

郑州市国土资源局
郑州市住房保障和房地产管理局
国家税务总局郑州市税务局

文件

郑国土资文〔2018〕1385号

郑州市国土资源局 郑州市住房保障和房地产
管理局 国家税务总局郑州市税务局
关于印发郑州市房屋交易、税收、
不动产登记“一窗受理”工作
流程、职责及收件材料
清单的通知

房屋交易、税收、不动产登记“一窗受理”各有关单位：

根据《河南省人民政府办公厅关于印发河南省不动产交易登记便民利民改革实施方案的通知》（豫政办〔2018〕54号）以及《郑州市人民政府关于印发郑州市房屋交易、税务、不动产登记“最多

跑一次”改革工作方案的通知》(郑政明电〔2018〕18号)有关要求,现将涉及我市房屋交易、税收、不动产登记“一窗受理”工作有关流程、职责、时限、收件材料清单等事项通知如下:

一、工作流程

按照房屋交易、税收、不动产登记“一窗受理、并联办理”模式,通过咨询辅导、一窗受理、并联审核,实现从申请到办结“只上一张网、只进一扇门、最多跑一次”。

(一)咨询辅导

强化前置辅导功能,实现分类辅导和综合辅导有机结合。申请人网上预约成功后,前往咨询导办台时,可先由咨询辅导人员进行辅导,对于不涉及多个部门业务的,如只网签(房管业务)、只交税(税务业务)、只登记(国土业务)等,直接由相关专业辅导人员单独辅导。对于涉及多个部门的综合业务,按需由涉及专业辅导人员共同辅导。经辅导具备受理条件的,辅导人员引导申请人前往等待区等候窗口呼叫,经辅导后辅导人员认为需要补正材料的,出具“材料补正一次性告知单”明确告知应当补充提交的相关材料。

(二)一窗受理

优化窗口人员配置,推行“综合受理”一套材料申报。“综合受理”窗口由1名综合受理人员(国土或房管受理人员)和1名税务人员组成,呼叫器设置在综合受理人员处。综合受理人员通过广播(或LED滚动屏幕、微信提示等多种手段)呼叫后,申请人持号从等待区进入受理区,前往“一窗受理”窗口办理。

申请人将申请资料提交给综合受理人员。综合受理人员首先

核验申请人身份信息及不动产权属证书信息；证照核验通过后，对申请材料进行分拣，将税务人员所需材料转税务人员；在完成必要的询问程序后，使用“一窗受理系统”录入受理件，并将这一手的房屋、土地等信息及上一手的交易登记电子档案以信息共享方式实时推送至税务系统；最后，由综合受理人员通过系统打印《郑州市房屋交易、税收、不动产登记申请表》，交申请人签字确认。综合受理人员完成受理工作后，向申请人出具加盖有“郑州市房屋交易税收登记一窗受理专用章”的受理凭证，然后呼叫办理下一个业务。申请人依法需要缴纳土地出让金的，可在财政缴费信息与一窗受理信息共享平台已实现互联互通的前提下实施“容缺受理”，提供受理凭证及房屋权属证书复印件给申请人用于财政缴费人员留存，并指引其前往财政收费窗口缴纳土地出让金。申请人缴纳完毕土地出让金后，由发证窗口在领证环节收回土地出让金缴纳凭证入档。

税务人员按照接收到的待办事项，以及流转的纸质资料，审核涉税资料，核定计税价格；在存量房销售信息采集或增量房销售信息采集后，出具《房产交易申报表》或《增量房申报表》，由纳税人签字确认，收缴税费后，开具税收完税凭证，开具增值税发票（仅对存量房转让业务）；对减免税事项进行减免税备案，开具《税务事项通知书》。完成以上工作后，将纸质资料连同申报表、完税凭证、增值税发票及《税务事项通知书》等资料装入档案袋中传递给后台业务复核岗人员，同时将完税信息及电子扫描件回传至不动产登记一窗受理平台。税务人员办理完成后，将完税信息以信息共享方式

实时推送至共享平台,将纸质税票交予申请人,综合受理人员在受理过程中对纸质税票可采取容缺受理方式进行处置。

(三)并联审核

实现并联审核,信息共享共用,切实提高审核效率。后台审核环节由三部门各自的审核岗位人员完成。税务部门复核岗人员对申报征收岗办结后的涉税资料及税款征收情况及时进行复核,复核内容包括:涉税资料是否完整;表证单书是否填写准确;核定计税价格和计税结果是否正确;税收优惠是否符合政策和规范规定;税款是否足额征收;完税凭证和发票信息是否准确开具;纳税人是否存在应享受而未享受税收优惠的情形;业务办理流程是否符合相关规定。业务复核岗人员发现问题的,第一时间通知纳税人到办税服务厅补正资料或告知不予办理原因,并及时通知国土和房管部门审核人员暂停办理纳税人房地产过户的相关手续;业务复核岗人员审核无误后,将涉税资料连同申报表、完税凭证、增值税发票及《税务事项通知书》等资料装入档案袋内交与综合受理窗口。

综合受理岗位完成受理程序后,纸质材料及时传递至后台各并联审核小组,综合受理人员根据受理情况合理分配受理卷宗,分别转至后台审核人员。

房管审核人员审核完成后,在系统中点击“交易确认”按钮,将交易审核结果实时推送至共享平台,同时将纸质件档案转本组国土审核人员,国土审核人员审核通过后凭税务部门推送的完税信息予以记载登记簿并手动转入缮证环节。

国土审核人员审核完成后,在系统中点击“预登簿”按钮,同时将纸质件档案转本组房管审核人员。待房管审核人员完成相应审核后,将交易审核结果实时推送至共享平台。不动产登记系统实时从共享平台自动抓取对应的交易审核结果,校验相关税费缴纳信息及限制性信息后,自动记载登记簿并转入缮证环节。

(四)收费发证

当事人缴纳登记费后,发证人员为当事人颁发不动产权证书,并手动转入归档环节;容缺受理的,收回容缺材料(完税凭证、土地出让金缴纳凭证)并将其入档。

(五)水电气暖过户

水电气暖联动,切实实现“让信息多跑路,让群众少跑腿”的改革成果。不动产登记完成记载登记簿后,水、电、气、暖部门实时抓取不动产登记结果,自动过户。对于因欠费导致影响水电气暖过户的,由网签环节通过合同约定解决争议问题。

二、各部门工作职责

(一)咨询辅导岗位职责

1. 房管辅导人员岗位职责:

(1)解答申请人提出的疑问;

(2)核实拟上市交易的房改房政策性住房是否已经过符合上市交易条件审批、土地出让金是否已缴纳。未缴纳的告知其在受理完成后,凭受理凭证及权属证书复印件到土地出让金窗口核算土地出让金数额,到银行窗口缴纳;

(3)询问当事人是否涉及网签,需要网签且尚未网签的,引导

至网签窗口办理；

(4)审核申请人提交的资料是否齐全,需要补正的出具“材料补正一次性告知单”；

(5)辅导申请人填写相关表格；

(6)对需单独办理网签的发放网签受理号引导前往网签窗口办理。

(7)填写《综合受理辅导意见表》并签字,注明交易资料是否齐全,政策性住房是否符合上市交易条件。

2. 税务辅导人员岗位职责：

(1)解答纳税人提出的疑问；

(2)核验纳税人提交的资料是否完整,需要补正的出具“材料补正一次性告知单”；

(3)辅导纳税人填写表证单书；

(4)对单独办理缴税业务的申请人发放现场受理号引导前往税务窗口进行办理；

(5)填写《综合受理辅导意见表》并签字,注明纳税申报材料是否齐全。

3. 国土辅导人员岗位职责：

(1)解答申请人提出的疑问；

(2)核对申请人申请的登记事项是否属于本级综合窗口的职责范围；

(3)核实不动产是否存在查封、抵押、越界超占等限制；

(4)核实划拨地上除房改房外的其他房屋是否已缴纳土地出

让金。未缴纳的出具介绍信,凭介绍信和网签合同到土地出让金窗口核算土地出让金数额并出具缴费凭证,持缴费凭证到银行窗口缴纳相应土地出让金;

(5)审核申请登记资料是否齐全,需要补正的出具“材料补正一次性告知单”;

(6)审核拟办理交易、尚未网签的房屋是否存在须前置办理权籍调查、相关不动产登记的情况;

(7)对单独办理不动产登记业务的申请人发放现场受理号引导前往不动产登记窗口进行办理;

(8)填写《综合受理辅导意见表》并签字,注明不动产是否存在查封、抵押等限制信息,是否需要缴纳土地出让金,权籍调查是否已完成,登记资料是否齐全。

(二)综合受理岗位职责

1. 综合受理人员岗位职责:

(1)核对综合申请材料是否齐全完整;

(2)核对综合申请材料是否符合法定形式(补正材料后再次提出申请的需核对申请人是否已按照要求提交全部补正申请材料);

(3)核对身份证明材料与到场申请人是否一致;

(4)核对申请人提交的复印件与原件是否一致。核对一致后,每件应加盖“经核对,本复印件与原件一致,共 X 页”的印章并签名(包括骑缝章)。

(5)核对登记簿记载的情况和申请材料是否一致,查验申请转移登记的房屋及所在土地是否存在抵押、查封、异议登记或其他限

制性信息,涉及转移抵押合并办理的还需查验抵押登记相关材料是否符合要求;

(6)将涉税资料转交税务人员;

(7)根据申请人的申请意向通过一窗受理系统录入信息,点击“推送契税”按钮向税务系统推送信息,打印申请表并指导申请人签字摁指印;

(8)询问申请人,判断自然人申请人是否具有完全民事行为能力并制作询问记录;

(9)对符合受理条件的,出具受理凭证;容缺受理的,告知申请人应在领证时提交容缺材料;对不符合受理条件的由受理人员签字后向申请人出具不予受理告知书。

2. 税务人员岗位职责:

(1)审核涉税资料是否完整;

(2)核定计税价格;

(3)存量房销售信息采集或增量房销售信息采集;

(4)出具《房产交易申报表》或《增量房申报表》,交与纳税人签字确认;

(5)开具税收完税凭证,收缴税费;

(6)开具增值税发票(仅对存量房转让业务);

(7)减免税备案,出具《税务事项通知书》;

(8)审查已经缴纳税的税票与系统内是否一致;

(9)将涉税资料交与业务复审岗人员;

(10)将完税信息及电子扫描件回传至不动产登记一窗受理云

平台。

(三)审核岗位职责

1. 房管审核人员岗位职责：

(1)核对申请交易的房屋与楼盘表、“不动产共享平台房屋有效性查询”信息记载是否一致；

(2)核对申请材料与房管交易产权管理系统信息是否一致；

(3)核对申请人(代理人)身份信息与申请材料是否一致；

(4)核对申请交易的房屋权利与权利来源证明文件是否一致；

(5)审核申请材料齐全、完整，符合法定形式；

(6)核对申请交易的房屋在楼盘表、“不动产共享平台房屋有效性查询”信息记载范围内；

(7)核对申请交易事项与楼盘表、“不动产共享平台房屋有效性查询”信息的记载不冲突；

(8)对提前完税的，核对申请交易事项纳税主体是否与申请主体一致，完税凭证是否齐全；

(9)经审核需进一步补充材料的，将申请材料原件回转至综合受理窗口，由综合受理窗口告知申请人补正内容和补正期限；

(10)查询楼盘表、“不动产共享平台房屋有效性查询”信息、业务系统有无查封、抵押，是否列入征收范围及其他限制交易信息；

(11)记载楼盘表、签署审核意见，将交易确认信息推送至信息共享平台，并将纸质材料交予本组国土审核人员。

2. 税务复核岗位职责：

(1)复核涉税资料是否完整；

- (2) 复核表证单书是否填写准确；
- (3) 复核核定计税价格和计税结果是否正确；
- (4) 复核税收优惠是否符合税收政策及规范规定；
- (5) 复核税款是否足额征收；
- (6) 复核完税凭证和发票开具信息是否准确；
- (7) 复核纳税人是否存在应享受而未享受税收优惠的情形；
- (8) 复核业务办理流程是否符合相关规定；
- (9) 复核无误后,将涉税资料交与综合受理窗口或档案整理岗人员。

3. 国土审核人员岗位职责：

- (1) 申请登记的不动产事项和登记类型是否符合《不动产登记暂行条例》及其实施细则的规定；
- (2) 不动产事项登记申请是否违反法律、行政法规规定；
- (3) 不动产是否存在尚未解决的权属争议；
- (4) 申请登记的不动产权利是否超过规定期限；
- (5) 权属来源材料之间或者登记原因文件之间显示的主体是否一致,申请主体与权属来源材料或者登记原因文件显示的主体是否一致；
- (6) 申请主体身份证明材料与申请主体是否一致；委托代理人身份证明材料以及授权委托书与申请主体是否一致；
- (7) 权属来源材料或者登记原因文件与申请登记的不动产事项是否一致；
- (8) 申请登记的不动产事项是否受到不动产登记簿记载内容

的限制；

(9)依法应当缴纳土地出让金的是否已缴讫,对提交有土地出让金缴纳凭证的查验缴讫的时间及费用交纳主体是否符合规定;对土地出让金缴纳凭证容缺受理的,查验是否已缴讫;

(10)不动产界址、空间界限、面积等权籍调查成果是否完备,权籍调查成果与不动产登记信息系统已有的空间和属性成果是否矛盾,不动产界址、空间界限、面积等材料与申请登记的不动产状况是否一致;

(11)对提前完税的,查验取得不动产时法律、行政法规规定的完税或者缴费凭证是否齐全;缴税或者缴费的主体是否与申请主体一致;对完税凭证容缺受理的,查验是否已完税。

(12)经审核依法可予以登记的,审核完成后将审核意见及登记事项记载于不动产登记簿,将纸质材料转缮证岗位;房管审核人员尚未审核的,系统点击“预登簿”按钮,将纸质材料交予本小组房管审核人员。

(13)经审核认为依法应当不予登记的,通过系统制作2份不予登记告知书,将申请材料原件及不予登记告知书回转至综合受理窗口,由综合受理窗口将申请材料原件连同加盖业务专用章的不予登记告知书予以退还申请人,并留存复印件及不予登记告知书转归档。

(四)收费岗位职责

(1)查验缴款通知书;

(2)按标准指导申请人缴纳费用;

(3)在缴款通知书上加盖"郑州市不动产登记中心收费专用章"并从系统调取该业务条件转至发证环节。

(五)发证岗位职责

(1)对容缺受理的收取容缺材料(完税凭证、土地出让金缴纳凭证)并将其归档;

(2)核对缮证岗位转来的证书与档案是否一致,共同共有分别持证的证书数量是否齐全完整;

(3)核对前来领证的申请人身份信息,本人领取的是否已缴费,受理凭证是否携带,非本人领取的还需查验授权委托书、委托人身份证复印件以及受托人身份证原件,受理凭证原件丢失的,委托人身份证原件是否可以提供,必要时可电话核实委托书真实性;

(4)指导领证人在领证登记簿上签字后发放不动产权证书(或证明);

(5)在系统上将该业务条件转归档环节,纸质档案由指定人员在10个工作日内完成扫描并按规定的程序转送档案室。

三、工作时限

根据《河南省人民政府办公厅关于印发河南省不动产登记便民利民改革实施方案的通知》(豫政办〔2018〕54号)以及《郑州市人民政府关于印发郑州市房屋交易、税务、不动产登记“最多跑一次”改革工作方案的通知》(郑政明电〔2018〕18号)对于三部门一窗受理业务的办理时限的具体要求,对以下16项权利人为自然人的单件业务承诺办结时限调整为5个工作日(权利人为非自

然人的单件存量房业务的承诺办结时限按7个工作日执行,多件业务按自然资源部或省自然资源厅压缩不动产登记办结时限的有关通知规定执行):

1. 因开发建设单位出售商品房(含经济适用房)的转移登记
2. 因经济适用住房补差转商品房的变更登记
3. 因私有房屋(商品房、房改房、自建房)转让的转移登记
4. 因私有房屋赠与(含继承附带赠与、离婚析产附带赠与)的转移登记
5. 因私有房屋互换兑换的转移登记
6. 夫妻关系存续期间私有房屋因增加共有人(婚前财产)的转移登记
7. 因法院判决(协助执行)的转移登记
8. 因委托拍卖机构拍卖房屋的转移登记
9. 因司法拍卖房屋的转移登记
10. 因单位房屋转让的转移登记
11. 因单位优惠出售公有住房(房改售房)的转移登记
12. 因房改房产权比例变更的转移登记
13. 因房改房收回的转移登记
14. 因征收、拆迁安置的转移登记
15. 非住宅类房屋因同一所有权人分割、合并的变更登记
16. 因有权机关没收、罚没后拍卖取得的转移登记

四、有关要求

“一窗受理”各相关部门要树立以人民为中心的服务理念,以

坚决落实市政府“加速培育具有国际竞争力的开放型市场经济体系、具有区域带动力的创新型产业生态系统和法治化、国际化、便利化营商环境”的明确目标为己任,严格执行通知事项,为建设国家中心城市做出应有贡献。

因业务调整导致相关业务流程、职责、时限、收件材料清单、相关表单发生变化的,由三部门以部门间联席会议共同研究决定。

各县(市)、上街区可结合本地区实际,参照执行。

本通知自发布之日起实施。

特此通知。

附件:1. 一窗受理收件材料清单;

2.《郑州市房屋交易、税收、不动产登记申请表》;

3.《房屋交易不动产登记询问记录》;



郑州市国土资源局



郑州市住房保障和房地产管理局



国家税务总局郑州市税务局

2018年12月18日

(联系人:李天剑

联系电话:68811350)

附件 1:

一窗受理收件材料清单

通用事项:

- 1、委托代办的应出具授权委托书、受托人有效身份证件;
- 2、申请人为单位的,需提交单位营业执照或事业单位法人证书等有效证件(比对原件,收复印件)、单位委托书及受托人身份证(比对原件,收复印件)、法定代表人身份证明(比对原件,收复印件);
- 3、属夫妻共有的政策性住房转让,需夫妻双方到场共同申请;

(一) 开发建设单位出售商品房(经适房)

- 1、申请表(原件);(GF)
- 2、申请人有效身份证件(比对原件,收复印件);(GF)
- 3、房屋所有权证或商品房初始登记证明、房屋登记簿、不动产权证书、商品房产权登记备案证(原件);(GF)
- 4、商品房买卖合同(联机备案的合同需提交备案信息表,非联机备案的合同应经过备案);(GF)
- 5、契税完税凭证(已缴纳应提交原件);(GF)
- 6、物业维修基金缴存凭证(原件);(F)
- 7、分层分户平面图 2 份(原件);(GF)
- 8、有预告抵押的,需提交抵押权人身份证明文件(经备案的复印件)、预告抵押证明(原件)、授权委托书以及受托人身份证明文件(比对原件,收复印件);(G)

9、经济适用房、安居房的提交购房审批表（原件）（GF）

核税材料：

- 1、申请人有效身份证件（原件）；
- 2、全额购房发票（原件）；
- 3、商品房买卖合同(联机备案的合同需提交备案信息表，非联机备案的合同应经过备案)（原件）；
- 4、按揭贷款的非住宅类房屋，2014年1月1日前签订购房合同的，应提交抵押合同（原件）；
- 5、经济适用房、安居房的提交购房审批表（原件）；

其他情形需提交的资料：

- 1、个人购买的是家庭唯一住房或第二套改善性住房的应提交：本人及家庭成员户口簿、身份证、结婚证或离婚证（或者人民法院判决书或者人民法院调解书）或配偶死亡证明材料原件各一份；（如果有应提供；因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺，承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任），并提交房屋权属信息查询证明原件一份；
- 2、享受拆迁优惠政策的，应提交拆迁货币补偿协议、房屋注销证（或加盖征收部门公章的原房产证复印件一份）、房屋征收（补偿）部门批准文件原件各一份（原件）

（二）经济适用住房补差转商品房

- 1、申请表（原件）；（GF）
- 2、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；（GF）
- 3、申请人有效身份证件（比对原件，收复印件）；（GF）

- 4、郑州市经济适用房补交土地差价款审批表（原件）；（GF）
- 5、契税完税凭证（已缴纳应提交原件）；（GF）
- 6、土地价款缴纳凭证（原件）；（G）
- 7、分层分户平面图 2 份（原件）；（GF）

核税材料：

- 1、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；
- 2、申请人有效身份证件（原件）；
- 3、郑州市经济适用房补交土地差价款审批表（原件）；
- 4、契税完税凭证（已缴纳的应提交原件）；
- 5、土地价款缴纳凭证（原件）；
- 6、全额购房发票（原件）

（三）私有房屋买卖（商品房、经适房、房改房、自建房）

- 1、申请表（原件）；（GF）
- 2、申请人有效身份证件（比对原件，收复印件）；（GF）
- 3、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；（GF）
- 4、已备案的存量房买卖合同（原件）；（GF）
- 5、完税凭证（已缴纳的应提交原件）；（GF）
- 6、分层分户平面图 2 份（原件）；（GF）
- 7、划拨地上的房产或政策性住房需提供土地价款缴纳凭证（原件）；（G）
- 8、物业维修基金缴存凭证（原件）；（F）
- 9、省直房改房置换的还需提交省直单位已购公有住房置换情况审核表（F）

核税材料:

- 1、申请人有效身份证件（原件）；
- 2、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；
- 3、已备案的存量房买卖合同（原件）；
- 4、转让方契税完税凭证（原件）；
- 5、购房发票、合理费用票据原件一份；（如有应提供。合理费用票据是指房屋装修费用、贷款利息、手续费、公证费等完整、准确、合法、有效的票据）（个人转让满5年家庭唯一住房免征个人所得税可不提供）；
- 6、未转为商品房的经济适用房需提交经济适用房审批表（原件）；

其他情形需提交的资料:

- 1、个人购买满5年家庭唯一住房或个人购买家庭唯一住房或第二套改善性住房的，应提交本人及家庭成员户口簿、身份证、结婚证或离婚证（或者人民法院判决书或者人民法院调解书）或配偶死亡证明材料原件各一份；（如果有应提供；因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺，承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任），并提交房屋权属信息查询证明原件一份；
- 2、享受拆迁优惠政策的，应提交拆迁货币补偿协议、房屋注销证（或加盖征收部门公章的原房产证复印件一份）、房屋征收（补偿）部门批准文件原件各一份；
- 3、如果转让房屋是除办公、商业服务外的地下室、车库、仓储等非住房核定计税价格系统无法出具计税价格的房屋

应提供房屋估价报告原件一份；涉及土地增值税清算的，应提交重置成本成新率评估报告原件一份（如有应提供）；

4、直系亲属交易的，应提交直系双方户口簿（原件）或直系关系证明材料原件一份；（如果有应提供；因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺，承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任）

5、房改房的，应提交个人转让房屋且房屋所有权证不能满足减免税时间要求的应提供：房改房购房合同、房款收据原件各一份；

6、自建房的，应提交建筑许可证、土地证；（原件）（如有应提供：实际发生的建造费用及建造和取得产权时实际交纳的相关税费票据）

（四）私有房屋赠与

1、申请表（原件）；（GF）

2、申请人有效身份证件（比对原件，收复印件）；（GF）

3、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；（GF）

4、赠与合同（原件）；（GF）

5、完税凭证（已缴纳的应提交原件）；（GF）

6、分层分户平面图2份（原件）；（GF）

7、物业维修基金缴存凭证（原件）；（F）

8、划拨地上的房产或政策性住房需提供土地价款缴纳凭证（原件）；（G）

其他情形需要提交的材料：

1、涉及继承附带赠与的，还需提交继承权认定文书（原件）；
(GF)

2、涉及离婚析产赠与的，还需提交离婚证明材料（比对原件，收复印件）(GF)

核税材料：

1、申请人有效身份证件（原件）；

2、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；

3、赠与合同（原件）；

4、契税完税凭证（已缴纳的应提交原件）；

5、划拨地上的房产或政策性住房需提供土地价款缴纳凭证（原件）；

6、涉及继承附带赠与的，还需提交继承权认定文书（原件）；

7、涉及离婚析产赠与的，还需提交离婚证明材料（原件）

其他情形需提交的资料：

1、无偿赠与父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹的，提交户口簿或者出生证明或者人民法院判决书或者人民法院调解书或者其他部门（有资质的机构）出具的能够证明双方亲属关系的证明资料原件一份；（如果有应提供；因特殊情况确实无法提供上述证明资料的可承诺，承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任）；

2、人民法院判决书或者人民法院调解书或者乡镇政府或街道办事处出具的抚养（赡养）关系证明或者其他部门（有资质的机构）出具的能够证明双方抚养（赡养）关系的证明资料原件一份；（如果有应提供；因特殊情况确实无法提供上

述证明资料的可承诺，承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任)；

3、如果赠与房屋是除办公、商业服务外的地下室、车库、仓储等非住房，或核定计税价格系统无法出具计税价格的房屋应提供房屋估价报告原件一份；涉及土地增值税清算的，应提交重置成本成新率评估报告原件一份（如有应提供）；

（五）私有房屋互换兑换

- 1、申请表（原件）；(GF)
- 2、申请人有效身份证件（比对原件，收复印件）；(GF)
- 3、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；(GF)
- 4、互换兑换协议（原件）；(GF)
- 5、完税凭证（已缴纳的应提交原件）；(GF)
- 6、分层分户平面图2份（原件）；(GF)
- 7、物业维修基金缴存凭证（原件）；(F)

核税材料：

- 1、申请人有效身份证件（原件）；
- 2、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；
- 3、互换兑换协议（原件）；
- 4、契税完税凭证（已缴纳的应提交原件）；

其他情形需提交的资料：

- 1、购房发票、合理费用票据原件一份；（如有应提供。合理费用票据是指房屋装修费用、贷款利息、手续费、公证费等完整、准确、合法、有效的票据）（个人转让满5年家庭唯一住房免征个人所得税可不提供）；

- 2、个人互换兑换满5年家庭唯一住房或个人购买家庭唯一住房或第二套改善性住房的，应提交本人及家庭成员户口簿、身份证、结婚证或离婚证（或者人民法院判决书或者人民法院调解书）或配偶死亡证明材料原件各一份；（如果有应提供；因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺，承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任），并提交房屋权属信息查询证明原件一份；
- 3、直系亲属互换兑换的，应提交直系双方户口簿或直系关系证明材料原件一份；（如果有应提供；因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺，承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任）
- 4、如果互换兑换房屋是除办公、商业服务外的地下室、车库、仓储等非住房，或核定计税价格系统无法出具计税价格的房屋应提供房屋估价报告原件一份；涉及土地增值税清算的，应提交重置成本成新率评估报告原件一份（如有应提供）
- 5、享受拆迁优惠政策的，应提交拆迁货币补偿协议、房屋注销证（或加盖征收部门公章的原房产证复印件一份）、房屋征收（补偿）部门批准文件原件各一份；
- 6、个人房改房互换兑换，且房屋所有权证不能满足减免税时间要求的，应提交房改房购房合同、房款收据原件各一份；
- 7、个人互换兑换自建房的，应提交建筑许可证、土地证原件各一份；（如有还应提供：实际发生的建造费用及建造和取得产权时实际交纳的相关税费票据原件各一份）；

(六) 夫妻关系存续期间私有房屋增加共有人-婚前财产

- 1、申请表 (原件); (GF)
- 2、申请人有效身份证件 (比对原件, 收复印件); (GF)
- 3、房屋所有权证或不动产权证书 (原件); (GF)
- 4、夫妻婚姻关系证明 (比对原件、收复印件); (GF)
- 5、约定书 (原件); (GF)
- 6、税务部门出具的减免税税务事项通知书 (原件); (GF)
- 7、物业维修基金缴存凭证 (原件); (F)
- 8、分层分户平面图 2 份 (原件); (GF)
- 9、划拨地上的房产或政策性住房需提供土地价款缴纳凭证 (原件) (G)

核税材料:

- 1、申请人有效身份证件 (原件);
- 2、房屋所有权证或不动产权证书 (原件);
- 3、夫妻婚姻关系证明 (原件);
- 4、约定书 (原件);
- 5、划拨地上的房产或政策性住房需提供土地价款缴纳凭证 (原件)

(七) 法院判决、协助执行

- 1、申请表 (原件); (GF)
- 2、申请人有效身份证件 (比对原件、收复印件); (GF)
- 3、房屋所有权证或不动产权证书 (原件); (GF)
- 4、民事调解书或民事判决书、执行裁定书、协助执行通知

书等生效法律文书（复印件，加盖房管部门或不动产登记机构协助执行专用章，执行裁定书，协助执行通知书由法院送达单位保留）（原件）；（GF）

5、分层分户平面图 2 份（原件）；（GF）

6、完税凭证（已缴纳应提交原件）；（GF）

7、物业维修基金缴存凭证（原件）；（F）

其他情形需要提交的材料：

1、经济适用房的还需提供：

（1）郑州市保障性住房办公室补交土地差价款的审批表（原件）（GF）

（2）土地价款缴纳凭证（原件）（G）

（3）契税完税证明凭证（原件）（GF）

2、对无房产证或不动产权证，仅有购房合同的房屋进行判决，应提供购房合同或能载明购房合同信息的证明资料；（GF）

3、不能提供权属证书的，可提供房产档案馆查档的房屋所有权证存根或不动产登记部门出具的查询证明（F）

4、划拨土地上的房产或政策性住房需提供土地价款缴纳凭证（原件）（G）

核税材料：

1、申请人有效身份证件（原件）；

2、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；

3、民事调解书或民事判决书、执行裁定书、协助执行通知书等生效法律文书（原件）；

4、契税完税凭证（已缴纳的应提交原件）

5、购房发票、合理费用票据原件一份；（如有应提供。合理费用票据是指房屋装修费用、贷款利息、手续费、公证费等完整、准确、合法、有效的票据）（个人转让满5年家庭唯一住房免征个人所得税可不提供）；

其他情形需提交的资料：

1、如执行的房屋为产权人（被告）的满5年家庭唯一住房，且产权人（被告）配合过户，或个人（原告）购买家庭唯一住房或第二套改善性住房的，应提交本人及家庭成员户口簿、结婚证或离婚证（或者人民法院判决书或者人民法院调解书）或配偶死亡证明材料原件各一份；（如果有应提供；因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺，承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任），并提交房屋权属信息查询证明原件一份；

2、经济适用房的还需提供：

（1）郑州市保障性住房办公室补交土地差价款的审批表（原件）

（2）土地价款缴纳凭证（原件）

3、对无房产证或不动产权证，仅有购房合同的房屋进行判决，应提供购房合同或能载明购房合同信息的证明资料；

4、如判决房屋是除办公、商业服务外的地下室、车库、仓储等非住房，并且法院对该非住房没有确认成交金额的，或核定计税价格系统无法出具计税价格的房屋应提供房屋估价报告原件一份；涉及土地增值税清算的，应提交重置成本成新率评估报告原件一份（如有应提供）；

- 5、享受拆迁优惠政策的，应提交拆迁货币补偿协议、房屋注销证（或加盖征收部门公章的原房产证复印件一份）、房屋征收（补偿）部门批准文件原件各一份（原件）；
- 6、不能提供权属证书的，可提供房产档案馆查档的房屋所有权证存根或不动产登记部门出具的查询证明（原件）；

（八）自然人委托拍卖房产

- 1、申请表（原件）（GF）
- 2、申请人有效身份证件（比对原件、收复印件）（GF）
- 3、房屋所有权证或不动产权证书（原件）（GF）
- 4、拍卖委托书（比对原件、收复印件）（GF）
- 5、拍卖成交确认书（原件）（GF）
- 6、完税凭证（已缴纳应提交原件）（GF）
- 7、物业维修基金缴存凭证（原件）（F）
- 8、分层分户平面图2份（原件）（GF）

其他情形需要提交的材料：

- 1、若拍卖公司以公示形式进行拍卖，需提供拍卖公告（原件）（GF）
- 2、划拨土地上的房产或政策性住房需提供土地价款缴纳凭证（原件）（GF）

核税材料：

- 1、申请人有效身份证件（原件）；
- 2、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；
- 3、拍卖成交确认书（原件）；

- 4、契税完税凭证（已缴纳的应提交原件）
- 5、拍卖行营业执照复印件（加盖公章）（原件）；
- 6、权利人契税完税凭证（已缴纳的应提交原件）；
- 7、购房发票、合理费用票据原件一份；（如有应提供。合理费用票据是指房屋装修费用、贷款利息、手续费、公证费等完整、准确、合法、有效的票据）（个人转让满5年家庭唯一住房免征个人所得税可不提供）；
- 8、划拨土地上的房产或政策性住房需提供土地价款缴纳凭证（原件）

其他情形需提交的资料：

- 1、如果拍卖的房屋为产权人的满5年家庭唯一住房，且产权人配合过户，或个人购买家庭唯一住房或第二套改善性住房的，应提交本人及家庭成员户口簿、结婚证或离婚证（或者人民法院判决书或者人民法院调解书）或配偶死亡证明材料原件各一份；（如果有应提供；因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺，承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任），并提交房屋权属信息查询证明原件一份；
- 2、享受拆迁优惠政策的，应提交拆迁货币补偿协议、房屋注销证（或加盖征收部门公章的原房产证复印件一份）、房屋征收（补偿）部门批准文件原件各一份；
- 3、如拍卖的房屋为自建房的，应提交建筑许可证、土地证原件各一份；（如有还应提供：实际发生的建造费用及建造和取得产权时实际交纳的相关税费票据原件各一份）；

（九）单位委托拍卖房产

- 1、申请表（原件）(GF)
- 2、申请人有效身份证件（比对原件、收复印件）(GF)
- 3、房屋所有权证或不动产权证书（原件）(GF)
- 4、拍卖委托书（比对原件、收复印件）(GF)
- 5、拍卖成交确认书（原件）(GFS)
- 6、完税凭证（已缴纳应提交原件）(GF)
- 7、房屋所在地区税务局对转让单位出具的税收完税证明、减免税税务事项通知书。（GF）
- 8、物业维修基金缴存凭证（原件）(F)
- 9、分层分户平面图2份（原件）(GF)

其他情形需要提交的材料：

- 1、若拍卖公司以公示形式进行拍卖，需提供拍卖公告（原件）(GF)
- 2、划拨土地上的房产或政策性住房需提供土地价款缴纳凭证（原件）(GF)
- 3、行政事业单位、国有独资企业、国有独资公司还应提交有批准权的政府管理部门批准文件（原件）；(GF)
- 4、有限责任公司、股份有限公司（含国有参股公司）的房产转让应提交董事会（不设董事会的小企业为股东会通过的决议；(F)
- 5、集体企业的房产转让应提交职代会通过的决议；(F)

核税材料：

- 1、申请人有效身份证件（原件）；
- 2、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；

- 3、拍卖成交确认书（原件）；
- 4、契税完税凭证（已缴纳的应提交原件）；
- 5、房屋所在地区税务局对转让单位出具的税收完税证明、减免税税务事项通知书、增值税发票（原件）；
- 6、行政事业单位、国有独资企业、国有独资公司还应提交有批准权的政府管理部门批准文件（原件）；

其他情形需提交的资料：

- 1、如拍卖房屋是除办公、商业服务外的地下室、车库、仓储等非住房，涉及土地增值税清算的，应提交重置成本成新率评估报告原件一份（如有应提供）；
- 2、个人购买家庭唯一住房或第二套改善性住房的，应提交本人及家庭成员户口簿、结婚证或离婚证（或者人民法院判决书或者人民法院调解书）或配偶死亡证明材料原件各一份；
（如果有应提供；因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺，承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任），并提交房屋权属信息查询证明原件一份；
- 3、享受拆迁优惠政策的，应提交拆迁货币补偿协议、房屋注销证（或加盖征收部门公章的原房产证复印件一份）、房屋征收（补偿）部门批准文件原件各一份；

（十）司法拍卖出让土地上的市场化商品房

- 1、申请表（原件）（GF）
- 2、申请人有效身份证件（比对原件、收复印件）（GF）
- 3、房屋所有权证或不动产权证书（原件）（GF）

- 4、法院确认的拍卖成交确认书（原件）（GF）
- 5、法院执行裁定书和协助执行通知书（加盖房管部门或不动产登记机构协助执行专用章、执行裁定书、协助执行通知书由法院送达单位留存）（GF）
- 6、完税凭证（已缴纳应提交原件）（GF）
- 7、物业维修基金缴存凭证（原件）（F）
- 8、分层分户平面图2份（原件）（GF）

其他情形需要提交的材料：

- 1、法院司法拍卖房屋若不能提供权属证书的，需提供房产档案馆查档的房屋所有权证存根或不动产登记部门出具的查询证明；（F）
- 2、对无房产证或不动产权证书，仅有购房合同的房屋进行拍卖的应提供购房合同或能载明购房合同信息的证明资料；（GF）

核税材料：

- 1、申请人有效身份证件（原件）；
- 2、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；
- 3、法院确认的拍卖成交确认书（原件）；
- 4、法院执行裁定书和协助执行通知书（原件）；
- 5、权利人契税完税凭证（已缴纳的应提交原件）；
- 6、出让方为单位应提交房屋所在地区税务局对转让单位出具的税收完税证明、减免税税务事项通知书、增值税发票；
- 7、出让方为个人提交购房发票、合理费用票据原件一份；（如

有应提供。合理费用票据是指房屋装修费用、贷款利息、手续费、公证费等完整、准确、合法、有效的票据)(个人转让满5年家庭唯一住房免征个人所得税可不提供);

其他情形需提交的资料:

1、个人转让满5年家庭唯一住房,且产权人配合过户,或个人购买家庭唯一住房或第二套改善性住房的,应提交本人及家庭成员户口簿、结婚证或离婚证(或者人民法院判决书或者人民法院调解书)或配偶死亡证明材料原件各一份;(如果有应提供;因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺,承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任),并提交房屋权属信息查询证明原件一份;

2、对无房产证或不动产权证书,仅有购房合同的房屋进行拍卖的应提供购房合同或能载明购房合同信息的证明资料;(原件)

3、如拍卖房屋是除办公、商业服务外的地下室、车库、仓储等非住房,涉及土地增值税清算的,应提交重置成本成新率评估报告原件一份;(如有应提供)

4、享受拆迁优惠政策的,应提交拆迁货币补偿协议、房屋注销证(或加盖征收部门公章的原房产证复印件一份)、房屋征收(补偿)部门批准文件原件各一份;

5、法院司法拍卖房屋若不能提供权属证书的,需提供房产档案馆查档的房屋所有权证存根或不动产登记部门出具的查询证明;

(十一)司法拍卖划拨土地上的房屋(含房改房)

- 1、申请表（原件）(GF)
- 2、申请人有效身份证件（比对原件、收复印件）(GF)
- 3、房屋所有权证或不动产权证书（原件）(GF)
- 4、法院确认的拍卖成交确认书（原件）(GF)
- 5、法院执行裁定书和协助执行通知书（加盖房管部门或不动产登记机构协助执行专用章）、执行裁定书、协助执行通知书由法院送达单位留存（GF）
- 6、完税凭证（已缴纳应提交原件）(GF)
- 7、土地价款缴纳凭证（原件）(G)
- 8、物业维修基金缴存凭证（原件）(F)
- 9、分层分户平面图2份（原件）(GF)

其他情形需要提交的材料:

1、对无房产证或不动产权证书，仅有购房合同的房屋进行拍卖的应提供购房合同或能载明购房合同信息的证明资料；
(GF)

2、法院司法拍卖房屋若不能提供权属证书的，需提供房产档案馆查档的房屋所有权证存根或不动产登记部门出具的查询证明；(F)

核税材料:

- 1、申请人有效身份证件（原件）；
- 2、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；
- 3、法院确认的拍卖成交确认书（原件）；
- 4、土地价款缴纳凭证；（原件）
- 5、权利人契税完税凭证（已缴纳的应提交原件）；

6、法院执行裁定书和协助执行通知书（加盖房管部门或不动产登记机构协助执行专用章）、执行裁定书、协助执行通知书由法院送达单位留存（原件）；

7、转让方为个人提交购房发票、合理费用票据原件一份；（如有应提供。合理费用票据是指房屋装修费用、贷款利息、手续费、公证费等完整、准确、合法、有效的票据）（个人转让满5年家庭唯一住房免征个人所得税可不提供）；

其他情形需提交的资料：

1、转让方为单位应提交房屋所在地区税务局对转让单位出具的税收完税证明、减免税税务事项通知书、增值税发票。

2、对无房产证或不动产权证书，仅有购房合同的房屋进行拍卖的应提供购房合同或能载明购房合同信息的证明资料；

3、法院司法拍卖房屋若不能提供权属证书的，需提供房产档案馆查档的房屋所有权证存根或不动产登记部门出具的查询证明；

4、如拍卖房屋是除办公、商业服务外的地下室、车库、仓储等非住房，涉及土地增值税清算的，应提交重置成本成新率评估报告原件一份；（如有应提供）

5、享受拆迁优惠政策的，应提交拆迁货币补偿协议、房屋注销证（或加盖征收部门公章的原房产证复印件一份）、房屋征收（补偿）部门批准文件原件各一份；

6、个人转让满5年家庭唯一住房，且产权人配合过户，或个人购买家庭唯一住房或第二套改善性住房的，应提交本人及家庭成员户口簿、结婚证或离婚证（或者人民法院判决书

或者人民法院调解书)或配偶死亡证明材料原件各一份;(如果有应提供;因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺,承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任),并提交房屋权属信息查询证明原件一份;

(十二)行政事业单位、国有独资企业、国有独资公司、国有资本控股公司名下的单位房屋转让(出让土地上市场化商品房)

- 1、申请表(原件);(GF)
- 2、申请人有效身份证件(比对原件、收复印件);(GF)
- 3、房屋所有权证或不动产权证书(原件);(GF)
- 4、房地产买卖合同(契约)(原件);(GF)
- 5、有批准权的政府管理部门批准文件,未纳入国有资产管理的,需经上级主管部门明确该资产未纳入国有资产管理部门管理的范围(比对原件、收复印件);(GF)
- 6、契税完税凭证(已缴纳应提交原件);(GF)
- 7、房屋所在地区税务局对转让单位出具的税收完税证明、减免税税务事项通知书;(GF)
- 8、物业维修基金缴存凭证(原件);(F)
- 9、分层分户平面图2份(原件);(GF)

核税材料:

- 1、申请人有效身份证件(原件);
- 2、房屋所有权证或不动产权证书(原件);
- 3、房地产买卖合同(契约)(原件);

4、提交有批准权的政府管理部门批准文件（原件）；

其他情形需提交的资料：

1、房屋所在地区税务局对转让单位出具的税收完税证明、减免税税务事项通知书、增值税发票；

2、如果转让房屋是除办公、商业服务外的地下室、车库、仓储等非住房，或核定计税价格系统无法出具计税价格的房屋应提供房屋估价报告原件一份；涉及土地增值税清算的，应提交重置成本成新率评估报告原件一份；（如有应提供）

3、享受拆迁优惠政策的，应提交拆迁货币补偿协议、房屋注销证（或加盖征收部门公章的原房产证复印件一份）、房屋征收（补偿）部门批准文件原件各一份；（比对原件，收复印件）

4、个人购买家庭唯一住房或第二套改善性住房的，应提交本人及家庭成员户口簿、结婚证或离婚证（或者人民法院判决书或者人民法院调解书）或配偶死亡证明材料原件各一份；（如果有应提供；因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺，承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任），并提交房屋权属信息查询证明原件一份

（十三）行政事业单位、国有独资企业、国有独资公司、国有资本控股公司名下的单位房屋转让（划拨土地上房产）

1、申请表（原件）；（GF）

2、申请人有效身份证件（比对原件、收复印件）；（GF）

3、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；（GF）

- 4、房地产买卖合同（契约）（原件）；（GF）
- 5、契税完税凭证（已缴纳应提交原件）；（GF）
- 6、房屋所在地区税务局对转让单位出具的税收完税证明、减免税税务事项通知书；（GF）
- 7、物业维修基金缴存凭证（原件）；（F）
- 8、分层分户图2份（原件）；（GF）
- 9、提交有批准权的政府管理部门批准文件；未纳入国有资产管理的，需经上级主管部门明确该资产未纳入国有资产管理部门管理的范围（比对原件、收复印件）；（GF）
- 10、转让方需提供有批准权的人民政府批准文件（比对原件、收复印件）

其他情形需要提交的材料：

转出让的还需提交土地价款缴纳凭证（原件）（G）

核税材料：

- 1、申请人有效身份证件（原件）；
- 2、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；
- 3、房地产买卖合同（契约）（原件）；
- 4、划拨土地上的房产转出让需提交有批准权的政府管理部门批准文件（原件）；未纳入国有资产管理的，需经上级主管部门明确该资产未纳入国有资产管理部门管理的范围（原件）；
- 5、划拨土地上的房产转出让的还需提交土地价款缴纳凭证（原件）；
- 6、房屋所在地区税务局对转让单位出具的税收完税证明、

减免税税务事项通知书、增值税发票；

其他情形需提交的资料：

- 1、个人购买家庭唯一住房或第二套改善性住房的，应提交本人及家庭成员户口簿、结婚证或离婚证（或者人民法院判决书或者人民法院调解书）或配偶死亡证明材料原件各一份；
（如果有应提供；因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺，承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任），并提交房屋权属信息查询证明原件一份；
- 2、如果转让房屋是除办公、商业服务外的地下室、车库、仓储等非住房，或核定计税价格系统无法出具计税价格的房屋应提供房屋估价报告原件一份；涉及土地增值税清算的，应提交重置成本成新率评估报告原件一份；（如有应提供）
- 3、享受拆迁优惠政策的，应提交拆迁货币补偿协议、房屋注销证（或加盖征收部门公章的原房产证复印件一份）、房屋征收（补偿）部门批准文件原件各一份；

（十四）其他单位名下的单位房屋转让

- 1、申请表（原件）；（GF）
- 2、申请人有效身份证件（比对原件、收复印件）；（GF）
- 3、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；（GF）
- 4、房地产买卖合同（契约）（原件）；（GF）
- 5、契税完税凭证（已缴纳应提交原件）（GF）
- 6、房屋所在地区税务局对转让单位出具的税收完税证明、减免税税务事项通知书（原件）；（GF）

7、物业维修基金缴存凭证（原件）；（F）

8、分层分户平面图2份（原件）；（GF）

其他情形需要提交的材料：

1、划拨土地上的房产提交有批准权的人民政府批准文件（比对原件、收复印件）；（GF）

2、划拨土地上的房产转出让的需提交土地价款缴纳凭证；（原件）（G）

3、有限责任公司、股份有限公司的房产转让应提交董事会（不设董事会的小企业为股东会通过的决议）；（原件）（F）

4、集体企业的房产转让应提交职代会通过的决议；（原件）（F）

核税材料：

1、申请人有效身份证件（原件）；

2、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；

3、房地产买卖合同（契约）（原件）；

4、划拨土地上的房产需提交有批准权的政府管理部门批准文件（原件）；

5、划拨土地上的房产转出让的需提交土地价款缴纳凭证；（原件）

其他情形需提交的资料：

1、转让方为单位应提交房屋所在地区税务局对出让单位出具的税收完税证明、减免税税务事项通知书、增值税发票；

2、如果转让房屋是除办公、商业服务外的地下室、车库、

仓储等非住房，或核定计税价格系统无法出具计税价格的房屋应提供房屋估价报告原件一份；涉及土地增值税清算的，应提交重置成本成新率评估报告原件一份；（如有应提供）

3、享受拆迁优惠政策的，应提交拆迁货币补偿协议、房屋注销证（或加盖征收部门公章的原房产证复印件一份）、房屋征收（补偿）部门批准文件原件各一份；

4、个人购买家庭唯一住房或第二套改善性住房的，应提交本人及家庭成员户口簿、结婚证或离婚证（或者人民法院判决书或者人民法院调解书）或配偶死亡证明材料原件各一份；（如果有应提供；因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺，承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任），并提交房屋权属信息查询证明原件一份。

（十五）以单位名下的房产作价入股

- 1、申请表（原件）；（GF）
- 2、申请人有效身份证明（比对原件、收复印件）；（GF）
- 3、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；（GF）
- 4、公司章程（工商局加盖查询章的复印件）；（F）
- 5、入股协议（原件）；（GF）
- 6、契税完税凭证（已缴纳应提交原件）；（GF）
- 7、房屋所在地区税务局对入股单位出具的税收完税证明或减免税税务事项通知书，契税分局政通路办理纳税或免税（不征）手续；（GF）
- 8、物业维修基金缴存凭证（原件）；（F）

9、分层分户平面图 2 份（原件）（GF）

其他情形需要提交的材料：

- 1、行政事业单位、国有独资企业、国有独资公司入股人还应提交有批准权的政府管理部门批准文件（比对原件、收复印件）；（GF）
- 2、有限责任公司、股份有限公司的房产应提交董事会（不设董事会的小企业为股东会）通过的决议；集体企业的房产转让应提交职代会通过的决议。（F）
- 3、划拨土地上房产作价入股的需经有批准权的人民政府批准文件（原件）；（GF）
- 4、划拨土地上房产作价入股转出让的还需提交土地价款缴纳凭证（原件）（G）

核税材料：

- 1、申请人有效身份证明（原件）；
- 2、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；
- 3、公司章程（工商局加盖查询章的原件）；
- 4、入股协议（原件）；
- 5、行政事业单位、国有独资企业、国有独资公司入股人还应提交有批准权的政府管理部门批准文件（原件）；
- 6、有限责任公司、股份有限公司的房产应提交董事会（不设董事会的小企业为股东会）通过的决议；集体企业的房产转让应提交职代会通过的决议（原件）；

- 7、划拨土地上房产作价入股的需经有批准权的人民政府批准文件（原件）；
- 8、划拨土地上房产作价入股转出让的还需提交土地价款缴纳凭证（原件）；
- 9、如果投资入股房屋是除办公、商业服务外的地下室、车库、仓储等非住房，或核定计税价格系统无法出具计税价格的需提供房屋估价报告原件一份；涉及土地增值税清算的，应提交重置成本成新率评估报告原件一份；（如有应提供）
- 10、房屋所在地区税务局对入股单位出具的税收完税证明或减免税税务事项通知书、增值税发票，国家税务总局郑州税务局第二税务分局政通路 103 号办理契税的纳税或免征（不征）手续。

（十六）以个人名下的房产作价入股

- 1、申请表（原件）；（GF）
- 2、申请人有效身份证明（比对原件、收复印件）；（GF）
- 3、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；（GF）
- 4、公司章程（工商局加盖查询章的复印件）；（F）
- 5、入股协议（原件）；（GF）
- 6、完税凭证（已缴纳应提交原件）；（GF）
- 7、物业维修基金缴存凭证（原件）；（F）
- 8、分层分户平面图 2 份（原件）（GF）

其他情形需要提交的材料：

划拨土地上房产作价入股转出让的还需提交土地价款缴纳

凭证（原件）（G）

核税材料：

- 1、 申请人有效身份证明（原件）；
- 2、 房屋所有权证或不动产权证书（原件）；
- 3、 公司章程（工商局加盖查询章的查档件原件）；
- 4、 入股协议（原件）；
- 5、 划拨土地上房产作价入股转出让的还需提交土地价款缴纳凭证（原件）
- 6、 如果投资入股房屋是除办公、商业服务外的地下室、车库、仓储等非住房，或核定计税价格系统无法出具计税价格的需提供房屋估价报告价格系统无法出具计税价格的需提供房屋估价报告原件一份；涉及土地增值税清算的，应提交重置成本成新率评估报告原件一份；（如有应提供）
- 7、 承受方请到国家税务总局郑州税务局第二税务分局政通路103号办理契税纳税或免征（不征）手续；

（十七）国有、集体企业改制

- 1、 申请表（原件）；（GF）
- 2、 国有土地使用证（比对原件、收复印件）；（GF）
- 3、 房屋所有权证或不动产权证书（原件）；（GF）
- 4、 审批机关的批准文件（原件）；（GF）
- 5、 申请人有效身份证明（比对原件、收复印件）；（GF）

6、企业改制时的资产评估报告（房产部分）（比对原件、复印件）；（F）

7、房屋所在地区税务局对改制单位出具的税收完税证明或减免税税务事项通知书，契税分局政通路办理纳税或免税（不征税）手续；（GF）

8、物业维修基金缴存凭证（原件）；（F）

9、分层分户平面图2份（原件）（GF）

其他情形需要提交的材料：

1、划拨土地上的房产需提供有批准权的人民政府批准文件（比对原件、收复印件）；（GF）

2、划拨土地上的房产转出让的还需提交土地价款缴纳凭证（原件）；（G）

3、该房屋登记可单方申请，企业改制前系通过购买、拆迁安置、抵债等方式取得房产，暂未取得国有土地使用证的，可提供国土部门出具的土地信息查询证明办理（原件）（F）

核税材料：

1、申请人有效身份证明（原件）；

2、国有土地使用证（原件）；

3、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；

4、审批机关的批准文件（原件）；

5、企业改制时的资产评估报告（房产部分）（原件）；

6、法定代表人身份证件（盖单位公章）（原件）；

- 7、工商局名称变更通知书（原价）；
- 8、改制前、后企业章程（工商局调档盖章）改制前后的营业执照（原件）；
- 9、改制企业登记申请书（工商局调档盖章）；
- 10、改制后企业股东发起人名录（工商局调档盖章）；
- 11、改制实施方案、安置方案、职工代表大会决议（原件）；
- 12、房屋所在地区税务局对改制单位出具的税收完税证明或减免税税务事项通知书、增值税发票。国家税务总局郑州税务局第二税务分局政通路103号办理契税纳税或免征（不征税）手续；
- 13、划拨土地上的房产需经有批准权的人民政府批准（原件），转出让的还需提交土地价款缴纳凭证（原件）

（十八）企业破产兼并、合并

- 1、申请表（原件）；（GF）
- 2、国有土地使用证（比对原件、收复印件）；（GF）
- 3、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；（GF）
- 4、审批机关的批准文件（原件）；（GF）
- 5、申请人有效身份证明（比对原件、收复印件）；（GF）
- 6、法院下达的破产裁定书、指定管理人裁定书（比对原件、收复印件）；（GF）
- 7、兼并收购协议（原件）；（GF）

8、房屋所在地区税务局对改制单位出具的税收完税证明或减免税税务事项通知书、增值税发票。契税分局政通路办理纳税或免税（不征税）手续；（GF）

9、物业维修基金缴存凭证（原件）；（F）

10、分层分户平面图2份（原件）（GF）

其他情形需要提交的材料：

1、划拨土地上的房产需提供有批准权的人民政府批准文件（比对原件、收复印件）；（GF）

2、划拨土地上的房产转出让的还需提交土地价款缴纳凭证（原件）；（G）

核税材料：

1、申请人有效身份证明（原件）；

2、国有土地使用证（原件）；

3、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；

4、审批机关的批准文件（原件）；

5、法院下达的破产裁定书、指定管理人裁定书（原件）；

6、兼并收购协议（原件）；

7、兼并、合并前后公司章程（工商局调档盖章）兼并、合并前后营业执照（原件）；

8、划拨土地上的房产的需经有批准权的人民政府批准（比对原件、收复印件），转出让的还需提交土地价款缴纳凭证（原件）

9、非债权人承受破产企业房产办理免契税的提供劳动用工合同（原件）

（十九）单位优惠出售公有住房

- 1、申请表（原件）；
- 2、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；
- 3、河南省省直机关住房委员会办公室批准文件或郑州市住房制度改革委员会办公室批准文件（原件）；
- 4、出售公有住房协议书（原件）；
- 5、购房人员登记表（原件）；
- 6、申请人有效身份证明（比对原件、收复印件）；
- 7、分层分户平面图2份（原件）

其他情形需要提交的材料：

省直房改房的还需提交《河南省省直单位出售公有住房(评估)审批表》

（二十）房改房产权比例变更

- 1、申请表（原件）；
- 2、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；
- 3、河南省省直机关住房委员会办公室批准文件或郑州市住房制度改革委员会办公室批准文件（原件）；
- 4、产权比例变更登记表（原件）；

- 5、申请人有效身份证明（比对原件、收复印件）；
- 6、分层分户平面图2份（原件）

（二十一）房改房收回

- 1、申请表（原件）；（GF）
- 2、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；（GF）
- 3、河南省省直机关住房委员会办公室批准文件或郑州市住房制度改革委员会办公室批准文件（原件）；（GF）
- 4、申请人有效身份证明（比对原件、收复印件）；（GF）
- 5、原产权人退房申请表（原件）；（F）
- 6、分层分户平面图2份（原件）（GF）

其他情形需要提交的材料：

河南省省直机关住房委员会办公室房改房收回还需提交退房表（F）

（二十二）征收、拆迁安置

- 1、申请表（原件）；（GF）
- 2、房屋所有权证或初始登记证明或不动产权证书（原件）；（GF）
- 3、征收部门认定的人员汇总表（原件）；（F）
- 4、房屋拆迁许可证或征收决定书（比对原件、收复印件）；（F）

- 5、房屋注销证明；(F)
- 6、征收补偿安置协议（拆迁安置协议）、商品房买卖合同，该两类材料只需提供一类（原件）；(GF)
- 7、申请人有效身份证件（比对原件、收复印件）；(GF)
- 8、完税凭证；(GF)
- 9、物业维修基金缴费凭证（原件）；(F)
- 10、分层分户平面图2份（原件）(GF)

其他情形需要提交的材料：

- 1、自2017年6月13日起办理城中村安置房屋的需提交区政府认定的安置群众花名册及定位表（原件），以上资料第（3）、（4）、（5）项不再提供；(GF)
- 2、2006年6月1日以前已办理过拆迁安置但未办理首次登记的，仍按原手续办理；(GF)
- 3、被拆迁房屋未进行房屋登记或属1988年以前办理产权登记的，第（5）项可提供建筑许可证、原房屋所有权证或有效产权证明（原件）；(GF)
- 4、对于划拨土地建设安置房的，需按照市政府市长办公会议纪要〔2017〕49号要求，按“网签面积×网签价格×10%”的计算标准缴纳相应出让金，凭“补缴土地价款”票据办理登记(G)

核税材料：

- 1、申请人有效身份证明（原件）；

- 2、房屋所有权证或初始登记证明或不动产权证书（原件）；
- 3、征收部门认定的人员汇总表（原件）；
- 4、房屋拆迁许可证或征收决定书（原件）；
- 5、征收补偿安置协议（拆迁安置协议）、商品房买卖合同，该两类材料只需提供一类（原件）；
- 6、房屋注销证明（或加盖征收部门公章的原房产证复印件一份）（原件）；
- 7、个人购买家庭唯一住房或第二套改善性住房的，应提交本人及家庭成员户口簿、结婚证或离婚证（或者人民法院判决书或者人民法院调解书）或配偶死亡证明材料原件各一份；（如果有应提供；因特殊情况确实无法提供上述证明材料的可承诺，承诺人应承担由此承诺而引发的一切法律责任），并提交房屋权属信息查询证明原件一份；

（二十三）同一权利人分割、合并房屋

- 1、申请表（原件）；
- 2、申请人有效身份证明（比对原件、收复印件）；
- 3、房屋所有权证或不动产权证书（原件）；
- 4、经面积管理单位确认的测绘报告（原件）；
- 5、分层分户平面图（原件）

附件 2:

郑州市房屋交易、税收、不动产登记申请表

申请 类型	<input type="checkbox"/> 房屋所有权 <input type="checkbox"/> 构筑物所有权 <input type="checkbox"/> 国有建设用地使用权 <input type="checkbox"/> 宅基地使用权 <input type="checkbox"/> 集体建设用地使用权 <input type="checkbox"/> 其他						
	<input type="checkbox"/> 转移登记 <input type="checkbox"/> 变更登记 <input type="checkbox"/> 更正登记 <input type="checkbox"/> 其他						
申 请 人 情 况	受让人/权利人			通讯地址			
	证件类别		证件号码		联系电话		
	共有人	姓名(名称)			证件类别	证件号码	共有 性质
		XXX					共有 份额
		XXX					
	代理人 姓名	XXX	身份证号	XXX			
	转让人/义务人	XXX	通讯地址	XXX			
	证件类别		证件号码		联系电话		
	共有人	姓名(名称)			证件类别	证件号码	共有 性质
		XXX					共有 份额
		XXX					
	代理人 姓名	XXX	身份证号				
抵押权人名称	XXX	证件号码					
抵押权人 代理人姓名	XXX	身份证号					
不 动 产 情 况	坐 落	XXXXXXXXXXXX					
	房屋性质		规划用途				
	产权来源		房屋产别		总层数		
	建筑结构		建成年份		所在层		
	权属证书号/合同 号		建筑面积 (m ²)		套内面积 (m ²)		
	成交价格 (单位: 万元)		不动产单元号				
抵押 情况	被担保债权数额/ 最高债权数额 (单位: 万元)		债务履行期限 (债权确定时间)				

房屋交易和登记原因及证明

- 1. 权属证书
- 2. 预告登记证明
- 3. 受让人/权利人身份证明文件
- 4. 受让人/权利人 代理人委托书及身份证明文件
- 5. 转让人/义务人身份证明文件
- 6. 转让人/义务人代理人委托书及身份证明文件
- 7. 抵押权人身份证明文件
- 8. 抵押权人代理人委托书及身份证明文件
- 9. 税费缴纳凭证及完税凭证
- 10. 土地价款缴纳凭证
- 11. 转移原因证明文件（合同、协议、约定、生效法律文书）
- 12. 有关审批机关审批文件
- 13. 其他必要的证明文件（ ）

申请人对填写的上述内容及提交材料的真实性负责；如有不实，申请人愿承担法律责任。

受让人/权利人（签章）：

转让人/义务人（签章）：

共有人（签章）：

共有人（签章）：

代理人（签名）：

代理人（签名）：

年 月 日

年 月 日

一窗受理意见

签章：

年 月 日

备注

附件 3:

房屋交易 不动产登记询问记录

受理编号:

询问人:

1. 申请交易和登记的不动产是否为申请人的真实意思表示?

回答: 是 否

2. 申请交易和登记的不动产是单独所有还是共同共有, 或者按份共有?

回答: 单独所有 共同共有 按份共有

3. 申请交易和登记的不动产共有份额情况? (按份共有情况下, 请填写具体份额, 共同共有人不填写本栏)

回答:

4. 申请本次转移登记时, 其他按份共有人是否同意?
(受让人为其他按份共有人以外的第三人时填写)

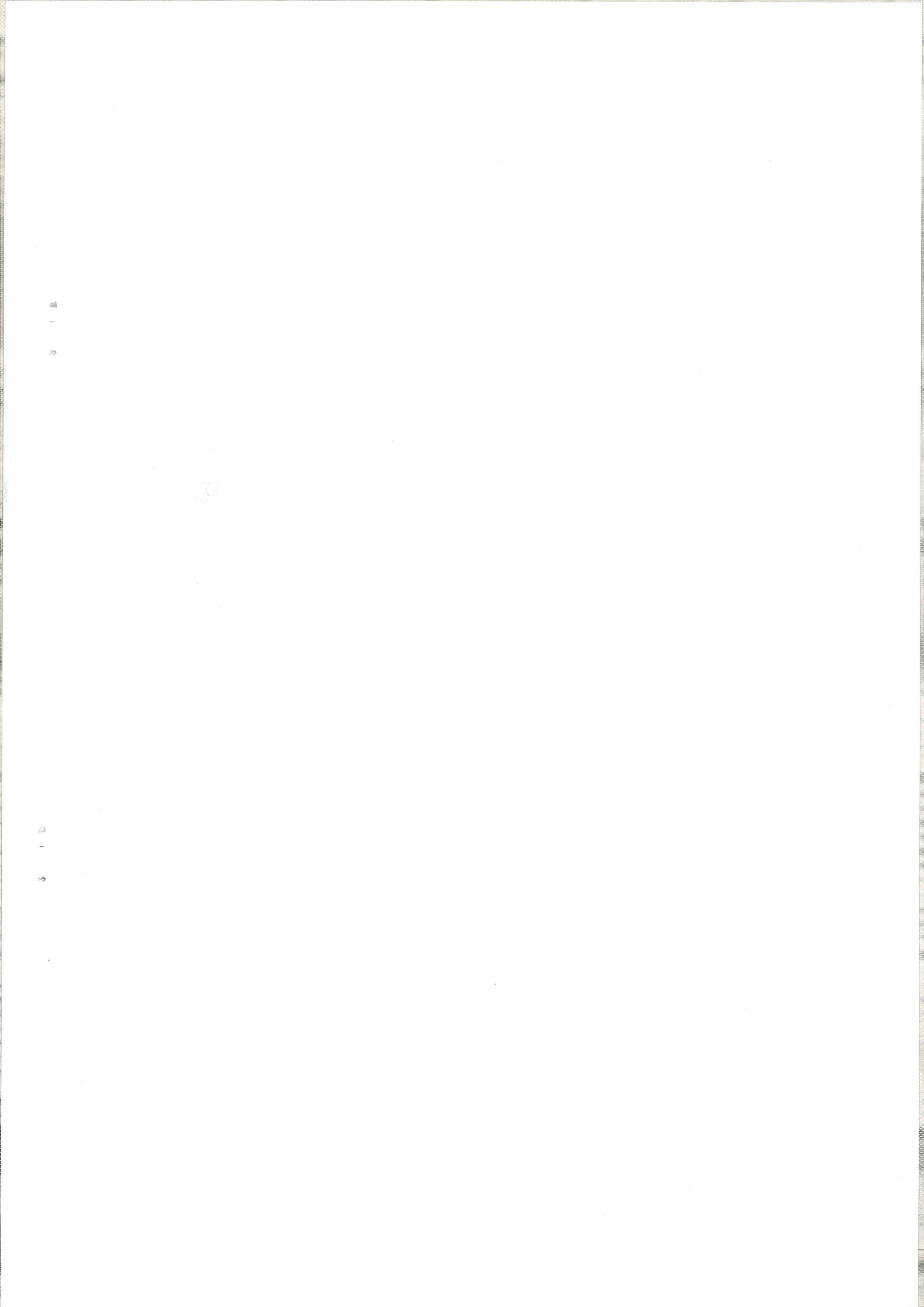
回答: 是 否

5. 其他需要询问的有关事项:

经被询问人确认, 以上询问事项均回答真实、无误。

被询问人签名 (盖章):

询问日期: 年 月 日



郑州市国土资源局办公室

2018年12月18日印发

