

不动产交易税收登记综合受理告知单

【个人购买新建商品住房】

提交资料	登记种类	个人购买新建商品住房（含预转销）标准收件	申请计入无住房同住人的，还需提供	非本市户籍购房人申请减免房产税的，还需提供	购房人非本市户籍的，还需提供	子女成年新购住房申请减免房产税的，还需提供	出售售后公房申请抵免购房契税的，还需提供
《上海市不动产登记申请书》（原件）		1份					
《上海市房地产交易涉税情况表》（原件）		1份					
《购房人家庭成员名下住房情况查询申请表》（原件）		1份					
购房人身份证明（复印件）		3份					
购房人家庭成员身份证明（复印件）		2份					
购房人及其家庭成员户籍（或居住）证明（复印件）		2份					
购房人及其家庭成员婚姻状况证明（复印件）		2份					
出售人房地产开发企业身份证明（复印件）		1份					
委托书（原件）及代理人身份证明（复印件）		如有委托，需3份					
购房发票（复印件）		1份					
商品房预售合同（预告登记证明）及房屋交接书		（2选1） 原件1份 复印件2份					
商品房出售合同							
维修基金交款凭证（原件）		1份					
动迁安置房供应单（原件）		1份（房屋为动迁安置房时提供）					
无住房同住人及其家庭成员的身份证明、户籍证明、婚姻状况证明（复印件）			1份				
无住房同住人与申请人的亲属关系证明（复印件）			1份				
《上海市居住证》、居住证积分通知书（复印件）				《上海市居住证》有效期需满3年或者积分已达标准分值。1份			
上海市港澳居民居住证（复印件）					（4选1） 1份		
上海签发的居留签证（复印件）							
上海签发的居留许可证（复印件）							
社保缴费记录或者个人所得税完税凭证（原件）					1份		
购房人父母的本市户口簿（复印件）						1份	
购房人与其父母的亲属关系证明（复印件）						1份	
《公有住房出售合同》、《上海市公有住房出售收入专用票据》（复印件）							1份
公房出售时的房地产买卖合同、发票（记账联）（复印件）							1份
已售出公房的登记簿（原件）或购入方的不动产权证书（复印件）							1份
如购房人为原公房产权人的配偶、父母、子女的，原公房产权人的身份证明、亲属关系证明（复印件）							1份 【原公房产权人还需到场承诺】

注：申请人提交复印件时，均需同时提交原件，供核对。

注意事项

一 委托书
权利人为自然人的，确需委托的应当由权利人在申请时与代理人共同到登记中心现场签订委托书，或提供经公证的授权委托书。

二 公证和认证
申请人应当使用其中文姓名或者名称，申请人提交的身份证明或者其他申请登记文件是外文的，应当提供经公证的中文译本。当事人提交的公证书非境内公证机构作出的，还需提交经认证、确认的证明。当事人约定合同经公证生效的，需提交有关合同的公证书。

三 办件承诺期限
自预收件之日起5个工作日内（不包含法定节假日及双休日）办结。如补件，时限应从补齐日起计算。
缴税期间、实地查看时间不计入承诺时限。
提交材料中含公证书登记的，暂不实行承诺时限。
有异议登记的，不再实行承诺时限，相关时限按《上海市不动产登记技术规定》要求执行。

四 应缴费用
(一) 登记费：住房80元/不动产单元。
(二) 契税由相关部门征收或代收。

五 其他
(一) 契税缴纳时限
预收件后未发生补正的，申请人可在预收件4个工作日后至税务机关缴纳相关税收。
缴税最后期限为预收件后第20日。
(二) 退件
预收件后，如发现申请人属于附有违法建筑等不予登记的情形或不符合限购政策，及申请人逾期未缴纳相应税收的，登记部门将退回申请材料。
(三) EMS寄递
选择邮政EMS寄递证书（证明）的，投递时须由收件人本人签收，并提交身份证明及预收件单。

工作流程

```

            graph TD
            A[不动产登记受理  
(综合受理窗口)] -- 资料即刻分送 --> B[房屋状态查询  
和税费审核  
(交易部门)]
            A -- 资料即刻分送 --> C[办税  
(税务部门)]
            B -- 并联流转 --> D[登记审核  
(登记部门)]
            C -- 并联流转 --> D
            D --> E[缴税]
            E --> F[登簿、缮证、发证  
(可EMS投递)]
            
```

时限：4日

时限：1日

总时限：5个工作日（不含申请人缴税时间）

不动产交易税收登记综合受理告知单

【存量住房买卖（个人出售、个人购买）】

提交资料	登记种类	存量住房买卖（个人出售、个人购买） 标准收件	申请计入无住房同住人的， 还需提供	非本市户籍购房人申请 减免房产税的， 还需提供	购房人非本市 户籍的， 还需提供	子女成年新购 住房申请减免 房产税的，还 需提供	出售售后公房申 请减免购房契税 的，还需提供	个人所得税按 照核定征收的， 还需提供	出售房屋为新 建商品住房 的，还需提供
《上海市不动产登记申请书》（原件）		1份							
《上海市房地产交易涉税情况表》（原件）		1份							
《购房人家庭成员名下住房情况查询申请表》（原件）		1份							
购房人身份证明（复印件）		3份							
购房人家庭成员身份证明（复印件）		2份							
购房人及其家庭成员户籍（或居住）证明（复印件）		2份							
购房人及其家庭成员婚姻状况证明（复印件）		2份							
出售人身份证明（复印件）		2份							
委托书（原件）及代理人身份证明（复印件）		如有委托，需3份							
不动产权证书（含房地产权证、房屋所有权证等）		原件1份 复印件2份							
《房地产交易价格询价意见书》或评估报告（含技术报告）（原件）		1份							
出售方原购房发票（涉及抵扣时提供）、合同及契税等相关税费凭证（复印件）		1份							
房地产买卖合同		原件1份 复印件2份							
无住房同住人及其家庭成员的身份证明、户籍证明、婚姻状况证明（复印件）			1份						
无住房同住人与申请人的亲属关系证明（复印件）			1份						
《上海市居住证》、居住证积分通知书（复印件）				《上海市居住证》有效期需满3年或者积分已达标准分值。1份	(4选1) 1份				
上海市港澳居民居住证（复印件）									
上海签发的居留签证（复印件）									
上海签发的居留许可证（复印件）									
社保缴费记录或者个人所得税完税凭证（原件）					1份				
购房人父母的本市户口簿（复印件）						1份			
购房人与其父母的亲属关系证明（复印件）						1份			
《公有住房出售合同》、《上海市公有住房出售收入专用票据》（复印件）							1份		
公房出售时的房地产买卖合同、发票（记账联）（复印件）							1份		
已售出公房的登记簿（原件）或购入方的不动产权证书（复印件）							1份		
如购房人为原公房产权人的配偶、父母、子女的，原公房产权人的身份证明、亲属关系证明（复印件）							1份 【原公房产权人 还需到场承诺】		
住房装修费用发票、装修合同（含清单）、银行按揭贷款合同和银行贷款利息结算清单、转让住房过程中实际支付的手续费和公证费等凭证以及缴纳相关税费的税单（复印件）								1份	
房屋交接书（复印件）									1份

注：申请人提交复印件时，均需同时提交原件，供核对。

注意事项

一 委托书
权利人作为自然人的，确需委托的应当由权利人在申请时与代理人共同到登记中心现场签订委托书，或提供经公证的授权委托书。

二 公证和认证
申请人应当使用其中文姓名或者名称，申请人提交的身份证明或者其他申请登记文件是外文的，应当提供经公证的中文译本。当事人提交的公证书非境内公证机构作出的，还需提交经认证、确认的证明。当事人约定合同经公证生效的，需提交有关合同的公证书。

三 办件承诺期限
自预收件之日起5个工作日内（不包含法定节假日及双休日）办结。如补件，时限应从补齐日起计算。
缴税期间、实地查看时间不计入承诺时限。
提交材料中含公证书登记的，暂不实行承诺时限。
有异议登记的，不再实行承诺时限，相关时限按《上海市不动产登记技术规范》要求执行。

四 应缴费用
(一) 登记费：住房80元/不动产单元。
(二) 契税由相关部门征收或代收。

五 其他
(一) 契税缴纳时限
预收件后未发生补正的，申请人可在预收件4个工作日后至税务机关缴纳相关税收。
缴税最后期限为预收件后第20日。
(二) 退件
预收件后，如发现申请人属于附有违法建筑等不予登记的情形或不符合限购政策，及申请人逾期未缴纳相应税收的，登记部门将退回申请材料。
(三) EMS寄递
选择邮政EMS寄递证书（证明）的，投递时须由收件人本人签收，并提交身份证明及预收件单。

工作流程

```

    graph TD
      A[不动产登记受理  
(综合受理窗口)] -- 资料即刻分送 --> B[并联流转]
      B --> C[房屋状况查询  
和购房审核  
(交易部门)]
      B -- 并联流转 --> D[办税  
(税务部门)]
      C --> E[登记审核  
(登记部门)]
      D --> E
      E -- 时限：4日 --> F[缴税]
      F --> G[登簿、缮证、发证  
(可EMS投递)]
      G -- 时限：1日 --> H[总时限：5个工作日  
(不含申请人缴税时间)]
    
```

总时限：5个工作日（不含申请人缴税时间）

不动产登记税收登记综合受理告知单

【存量非居住用房买卖、存量住房买卖（单位出售、单位购买）、单位购买新建商品房、个人购买新建非居住用房、共有产权保障住房、公有住房】

提交资料	登记种类	单位购买新建商品房（含预转销）	个人购买新建非居住用房（含预转销）	个人购买共有产权保障住房（含预转销）	存量住房买卖（单位出售、单位购买）	存量非居住用房买卖（单位出售）	存量非居住用房买卖（个人出售）	个人购买公有住房
《上海市不动产登记申请书》（原件）		1份	1份	1份	1份	1份	1份	1份
《上海市房地产交易涉税情况表》（原件）		1份	1份	1份	1份	1份	1份	1份
购房人身份证明（复印件）		2份	2份	2份	2份	2份	2份	2份
出售人身份证明（复印件）		1份	1份	1份	2份	2份	2份	1份
委托书（原件）及代理人身份证明（复印件）		如有委托，需2份	如有委托，需2份	如有委托，需2份	如有委托，需2份	如有委托，需2份	如有委托，需2份	如有委托，需2份
购房发票（复印件）		1份	1份	1份				
商品房预售合同（预告登记证明）及房屋交接书		(2选1) 原件1份 复印件1份	(2选1) 原件1份 复印件1份	(2选1) 原件1份 复印件1份	原件1份 复印件1份	原件1份 复印件1份		
商品房出售合同或房地产买卖合同								
维修基金交款凭证（原件）		1份	1份	1份				
不动产权证书（含房地产权证、房屋所有权证等）					原件1份 复印件1份	原件1份 复印件1份	原件1份 复印件1份	
《房地产交易价格询价意见书》或评估报告（含技术报告）（原件）					1份	1份	1份	
增值税发票（复印件）					1份	1份		
出售方原购房发票、合同及契税等相关税费凭证（复印件）					1份	1份	1份	
具有资质的评估公司出具的房地产重置成本评估报告（含技术报告）（原件）					出售方为非本市单位，交易房屋为自建或无法提供原始购入发票时，提交1份。	出售方为非本市单位，交易房屋为自建或无法提供原始购入发票时，提交1份。		
购房人家庭成员的身份证明（复印件）				购买90平方米及以下家庭唯一的经济适用住房时，提交1份。				
购房人及其家庭成员的婚姻状况证明（复印件）								
公有住房出售合同及购房付款凭证								原件1份 复印件1份
公有住房出售价格计算表、购房人缴付费用计算表								原件1份 复印件1份
住房调配单（复印件）								1份

注：申请人提交复印件时，均需同时提交原件，供核对。

注意事项
<p>一 委托书 权利人为自然人的，确需委托的应当由权利人在申请时与代理人共同到登记中心现场签订委托书，或提供经公证的授权委托书。</p> <p>二 公证和认证 申请人应当使用其中文姓名或者名称，申请人提交的身份证明或者其他申请登记文件是外文的，应当提供经公证的中文译本。当事人提交的公证文书非境内公证机构作出的，还需提交经认证、确认的证明。 当事人约定合同经公证生效的，需提交有关合同的公证文书。</p> <p>三 办件承诺期限 自预收件之日起5个工作日内（不包含法定节假日及双休日）办结。如补件，时限应从补齐日起计算。 缴税期间、实地查看时间不计入承诺时限。 提交材料中含公证文书的登记，暂不实行承诺时限。 有异议登记的，不再实行承诺时限，相关时限按《上海市不动产登记技术规定》要求执行。</p> <p>四 应缴费用 (一) 登记费： 住房80元/不动产单元，非住房类550元/不动产单元。 经济适用住房所有权及其建设用地使用权不收取登记费。 申请与房屋配套的车库、车位、储藏室等登记，不单独核发不动产权属证书或登记证明的不收取登记费。 (二) 契税由相关部门征收或代收。</p> <p>五 其他 (一) 契税缴纳时限 预收件后未发生补正的，申请人可在预收件4个工作日后至税务机关缴纳相关税收。 缴税最后期限为预收件后第20日。 (二) 退件 预收件后，如发现申请人属于附有违法建筑等不予登记的情形或不符合限购政策，及申请人逾期未缴纳相应税收的，登记部门将退回申请材料。 (三) EMS寄递 选择邮政EMS寄递证书（证明）的，投递时须由收件人本人签收，并提交身份证明及预收件单。</p>

不动产登记税收登记综合受理告知单

【存量住房买卖（单位出售、个人购买）】

登记种类	存量住房买卖（单位出售、个人购买）标准收件	出售方为非本市单位，交易房屋为自建或无法提供原始购入发票的，还需提供	申请计入无住房同住人的，还需提供	非本市户籍购房人申请减免房产税的，还需提供	购房人非本市户籍的，还需提供	子女成年新购住房申请减免房产税的，还需提供	出售后公房申请减免购房契税的，还需提供
提交资料							
《上海市不动产登记申请书》(原件)	1份						
《上海市房地产交易涉税情况表》(原件)	1份						
《购房人家庭成员名下住房情况查询申请表》(原件)	1份						
购房人身份证明(复印件)	3份						
购房人家庭成员身份证明(复印件)	2份						
购房人及其家庭成员户籍(或居住)证明(复印件)	2份						
购房人及其家庭成员婚姻状况证明(复印件)	2份						
出售人身份证明(复印件)	2份						
委托书(原件)及代理人身份证明(复印件)	如有委托, 需3份						
不动产权证书(含房地产权证、房屋所有权证等)	原件1份 复印件2份						
《房地产交易价格询价意见书》或评估报告(含技术报告)(原件)	1份						
增值税发票(复印件)	1份						
出售方原购房发票(涉及抵扣时提供)、合同及契税等相关税费凭证(复印件)	1份						
房地产买卖合同	原件1份 复印件2份						
具有资质的评估公司出具的房地产重置成本评估报告(含技术报告)(原件)		1份					
无住房同住人及其家庭成员的身份证明、户籍证明、婚姻状况证明(复印件)			1份				
无住房同住人与申请人的亲属关系证明(复印件)			1份				
《上海市居住证》、居住证积分通知书(复印件)				《上海市居住证》有效期需满3年或者积分已达标准分值。1份			
上海市港澳居民居住证(复印件)					(4选1) 1份		
上海签发的居留签证(复印件)							
上海签发的居留许可证(复印件)							
社保缴费记录或者个人所得税完税凭证(原件)					1份		
购房人父母的本市户口簿(复印件)						1份	
购房人与其父母的亲属关系证明(复印件)						1份	
《公有住房出售合同》、《上海市公有住房出售收入专用票据》(复印件)							1份
公房出售时的房地产买卖合同、发票(记账联)(复印件)							1份
已售出公房的登记簿(原件)或购入方的不动产权证书(复印件)							1份
如购房人为原公房产权人的配偶、父母、子女的, 原房产权人的身份证明、亲属关系证明(复印件)							1份 【原公房产权人还需到场承诺】

注: 申请人提交复印件时, 均需同时提交原件, 供核对。

注意事项

一 委托书
权利人为自然人的, 确需委托的应当由权利人在申请时与代理人共同到登记中心现场签订委托书, 或提供经公证的授权委托书。

二 公证和认证
申请人应当使用其中文姓名或者名称, 申请人提交的身份证明或者其他申请登记文件是外文的, 应当提供经公证的中文译本。当事人提交的公证文书非境内公证机构作出的, 还需提交经认证、确认的证明。当事人约定合同经公证生效的, 需提交有关合同的公证文书。

三 办件承诺期限
自预收件之日起5个工作日内(不含法定节假日及双休日)办结。如补件, 时限应从补齐日起计算。
缴税期间、实地查看时间不计入承诺时限。
提交材料中含公证文书的登记, 暂不实行承诺时限。
有异议登记的, 不再实行承诺时限, 相关时限按《上海市不动产登记技术规定》要求执行。

四 应缴费用
(一) 登记费: 住房80元/不动产单元。
(二) 契税由相关部门征收或代收。

五 其他
(一) 契税缴纳时限
预收件后未发生补正的, 申请人可在预收件4个工作日后至税务机关缴纳相关税收。
缴税最后期限为预收件后第20日。
(二) 退件
预收件后, 如发现申请人属于附有违法建筑等不予登记的情形或不符合限购政策, 及申请人逾期未缴纳相应税收的, 登记部门将退回申请材料。
(三) EMS寄递
选择邮政EMS寄递证书(证明)的, 投递时须由收件人本人签收, 并提交身份证明及预收件单。

工作流程

```

    graph TD
      A[不动产登记受理  
(综合受理窗口)] -- 资料即则分送 --> B[房屋状况查询  
和限购审核  
(交易部门)]
      A -- 资料即则分送 --> C[办税  
(税务部门)]
      A -- 资料即则分送 --> D[登记审核  
(登记部门)]
      B -- 并联流转 --> C
      C -- 并联流转 --> D
      C -- 4日 --> E[缴税]
      D -- 4日 --> E
      E -- 1日 --> F[登簿、缮证、发证  
(可EMS投递)]
      
```

总时限: 5个工作日 (不含申请人缴税时间)

不动产交易税收登记综合受理告知单

【存量住房买卖（个人出售、单位购买）】

提交资料	登记种类	存量住房买卖（个人出售、单位购买）标准收件	个人所得税按照核实征收的，还需提供	出售房屋为新建商品住房的，还需提供
《上海市不动产登记申请书》（原件）		1份		
《上海市房地产交易涉税情况表》（原件）		1份		
购房人身份证明（复印件）		2份		
出售人身份证明（复印件）		2份		
委托书（原件）及代理人身份证明（复印件）		如有委托，需2份		
不动产权证书（含房地产权证、房屋所有权证等）		原件1份 复印件1份		
《房地产交易价格询价意见书》或评估报告（含技术报告）（原件）		1份		
出售方原购房发票（涉及抵扣时提供）、合同及契税等相关税费凭证（复印件）		1份		
房地产买卖合同		原件1份 复印件2份		
住房装修费用发票、装修合同（含清单）、银行按揭贷款合同和银行贷款利息结算清单、转让住房过程中实际支付的手续费和公证费等凭证以及缴纳相关税费的税单（复印件）			1份	
房屋交接书（复印件）				1份

注：申请人提交复印件时，均需同时提交原件，供核对。

<p style="text-align: center;">注意事项</p> <p>一 委托书 权利人为自然人的，确需委托的应当由权利人在申请时与代理人共同到登记中心现场签订委托书，或提供经公证的授权委托书。</p> <p>二 公证和认证 申请人应当使用其中文姓名或者名称，申请人提交的身份证明或者其他申请登记文件是外文的，应当提供经公证的中文译本。当事人提交的公证文书非境内公证机构作出的，还需提交经认证、确认的证明。当事人约定合同经公证生效的，需提交有关合同的公证文书。</p> <p>三 办件承诺期限 自预收件之日起5个工作日内（不包含法定节假日及双休日）办结。如补件，时限应从补齐日起计算。 缴税期间、实地查看时间不计入承诺时限。 提交材料中含公证文书的登记，暂不实行承诺时限。 有异议登记的，不再实行承诺时限，相关时限按《上海市不动产登记技术规定》要求执行。</p> <p>四 应缴费用 （一）登记费：住房80元/不动产单元。 （二）契税由相关部门征收或代收。</p> <p>五 其他 （一）契税缴纳时限 预收件后未发生补正的，申请人可在预收件4个工作日后至税务机关缴纳相关税收。 缴税最后期限为预收件后第20日。 （二）退件 预收件后，如发现申请人属于附有违法建筑等不予登记的情形或不符合限购政策，及申请人逾期未缴纳相应税收的，登记部门将退回申请材料。 （三）EMS寄递 选择邮政EMS寄递证书（证明）的，投递时须由收件人本人签收，并提交身份证明及预收件单。</p>

附 2

上海市不动产交易税收登记综合预收件单

登记种类:

收件编号条形码

收件编号:

申请权利人:		联系电话:		
申请义务人:				
不动产坐落:				
收件部门	文件名称	原件/复印件	份数	备注
登记收件				
税务收件				
房屋状况查询收件				
	合计			
	收件人:	电话:		

不动产登记事务中心地址:

收件日期:

注意事项:

1、申请人通过限购政策审核、缴纳税收后,不动产登记部门承诺从本预收件单出具之日起算5个工作日(缴税期间不计入)完成登记。2、如需补件,另行出具补正通知书,其预收件日期应从收到补件之日起计算。3、领证手续:申请人凭本预收件单、身份证件(原件)领证。受委托人凭本预收件单、委托书(签名盖章)、委托人身份证件(复印件)、受托人身份证件(原件、复印件)领证。领证声明已明确领证代理人(受托人)的,受托人应与领证声明记载一致。如分别持证的,全部证书应当一次性领取。4、请申请人于预收件4个工作日后至税务机关办结涉税事项,办结最后期限为预收件后第20日,逾期未办结,退回申请材料。5、契税完税证明交不动产登记部门之日为登记受理日。6、

权利人如对领取的不动产权证或登记证明记载的登记事项有异议,可自领证之日起60日内申请行政复议或于六个月内向人民法院提起行政诉讼。

申请权利人

申请义务人

(签名)

(签名)

或代理人

或代理人

退件告知书

_____:

你(单位)于____年____月____日递交材料,综合预收件单编号为:
_____.由于存在如下第____种情况,无法继续办理,现将
申请材料退回。请凭本告知书、身份证明、预收件单领回申请材料。

- 一、非法占用土地、海域的;
- 二、属违法建筑、临时建筑或者附有违法建筑的;
- 三、不能提供有效的不动产权属证明的;
- 四、不动产权属争议在诉讼、仲裁或者行政处理中的;
- 五、申请登记事项与不动产登记簿的记载有冲突的;
- 六、不符合限购政策;
- 七、未在规定时间内办结涉税事项。
- 八、_____

_____不动产登记事务中心
年 月 日