“全链通办”基础任务清单办理流程标准  
第4部分：涉企不动产登记

1. 范围

本文件规定了涉企不动产登记“全链通办”的工作要求、事项范围、受理条件、申请材料、业务流程、办结时限、结果送达、评价与改进等内容。

本文件适用于广西壮族自治区行政区域内涉企不动产登记“全链通办”服务工作。

1. 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB/T 39734-2020 政务服务“一次一评”“一事一评”工作规范

GB/T 39735-2020 政务服务评价工作指南

GB/T 32168-2015 政务服务中心网上服务规范

1. 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

涉企不动产登记“全链通办”

通过集成涉企不动产登记服务关联性强、需求频率高的多个单一事项，将国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（实体经济企业）、存量房（二手房）交易申报等事项集成化办理，为自治区企业提供联办服务。

1. 工作要求
   1. 机制建设
      1. 建立责任分工机制

明确牵头单位、责任单位职责分工：

1. 牵头单位：自然资源部门；
2. 责任单位：住房城乡建设部门、税务部门。
   * 1. 建立数据交换机制

依托自治区数据共享交换平台和广西数字政务一体化平台，将数据推送至相关部门业务办事系统，数据流转按附录A执行。加强电子证照、电子印章、电子签名、电子档案等基础应用，通过数据共享、核验逐步实现申请材料免提交。

* + 1. 建立监督反馈机制

牵头单位会同责任单位依托广西数字政务一体化平台、广西政务APP、政务服务大厅“一窗受理”综合窗口等，根据涉企不动产登记“全链通办”服务涉及事项环节区分，对业务流程不同环节进行跟踪反馈。

* 1. 工作职责
     1. 牵头单位

涉企不动产登记“全链通办”牵头单位为自然资源部门，主要工作职责如下：

1. 做好涉企不动产登记“全链通办”本部门事项涉及业务系统、申请材料与广西数字政务一体化平台、广西政务APP等平台的对接，实现信息流转、数据共享；
2. 联合责任单位依托政务服务大厅“一窗受理”综合窗口开展涉企不动产登记“全链通办”政策解读和宣传引导；
3. 对申请表及申请材料进行审核、受理、录入、推送，办理国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（实体经济企业）；
4. 联合责任单位跟踪、协调、处理涉企不动产登记“全链通办”办理过程中出现的问题，确保通办顺畅完成。
   * 1. 责任单位
        1. 住房城乡建设部门

主要工作职责如下：

1. 做好涉企不动产登记“全链通办”本部门事项涉及业务系统、申请材料与广西数字政务一体化平台、广西政务APP等平台的对接，实现信息流转、数据共享；
2. 协同牵头单位依托政务服务大厅“一窗受理”综合窗口开展涉企不动产登记“全链通办”政策解读和宣传引导；
3. 协同其他责任单位跟踪、协调、处理涉企不动产登记“全链通办”办理过程中出现的问题，确保通办顺畅完成。
   * + 1. 税务部门

主要工作职责如下：

1. 做好涉企不动产登记“全链通办”本部门事项涉及业务系统、申请材料与广西数字政务一体化平台、广西政务APP等平台的对接，实现信息流转、数据共享；
2. 协同牵头单位依托政务服务大厅“一窗受理”综合窗口开展涉企不动产登记“全链通办”政策解读和宣传引导；
3. 负责查收、核实推送的申请材料，办理存量房（二手房）交易申报；
4. 协同其他责任单位跟踪、协调、处理涉企不动产登记“全链通办”办理过程中出现的问题，确保通办顺畅完成。
5. 事项范围

涉企不动产登记“全链通办”服务联办事项应包含以下事项，并实行动态管理，及时更新调整内容：

1. 房屋交易合同网签备案；
2. 存量房（二手房）交易申报；
3. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（实体经济企业）。
4. 受理条件

申请人应满足以下条件：

1. 申请登记的不动产在自治区范围内；
2. 权属转移的受让方为企业；
3. 已签订不动产买卖合同。
4. 申请材料

申请人应提交以下材料：

1. 涉企不动产登记“全链通办”申请表（详见附录B）；
2. 不动产买卖合同；
3. 交易双方身份证明；
4. 《不动产权属证书》（国有土地使用权证或房屋所有权证、房屋共有权证或不动产权证书）；
5. 已经办理预告登记的，提供不动产登记证明；
6. 划拨国有建设用地使用权及房屋所有权转移的，还应提供土地出让价款缴纳凭证、税费缴纳凭证；
7. 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；
8. 申请人委托他人办理的，应提供授权委托书以及代理人的身份证明文件；
9. 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或监察机关出具的监察文书等因素发生土地、房屋权属转移的，应提交报送生效法律文书或监察文书；
10. 适用分税种计算征收的，应提交转让方原取得房产的合法票据、支付装修费用、贷款利息明细及其他费用发票或其他有效凭证、取得房产时缴纳的相关税费完税凭证。
11. 上述材料实现数据共享核验后，不再要求申请人提交。
12. 业务流程
    1. 申请
       1. 线上申请

申请人在广西数字政务一体化平台、广西政务APP等平台在线提交涉企不动产登记“全链通办”申请表及申请材料。

* + 1. 线下申请

申请人在政务服务大厅“一窗受理”综合窗口提出申请，提交涉企不动产“全链通办”申请表及申请材料。

* 1. 受理

“一窗受理”综合窗口在获取申请材料后，对申请材料进行初审，对符合受理条件且材料齐全的，初审通过后，出具受理通知书，将相关材料分类推送至各部门；对符合受理条件但材料不齐全的，一次性告知申请人补正材料或根据申请人意愿采取容缺受理、承诺审批；对不符合受理条件的，出具不予受理通知书并告知原因。

* 1. 办理
     1. 存量房（二手房）交易申报

税务部门对推送的材料进行查收，除无法利用《存量房交易价格评估系统》进行批量评估的存量房交易、纳税人对主管税务机关核定的计税价格存在争议的房地产交易、房地产交易需实地调查的3种特殊情形需根据实际情况判定办结时限，其余情形应即时办理，出具《完税凭证》，并将办理结果推送至自然资源部门。

通过由广西数字政务一体化平台、广西政务APP等平台向申请人推送存量房（二手房）交易申报受理办结进度，包括未办结、已办结等状态。

完成存量房（二手房）交易申报后，应将《完税凭证》送达至申请人。

* + 1. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（实体经济企业）

自然资源部门对推送的材料进行查收并即时办理，出具《不动产权属证书》。

通过由广西数字政务一体化平台、广西政务APP等平台向申请人推送国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（实体经济企业）受理办结进度，包括未办结、已办结等状态。

完成国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（实体经济企业）后，应将《不动产权属证书》送达至申请人。

* 1. 业务流程图

涉企不动产登记“全链通办”业务流程图见附录C。

1. 办结时限

涉企不动产登记“全链通办”承诺办结时限为1.5个工作日（不含特殊情形）。

各单一事项承诺办结时限如下：

1. 存量房（二手房）交易申报办结时限为0.5工作日；
2. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（实体经济企业）办结时限为0.5个工作日。
3. 结果送达

应根据申请人需求，按以下方式送达办结结果：

1. 《不动产权属证书》应采取自行领取或邮寄的方式送达；
2. 《完税证明》应采取自行领取或自行打印的方式送达。

申请人选择自取证件时，广西数字政务一体化平台、广西政务APP以消息推送或短信等方式告知申请人自取证件及文书的时间和地点。

申请人可通过广西数字政务一体化平台、广西政务APP等平台查询《完税证明》《不动产权属证书》等信息。

1. 评价与改进

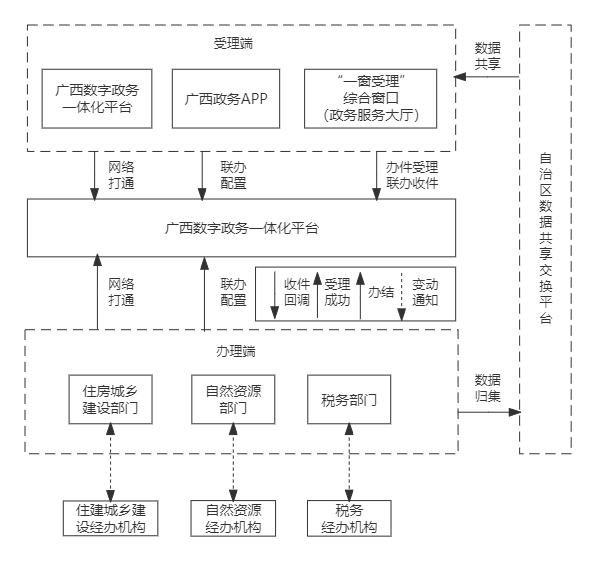
根据GB/T 39734、GB/T 39735的评价要求，在事项办结后，向申请人推送“好差评”服务，接受社会监督。

根据“好差评”内容，不断改进涉企不动产登记“全链通办”服务效率和质量。

业务咨询电话：市不动产登记中心，0772-2806003。

1. （资料性）  
   涉企不动产登记“全链通办”数据流转示意图

涉企不动产登记“全链通办”数据流转示意图详见图A.1。



1. 虚线箭头代表必要时数据流动，实线箭头代表业务数据流动。
   1. 涉企不动产登记“全链通办”数据流转示意图
2. （规范性）  
   涉企不动产登记“全链通办”申请表

涉企不动产登记“全链通办”申请表详见表B.1。

* 1. 涉企不动产登记“全链通办”申请表

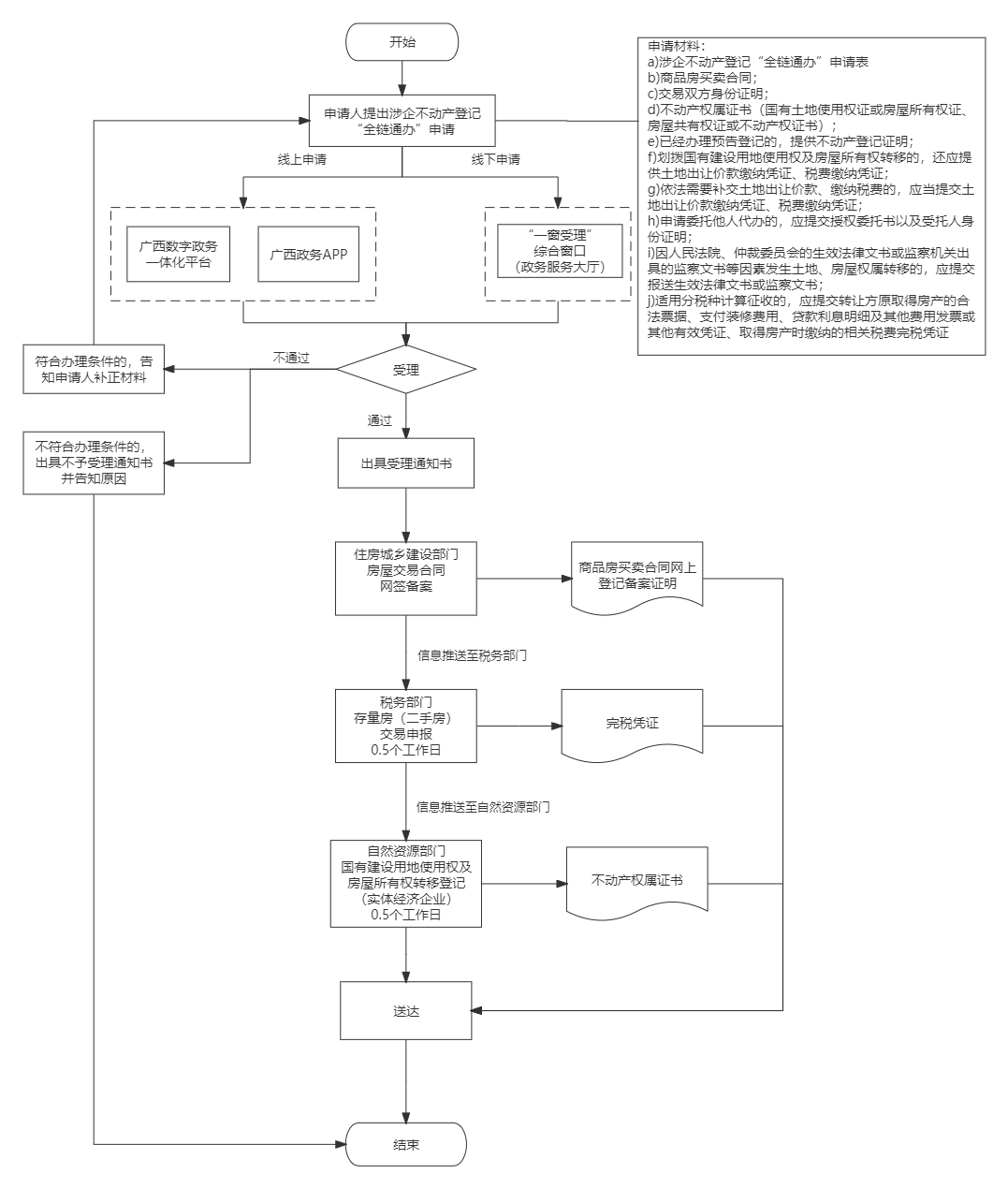
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **□基本信息（必填项）** | | | | | | | | | |
| 买房姓名 | |  | | 营业执照注册号 | | |  | | |
| 法定代表人 | |  | | 联系电话 | | |  | | |
| 法定代表人证件类型 | |  | | 法定代表人证件号 | | |  | | |
| 代理人姓名 | |  | | 联系电话 | | |  | | |
| 代理人证件类型 | |  | | 代理人证件号 | | |  | | |
| 代理机构名称 | |  | | 邮编 | | |  | | |
| 通讯地址 | |  | | | | | | | |
| 卖方姓名 | |  | | 联系电话 | | |  | | |
| 身份证件种类 | |  | | 证件号 | | |  | | |
| 通讯地址 | |  | | | | | | | |
| 法定代表人 | |  | | 联系电话 | | |  | | |
| 法定代表人证件类型 | |  | | 法定代表人证件号 | | |  | | |
| 代理人姓名 | |  | | 联系电话 | | |  | | |
| 代理人证件类型 | |  | | 代理人证件号 | | |  | | |
| 代理机构名称 | |  | | 邮编 | | |  | | |
| 房屋坐落  (具体到单元号) | |  | | | | | | | |
| 类型 | 房屋结构 | 建筑面积  （平方米） | 套内面积  （平方米） | | 公摊面积  （平方米） | 建筑单价  （元/平方米） | | | 房屋总价  （元） |
| 商业用房 |  |  |  | |  |  | | |  |
|  | | | | | | | | | |
|  | |  | |  | | | |  | |
|  | |  | |  | | | |  | |
| **□存量房（二手房）交易申报** | | | | | | | | | |
| 房屋所属地税务机关 | |  | | | | | | | |
| 分共有人打印税票 | | □是 □否 | | | | | | | |

* 1. 涉企不动产登记“全链通办”申请表(续)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **□国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（实体经济）** | | | | | |
| 申请登记事由 | □国有建设用地使用权 □房屋所有权 | | | | |
| 原不动产权证书号 |  | | | 总套数 |  |
| 地役权情况 | 需役地坐落 | | |  | |
| 需役地不动产单元号 | | |  | |
| 询问记录 | 询问事项 | | | | 询问结果 |
| 1、申请登记事项是否为申请人的真实意思表示 | | | | □是 □否 |
| 2、不动产权利共有情况 | | | | □单独所有 □按份共有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  □共同共有 □其他共有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 3、是否存在禁止或限制不动产转让的约定 | | | | □是 □否 |
| 4、申请人是否属于小微企业 | | | | □是 □否 |
| 成交金额（元） |  | | | | |
| 申请证书版式 | □单一版□集成版 | | 申请分别持证 | | □是 □否 |
| 证书类型 | □电子证书 □纸质证书 | | | | |
| 登记原因 |  | | | | |
| **□送达方式（必填项）** | | | | | |
|  | |  | | | |
| 完税凭证 | | □自行打印 □自行领取 | | | |
| 不动产权属证书 | | □邮寄送达（免费） □自行领取 | | | |
| 邮寄地址：  收件人： 联系电话： | | | | | |
| **□材料真实性承诺（必填项）** | | | | | |
| 申请人承诺  本申请人对填写的上述内容及提交的申请材料的真实性、有效性负责。如有不实，申请人愿承担相应法律责任。  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（请抄写申请人承诺）  申请人（签章）： 申请人（签章）：  代理人（签章）： 代理人（签章）：  年 月 日 年 月 日 | | | | | |
|  | | | | | |

1. （资料性）  
   涉企不动产登记“全链通办”业务流程图

涉企不动产登记“全链通办”业务流程图详见图C.1。



* 1. 涉企不动产登记“全链通办”业务流程图

**━━━━━━━━━━━**