

一、个人二手房转移登记及水电气联动过户

（一）服务对象及适用情形

个人间因买卖二手房，需申请二手房过户（转移登记）的，可同步申请办理电表过户、水表过户、天然气表过户。

（二）办理事项

1. 存量房买卖合同网签备案；
2. 房地产交易税费申报；
3. 不动产登记；
4. 水表过户；
5. 电表过户；
6. 天然气表过户。

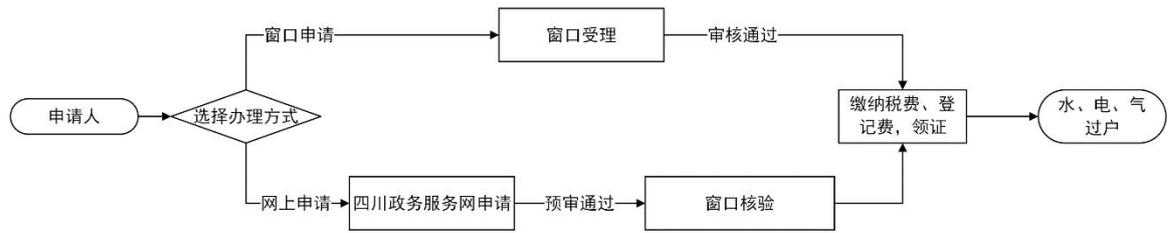
事项办理流转关系：存量房买卖合同网签备案、房地产交易税费申报、不动产登记三个事项并联办理；水表过户、电表过户、天然气表过户三个事项在完成不动产登记后并联办理。

（三）行使层级

市、县级。

（四）办理流程

1. 办理渠道：窗口办理或网上申请办理。
2. 办理流程图：



3. 线下跑动次数：一次。
4. 线下跑一次原因：需现场核验申请材料及缴纳登记费。
5. 线下跑一次环节：核验材料、缴登记费。

(五) 申请材料

1. 不动产登记申请书；
2. 申请人身份证明材料；
3. 不动产权属证书；
4. 存量房买卖网签合同；
5. 有以下特定情形的，应提交相关材料：
 - (1) 由委托代理人代为申请不动产登记的，需另提供委托书及代理人相关身份证明材料，涉及处分不动产的需提供在不动产登记机构现场签订授权委托书或经公证的授权委托书；
 - (2) 不动产坐落发生变化的，提交公安、民政等有权部门出具的证明文件；
 - (3) 权利人或申请人姓名（名称）或者身份证件号码发生变更的，由申请人提供变更证明材料；
 - (4) 申请减免契税的，提交买方配偶身份证明材料、

家庭户口本、婚姻关系证明材料（结婚证、离婚证、法院离婚判决等）、家庭住房情况查询结果书面材料；

（5）申请减免个人所得税的，提交卖方配偶身份证明、家庭户口本、婚姻关系证明（结婚证、离婚证、法院离婚判决等）、家庭住房情况查询结果书面材料；

（6）申请查验征收土地增值税及个人所得税的，提交卖方原购房发票或契税完税证明；

（7）因拆迁补偿申请免税的，提交房屋征收补偿合同以及备案表；

（8）其他申请税费减免的，提供相关情况证明材料；

（9）外籍人士购房时，需提供国家安全事项审查意见书；

（10）需要审定购房资格的，提交家庭成员申报表、居民户口簿和稳定就业证明材料；

（11）政策性住房上市交易的，应提交有关部门允许上市交易的证明材料。

（六）申请方式

1. 网上申请：申请人在四川政务服务网上传扫描件或电子证照等申请材料，提交业务办理申请，线上审核通过后将申请纸质材料递交至不动产所在地的线下“一件事一次办”综合受理窗口核验。

2. 窗口申请：申请人向不动产所在地的线下“一件事一次办”综合受理窗口直接递交纸质材料申请登记及水电气

过户。

（七）办理时限

1. 通过四川政务服务网申请登记的，在窗口核验申请材料后4个工作日内办结（其中网签备案、核税、不动产登记2个工作日内办结，水电气联动过户2个工作日内办结）。

2. 通过线下“一件事一次办”综合受理窗口申请登记的，承诺办理时限为5个工作日（其中网签备案、核税、不动产登记3个工作日内办结，水电气联动过户2个工作日内办结）。

（八）办理结果

纸质不动产权证书或不动产登记电子证照。

（九）收费、征税标准

1. 是否收费、征税：是。

2. 不动产登记收费依据：按照《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559号）、《财政部 国家发展改革委关于减免部分行政事业性收费有关政策的通知》（财税〔2019〕45号）、《财政部 国家发展改革委关于免征易地扶贫搬迁有关政府性基金和行政事业性收费政策的通知》（财税〔2019〕53号）等有关文件执行不动产登记收费。具体如下：

（1）不动产登记费：住宅类为每件80元，单独核发不

动产权属证书的车位、车库、储藏室为每件 80 元，其他非住宅类为每件 550 元；

(2) 用于提供社区养老、托管、家政服务的房产、土地免收不动产登记费；

(3) 不动产权属证书工本费：核发一本不动产权属证书的不收取工本费，向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

3. 税费征收依据：《中华人民共和国契税法》、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》、《中华人民共和国增值税暂行条例》、《中华人民共和国个人所得税法》、《中华人民共和国印花税法》等，具体标准按国家相关政策规定。

(十) 其他

1. 预约办理：不可预约办理。
2. 中介服务：无中介服务。
3. 是否可容缺受理：否。
4. 特殊程序：无转外等特殊程序。

二、涉企二手房过户

(一) 服务对象及适用情形

申请人一方或双方为企业法人买/卖二手房的，申请二手房过户（转移登记）。

(二) 办理事项

1. 房地产交易税费申报；

2. 不动产登记。

事项办理流转关系：并联办理。

（三）行使层级

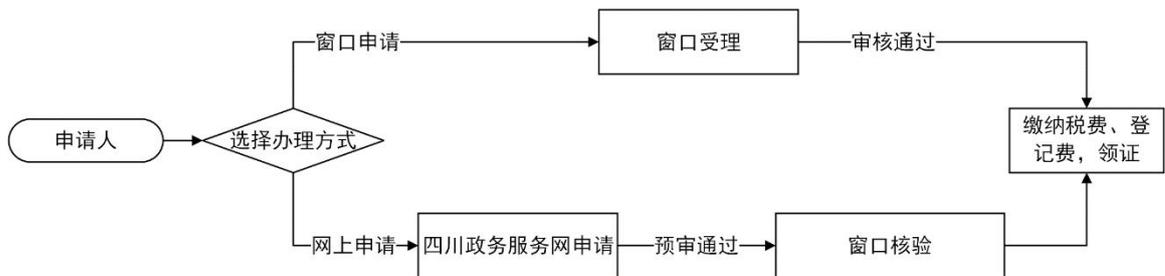
市、县级。

（四）办理流程

1. 办理渠道：窗口办理或网上申请办理。

2. 办理流程图：

3. 线下跑动次数：一次。



4. 线下跑一次原因：需现场核验申请材料及缴纳登记费。

5. 线下跑一次环节：核验材料、缴登记费。

（五）申请材料

1. 不动产登记申请书；

2. 申请人身份证明材料；

3. 不动产权属证书；

4. 买卖合同；

5. 有以下特定情形的，应提交相关材料：

（1）由委托代理人代为申请不动产登记的，需另提供

委托书及代理人相关身份证明材料，涉及处分不动产的需提供在不动产登记机构现场签订授权委托书或经公证的授权委托书；

(2) 不动产坐落发生变化的，提交公安、民政等有权部门出具的证明文件；

(3) 权利人或申请人姓名（名称）或者身份证件号码发生变更的，由申请人提供变更证明材料；

(4) 住房转让中买方为个人申请契税减免的，提交买方配偶身份证明材料、家庭户口本、婚姻关系证明材料（结婚证、离婚证、法院离婚判决等）、家庭住房情况查询结果书面材料；

(5) 住房转让中卖方为个人申请个人所得税减免的，提交卖方配偶身份证明、家庭户口本、婚姻关系证明（结婚证、离婚证、法院离婚判决等）、家庭住房情况查询结果书面材料；

(6) 查验征收土地增值税、个人所得税的，提交房地产评估报告或原购房发票或契税完税证明；

(7) 因拆迁补偿申请免税的，提交房屋征收补偿合同以及备案表；

(8) 其他申请税费减免的，提供相关情况证明材料；

(9) 外籍人士购房时，需提供国家安全事项审查意见书；

(10) 需要审定购房资格的，提交家庭成员申报表、居

民户口簿和稳定就业证明材料。

（六）申请方式

1. 网上申请：申请人在四川政务服务网上传扫描件或电子证照等申请材料，提交业务办理申请，线上审核通过后将申请纸质材料递交至不动产所在地的线下“一件事一次办”综合受理窗口核验。

2. 窗口申请：申请人向不动产所在地的线下“一件事一次办”综合受理窗口直接递交纸质材料申请登记。

（七）办理时限

1. 通过四川政务服务网申请登记的，在窗口核验申请材料后2个工作日内办结；

2. 通过线下“一件事一次办”综合受理窗口申请登记的，承诺办理时限为3个工作日。

（八）办理结果

纸质不动产权证书或不动产登记电子证照。

（九）收费、征税标准

1. 是否收费、征税：是。

2. 不动产登记收费依据：按照《财政部 国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）、《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559号）、《财政部 国家发展改革委关于减免部分行政事业性收费有关政策的通知》（财税〔2019〕45号）、《财政部 国家发展改革委关

于免征易地扶贫搬迁有关政府性基金和行政事业性收费政策的通知》（财税〔2019〕53号）等有关文件执行不动产登记收费。具体如下：

（1）不动产登记费：住宅类为每件80元，单独核发不动产权属证书的车位、车库、储藏室为每件80元，其他非住宅类为每件550元；

（2）小微企业（含个体工商户）免收不动产登记费；

（3）用于提供社区养老、托管、家政服务的房产、土地免收不动产登记费；

（4）不动产权属证书工本费：核发一本不动产权属证书的不收取工本费，向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费10元。

3. 税费征收依据：《中华人民共和国契税法》、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》、《中华人民共和国增值税暂行条例》、《中华人民共和国个人所得税法》、《中华人民共和国印花税法》等，具体标准按国家相关政策规定。

（十）其他

1. 预约办理：不可预约办理。
2. 中介服务：无中介服务。
3. 是否可容缺受理：否。
4. 特殊程序：无转外等特殊程序。