

（八十七）预购商品房带押过户办理指引 （适用购房人按揭购房情形）

一、适用情形

已办理在建工程抵押权登记的预售商品房，在开发商办理首次登记前，预购人购买预售商品房（进行带押网签），并以预购商品房设定抵押，预购人、预售人与抵押权人可以共同申请办理在建工程抵押权注销登记、预购商品房预告登记、预购商品房抵押权预告登记。

二、缴交资料（能够通过共享获取的免于提交）

（一）不动产登记资料

1. 广州市不动产登记综合申请表（原件各 1 份）
2. 身份证明（详见《不动产登记中对身份证明、委托书资料的具体要求》）
3. 不动产权属证明（原件）
《房地产他项权证》或《不动产登记证明》
4. 抵押权人同意注销抵押的材料（原件 1 份）
5. 已网签的预售商品房买卖合同（原件 1 份）
6. 主债权合同和抵押合同（原件 1 份）

以下情形之一，还需要提交资料如下：

7. 委托办理的：委托书（原件 1 份）
8. 抵押无民事行为能力或限制民事行为能力人的房地产的：监护人证明文件及监护人保证书（原件 1 份）
9. 买方为境外个人的：
 - （1）买方为港澳居民的，提交港澳居民来往内地通行证（原件 1 份）；
 - （2）买方为台湾居民和华侨的，提交在本市工作、学习和居留的证明，以及购买房屋用于自用、自住的书面承诺（原件 1 份）；
 - （3）买方为外籍个人的，提交在本市工作、学习证明，以及购买房屋用于自用、自住的书面承诺（原件 1 份）。
10. 境外机构在境内设立的分支、代表机构购买非住宅房屋的：提交有关部门出具的在本市设立分支、代表机构的批准文件和注册证明，并由申请单位具结说明所购房屋是实际办公所需的书面承诺（原件 1 份）。

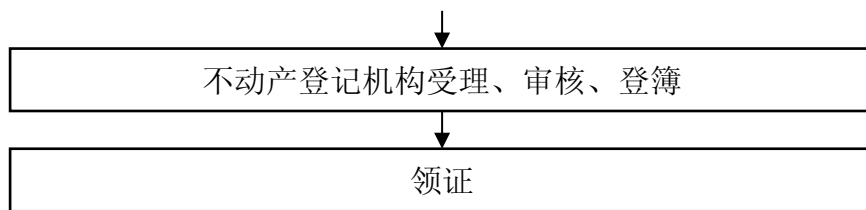
三、办理期限：3 个工作日

四、收费标准

免收不动产登记费

五、办理流程

申请人申请登记



六、办理机构

（温馨提示：该业务已实施全城通收，申请人可向市、区任一不动产登记机构申请。）

1. 属于越秀、荔湾、海珠、天河、白云、原黄埔区的预购商品房，由广州市不动产登记中心和荔湾、海珠、天河、白云、原黄埔区登记中心通区办理。
2. 属于南沙、番禺、花都、增城、从化、黄埔区（原开发区）的预购商品房，由房屋在所在区不动产登记中心办理。

★请扫描以下二维码，关注“广州不动产登记”微信公众号，从相应栏目获取信息：

1. 预约服务（办事大厅-服务事项-我要预约）
2. 登记机构地址（导航图）、办公时间、电话（办事大厅-办事指南-登记机构地址）
3. 不动产登记对身份证明、委托书的要求（办事大厅-办事指南-办事指引）
4. 案件办理进展（办事大厅-服务事项-案件查询）
5. 领证方式（办事大厅-办事指南-办事指引）

