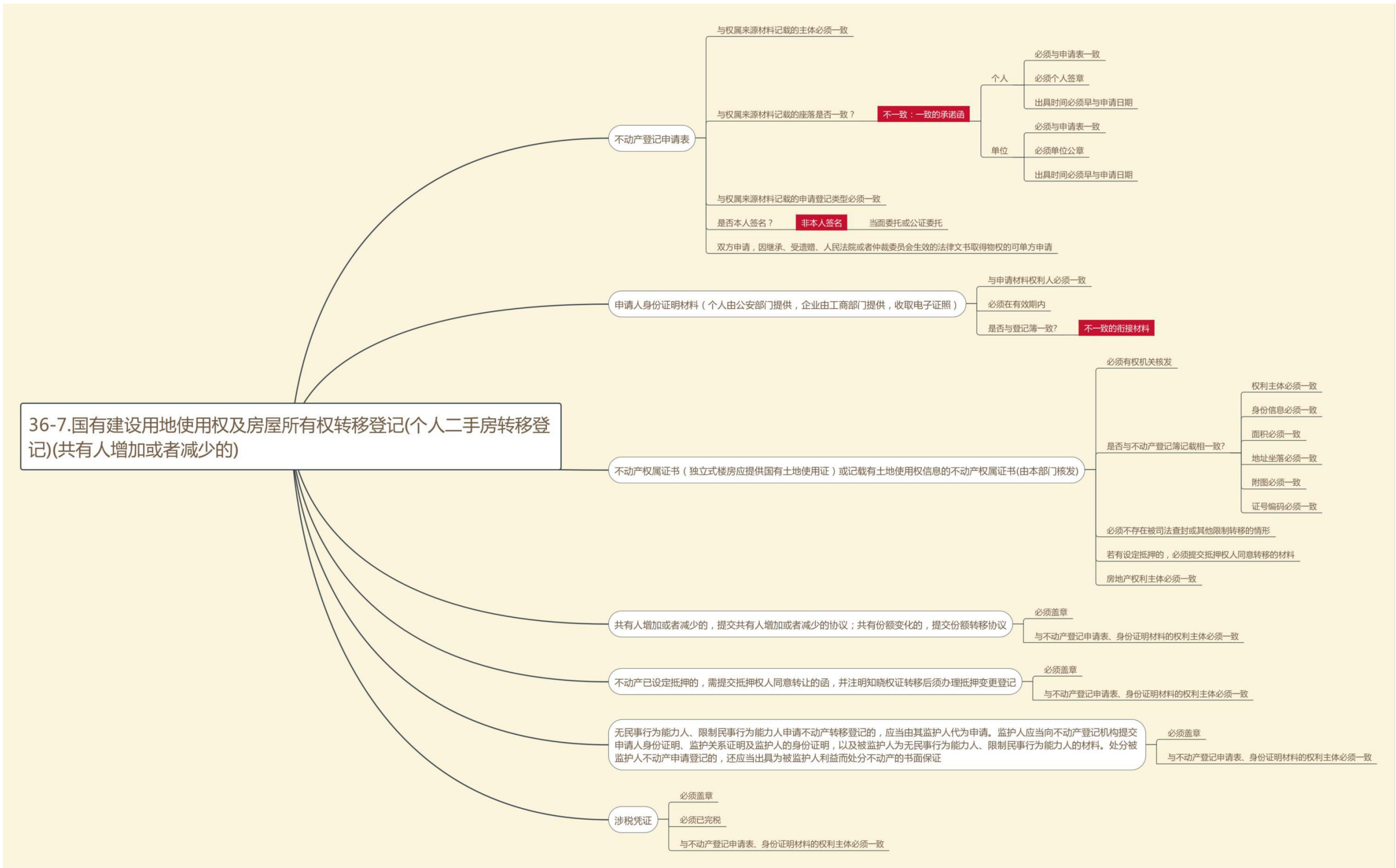




36-6.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记(个人二手房转移登记)(已购经济适用房、房改房、集资房、限价房等政策性住房转移的)







36-8.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记(个人二手房转移登记)(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)



36-9.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记(个人二手房转移登记)(属于夫妻加名、减名情形的)





36-10.国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记(个人二手房转移登记)(属于离婚析产情形的)



