

(三十八) 更正登记办理指引

适用情形：不动产权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的，或者人民法院、仲裁机构生效法律文书等确定的不动产权利归属、内容与不动产登记簿记载的权利状况不一致的，当事人可以申请办理更正登记。在错误登记之后已经办理了涉及不动产权利转移、抵押等处分登记、预告登记和查封登记的，只能办理不动产自然状况更正。

一、缴交资料（能够通过共享获取的免予提交）

1. 广州市不动产登记综合申请表（原件 1 份）
2. 身份证明（详见《不动产登记中对身份证明、委托书的具体要求》）
3. 不动产权属证明（原件 1 份）：《不动产权证书》或《国有土地使用证》或《房地产权证》或《房地产共有权证》或《房地产权属证明书》或《不动产登记证明》或《房地产他项权证》
4. 证明不动产登记簿记载的事项错误的材料：

- (1) 更正不动产权属、用途、结构、权利期限的：不动产权属来源的用地、规划报建材料（原件 1 份）
- (2) 更正身份信息的：更正身份信息的材料（原件 1 份，详见第 23、24 张变更登记办理指引）
- (3) 更正地址、面积、结构、不动产附图的：提交房屋面积测绘成果报告和更正后的不动产附图（原件 1 份）

以下情形之一，还需要提交资料如下：

6. 委托办理的：委托书（原件 1 份）
7. 持生效法律文书办理的：人民法院、仲裁机构的生效法律文书（原件 1 份）
8. 利害关系人申请更正登记的：申请人与申请更正的不动产权利归属或者权利内容存在利害关系说明材料和权利人同意更正的材料（原件，因权属来源或不动产权证书被生效法律文书撤销或确认无效，且利害关系人为实际不动产权利主体或权利承受主体的，无需提交）

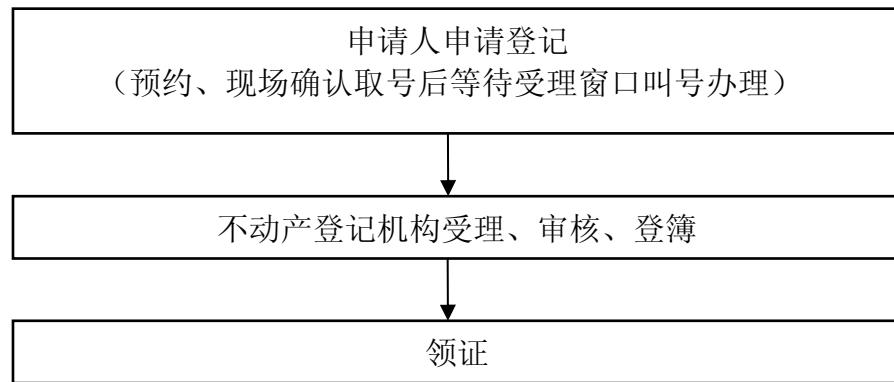
二、办理期限

1. 房屋地址、身份信息（包括姓名、身份证明类型、出生日期、身份证号码）、因不动产权属证书被行政判决、行政复议撤销的更正登记：1 个工作日
2. 其他更正登记：3 个工作日

三、收费标准

免收不动产登记费

四、办理流程



(网上申办网址: <https://bdcws.gzlpc.gov.cn/gzwwsq/#/entry>;
网上办理流程网址: <http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/branch-hall?orgCode=MB2C91103>;
点击“行政确认”选择对应的登记事项清单的办理流程)

五、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. 国有土地更正:** 属于越秀、海珠、天河、原黄埔区的, 由广州市不动产登记中心办理; 属于荔湾、白云、南沙、番禺、花都、增城、从化区、黄埔区(原开发区)的, 由所在区不动产登记中心办理。
- 2. 国有土地上房屋更正:** 广州市不动产登记中心和越秀区、荔湾区、海珠区、天河区、白云区、黄埔区、增城区、番禺区、南沙区、花都区、从化区登记中心通区办理。

★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)

