

珠海市自然人存量房转移类线下“一窗受理”材料清单

（买卖）

部门	收件材料	获取方式	备注
基本报送材料			
登记、交易、税务	综合受理申请书	扫描上传，或提供具有合法电子签名的电子文件。	
	申请人身份证明	如可以获取电子证照，则免提交。	涉及身份变更的提供。大陆居民提供户籍变更证明，港澳台、外籍人士提供同一人身份公证或证件号码变更公证等相关资料。
	不动产权属证书	如可以获取电子证照，则免提交。	
	合同材料	签章页需要扫描上传，其余信息以信息项方式传递。或提供具有合法电子签名的电子文件。	如有合同补充协议可以上传到该项。
条件报送材料			
登记、税务	监护材料	如可以获取电子证照，则免提交。	转让方或受让方为未成年人时需要提交。材料包括： 1. 监护人身份证； 2. 监护关系证明（出生证，户口本，司法文书）。
	委托材料	受托人身份证处理同上；授权委托书扫描上传，或提供具有合法电子签名的电子文件。	转让方或受让方的代理人办理时需要提交。材料包括： 1. 代理人身份证； 2. 授权委托书。
	其他材料	扫描上传。	1. 涉及地址变更，提供新旧门牌地址证明； 2. 转让房改房时提供：（1）已完税的“标准价房改房增值费征收表”或斗门区房改房地产转让登记审批表； 3. 转让回迁房时提供：回迁成交确认书（或回迁协议）原件； 4. 直系亲属买卖时提供双方亲属关系证明，包括：户口簿、出生证明、计划生育服务证、人民法院判决书、人民法院调解书或者乡镇政府、街道办事处等有资质的机构出具的能够证明双方亲属关系或双方抚养（赡养）关系的证明资料

登记、税务	申请人户籍证明	如可以获取电子证照，则免提交。	审核交易是否符合本市限购政策以及选择申请纳税优惠时需要提交。 1. 大陆居民的户籍证明，包括：（1）受让方家庭成员户口本；（2）优惠申请方户口本（本人页及户主页）；（3）优惠申请方监护人户口本（本人页及户主页）。 2. 港澳、台湾、外籍人士家庭情况证明。
	申请人婚姻情况证明	如可以获取电子证照，则免提交。	审核交易是否符合本市限购政策以及选择申请纳税优惠时需要提交。 材料包括优惠申请方婚姻证明或监护人婚姻证明（结婚证，离婚证及离婚协议，法院判决离婚的法律文书）。
申请人自主提供材料			
税务	原购房契税完税凭证	自主提供，扫描上传。 如可以获取电子证照，则免提交。	按不动产权属证书和契税完税证明二者所注明的时间“孰先”原则确定上一手购买时间。
	房屋原值凭证	自主提供，扫描上传。 如可以获取电子证照，则免提交。	如申请人未能提供完整、准确的房屋原值凭证，将对其核定征收个人所得税。 材料包括：（1）税务部门监制的发票；（2）法院判决书、裁定书、调解书，以及仲裁裁决书、公证债权文书；（3）国家税务总局规定的其他凭证。
	合理费用凭证	自主提供，扫描上传。	据实征收需抵扣个人所得税时提供，包括： 1. 装修费用发票； 2. 银行贷款利息发票和贷款合同，如无法开具发票的则要求提交银行贷款利息证明、银行贷款利息清单以及无法开具发票的情况说明； 3. 中介佣金发票 4. 有关部门出具的手续费、公证费有效证明。

珠海市自然人存量房转移类线下“一窗受理”材料清单（赠与）

部门	收件材料	获取方式	备注
基本报送材料			
登记、交易、税务	综合受理申请书	扫描上传，或提供具有合法电子签名的电子文件。	
	申请人身份证明	如可以获取电子证照，则免提交。	涉及身份变更的提供。大陆居民提供户籍变更证明，港澳台、外籍人士提供同一人身份公证或证件号码变更公证等相关资料。
	不动产权属证书	如可以获取电子证照，则免提交。	
	合同材料	签章页需要扫描上传，其余信息以信息项方式传递。或提供具有合法电子签名的电子文件。	赠与合同或赠与文书、接受赠与文书。
条件报送材料			
登记、税务	监护材料	如可以获取电子证照，则免提交。	转让方或受让方为未成年人时需要提交。材料包括： 1. 监护人身份证； 2. 监护关系证明（出生证，户口本，司法文书）。
	委托材料	受托人身份证处理同上；授权委托书扫描上传，或提供具有合法电子签名的电子文件。	转让方或受让方的代理人办理时需要提交。材料包括： 1. 代理人身份证； 2. 授权委托书。
	其他材料	扫描上传。	1. 涉及地址变更，提供新旧门牌地址证明； 2. 双方亲属关系证明，包括：户口簿、出生证明、计划生育服务证、人民法院判决书、人民法院调解书或者乡镇政府、街道办事处等有资质的机构出具的能够证明双方亲属关系或双方抚养（赡养）关系的证明资料
申请人自主提供材料			
税务	房屋原值凭证	自主提供，扫描上传。如可以获取电子证照，则免提交。	税务局将根据原值征收契税。材料包括：（1）税务部门监制的发票；（2）法院判决书、裁定书、调解书，以及仲裁裁决书、公证债权文书；（3）国家税务总局规定的其他凭证。

珠海市自然人存量房转移类线下“一窗受理”材料清单

（继承或接受遗赠）

部门	收件材料	获取方式	备注
基本报送材料			
登记、交易、税务	综合受理申请书	扫描上传，或提供具有合法电子签名的电子文件。	
	申请人身份证明	如可以获取电子证照，则免提交。	涉及身份变更的提供。大陆居民提供户籍变更证明，港澳台、外籍人士提供同一人身份公证或证件号码变更公证等相关资料。
	不动产权属证书	如可以获取电子证照，则免提交。	
	继承材料	扫描上传。	材料包括： 1. 房屋产权所有人死亡证明； 2. 有权继承或接受遗赠的证明资料（包括户口簿、法院文书或公证书等）。
条件报送材料			
登记、税务	监护材料	如可以获取电子证照，则免提交。	转让方或受让方为未成年人时需要提交。材料包括： 1. 监护人身份证； 2. 监护关系证明（出生证，户口本，司法文书）。
	委托材料	受托人身份证处理同上；授权委托书扫描上传，或提供具有合法电子签名的电子文件。	转让方或受让方的代理人办理时需要提交。材料包括： 1. 代理人身份证； 2. 授权委托书。
	其他材料	扫描上传。	1. 涉及地址变更，提供新旧门牌地址证明；

珠海市自然人存量房转移类线下“一窗受理”材料清单

（离婚析产）

部门	收件材料	获取方式	备注
基本报送材料			
登记、交易、税务	综合受理申请书	扫描上传，或提供具有合法电子签名的电子文件。	
	申请人身份证明	如可以获取电子证照，则免提交。	涉及身份变更的提供。大陆居民提供户籍变更证明，港澳台、外籍人士提供同一人身份公证或证件号码变更公证等相关资料。
	不动产权属证书	如可以获取电子证照，则免提交。	
	财产分割协议	扫描上传。	离婚协议书或相关法院裁决文书
	申请人婚姻情况证明	如可以获取电子证照，则免提交。	离婚证，法院判决离婚的法律文书。
条件报送材料			
登记、税务	监护材料	如可以获取电子证照，则免提交。	转让方或受让方为未成年人时需要提交。材料包括： 1. 监护人身份证； 2. 监护关系证明（出生证，户口本，司法文书）。
	委托材料	受托人身份证处理同上；授权委托书扫描上传，或提供具有合法电子签名的电子文件。	转让方或受让方的代理人办理时需要提交。材料包括： 1. 代理人身份证； 2. 授权委托书。
	其他材料	扫描上传。	1. 涉及地址变更，提供新旧门牌地址证明；

珠海市自然人存量房转移类线下“一窗受理”材料清单

（夫妻共有产权变更）

部门	收件材料	获取方式	备注
基本报送材料			
登记、交易、税务	综合受理申请书	扫描上传，或提供具有合法电子签名的电子文件。	
	申请人身份证明	如可以获取电子证照，则免提交。	涉及身份变更的提供。大陆居民提供户籍变更证明，港澳台、外籍人士提供同一人身份公证或证件号码变更公证等相关资料。
	不动产权属证书	如可以获取电子证照，则免提交。	
	财产分割协议	扫描上传。	夫妻析产协议书
	申请人婚姻情况证明	如可以获取电子证照，则免提交。	结婚证
条件报送材料			
登记、税务	监护材料	如可以获取电子证照，则免提交。	转让方或受让方为未成年人时需要提交。材料包括： 1. 监护人身份证； 2. 监护关系证明（出生证，户口本，司法文书）。
	委托材料	受托人身份证处理同上；授权委托书扫描上传，或提供具有合法电子签名的电子文件。	转让方或受让方的代理人办理时需要提交。材料包括： 1. 代理人身份证； 2. 授权委托书。
	其他材料	扫描上传。	1. 涉及地址变更，提供新旧门牌地址证明；

珠海市自然人存量房转移类线下“一窗受理”材料清单

（经司法程序交易）

部门	收件材料	获取方式	备注
基本报送材料			
登记、交易、税务	综合受理申请书	扫描上传，或提供具有合法电子签名的电子文件。	
	申请人身份证明	如可以获取电子证照，则免提交。	涉及身份变更的提供。大陆居民提供户籍变更证明，港澳台、外籍人士提供同一人身份公证或证件号码变更公证等相关资料。
	不动产权属证书	如可以获取电子证照，则免提交。	
	法律文书	扫描上传。	根据取得方式提交相应的材料： • 法院裁定取得的，提交：判决书和协助执行通知书、裁定书等法律文书 • 拍卖取得的，提交：（1）拍卖成交确认书，（2）委托拍卖函，（3）刊登拍卖公告的报纸
条件报送材料			
登记、税务	监护材料	如可以获取电子证照，则免提交。	转让方或受让方为未成年人时需要提交。材料包括： 1. 监护人身份证； 2. 监护关系证明（出生证，户口本，司法文书）。
	委托材料	受托人身份证处理同上；授权委托书扫描上传，或提供具有合法电子签名的电子文件。	转让方或受让方的代理人办理时需要提交。材料包括： 1. 代理人身份证； 2. 授权委托书。
	其他材料	扫描上传。	1. 涉及地址变更，提供新旧门牌地址证明；
登记、税务	申请人户籍证明	如可以获取电子证照，则免提交。	审核交易是否符合本市限购政策以及选择申请纳税优惠时需要提交。 1. 大陆居民的户籍证明，包括：（1）受让方家庭成员户口本；（2）优惠申请方户口本（本人页及户主页）； （3）优惠申请方监护人户口本（本人页及户主页）。 2. 港澳、台湾、外籍人士家庭情况证明。

	申请人婚姻情况证明	如可以获取电子证照，则免提交。	审核交易是否符合本市限购政策以及选择申请纳税优惠时需要提交。 材料包括优惠申请方婚姻证明或监护人婚姻证明（结婚证，离婚证及离婚协议，法院判决离婚的法律文书）。
申请人自主提供材料			
税务	原购房契税完税凭证	自主提供，扫描上传。 如可以获取电子证照，则免提交。	按不动产权属证书和契税完税证明二者所注明的时间“孰先”原则确定上一手购买时间。
	房屋原值凭证	自主提供，扫描上传。 如可以获取电子证照，则免提交。	如申请人未能提供完整、准确的房屋原值凭证，将对其核定征收个人所得税。 材料包括：（1）税务部门监制的发票；（2）法院判决书、裁定书、调解书，以及仲裁裁决书、公证债权文书；（3）国家税务总局规定的其他凭证。
	合理费用凭证	自主提供，扫描上传。	据实征收需抵扣个人所得税时提供，包括： 1. 装修费用发票； 2. 银行贷款利息发票和贷款合同，如无法开具发票的则要求提交银行贷款利息证明、银行贷款利息清单以及无法开具发票的情况说明； 3. 中介佣金发票 4. 有关部门出具的手续费、公证费有效证明。