

不动产权证书和不动产登记证明的换发、补发 登记办文指南

一、办理流程

申请→受理→审核→登簿→发证

二、申请材料

1. 不动产登记申请书。

2. 申请人身份证明（可通过共享获取的，无需提交纸质材料）

（1）境内自然人：提交居民身份证；身份证遗失的，应提交临时居民身份证。未成年人提交居民身份证或者户口簿；

（2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区永久性居民身份证或者护照，或者中华人民共和国港澳居民居住证或者来往内地通行证；

（3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证或者中华人民共和国台湾居民居住证；

（4）华侨：提交中华人民共和国护照和国外长期居留身份证件；

（5）外籍自然人：外国人永久居留身份证，或者其国籍所在国护照；

（6）境内法人或者非法人组织：营业执照，或者统一社会信用代码证、事业单位法人证书，或者其他身份登记证明；

（7）香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法人或者非法人组织：提交经公证、转递的注册文件，或者其在境内设立分支机构或者代表机构的注册文件；

（8）境外法人或者非法人组织：提交经领事认证的注册文件，或者其在境内设立分支机构或者代表机构的注册文件；属于《取消外国公文书认证要求的公约》成员的，可提交注册文件的附加证明书，中国声明不适用《取消外国公文书认证要求的公约》的除外；

(9) 申请人委托代理人申请不动产登记的, 代理人应向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明。授权委托书中应载明代理人的姓名、代理事项、权限和期间, 并由委托人及代理人签名、盖章或者按指印

a) 自然人处分不动产的, 可提交经公证的授权委托书; 授权委托书未经公证的, 应由不动产登记机构工作人员见证, 但自然人委托代理人处分土地承包经营权和土地经营权的, 提交的授权委托书可不进行公证或者见证

b) 境外申请人处分不动产的, 其授权委托书应经公证或者认证。属于《取消外国公文书认证要求的公约》成员的, 可提交附加证明书; 中国声明不适用《取消外国公文书认证要求的公约》的除外

c) 代理人为两人或者两人以上, 代为处分不动产的, 全部代理人应共同代为申请; 但是当事人另有约定的除外。

3. 证明其补发、换发的材料

(1) 不动产权证书和不动产登记证明换发、补发、作废的, 提交原证书或者原证明材料;

(2) 不动产权证书或者不动产登记证明破损、污损、填制错误的, 提交原证书或者原证明材料;

(3) 不动产权证书或者不动产登记证明遗失、灭失的, 提交不动产登记机构在其门户网站上刊发不动产权利人的遗失、灭失声明材料。

三、收费情况

详见《不动产登记收费汇总表》

四、办理时限

法定时限: 30 个工作日 (不含公告期)

承诺时限: 3 个工作日 (不含公告期)

深圳市深汕特别合作区不动产登记中心办公地址及咨询电话:

办公地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大德路城市综合服务厅一楼

咨询电话: 0755-22101177

监督投诉电话: 0755-22101239 或 12345