

# 深圳市不动产登记中心文件

深不动产登〔2020〕77号

---

## 深圳市不动产登记中心关于进一步压缩不动产登记办理时限的通知

各部（所）：

为持续深入推进“互联网+政务服务”改革，进一步优化营商环境，切实提升不动产登记服务能力，根据国家、省、市关于压缩不动产登记办理时间的工作要求，结合实际，现就压缩不动产登记办理时限有关事项通知如下：

### 一、工作要求

（一）下列事项承诺时限压缩为1个工作日：

1. 抵押权首次、变更、转移登记；

其中：线上受理的，应当在受理当天办结；于下午5点以后受理的，可在次日办结；

2. 地役权首次、变更、转移登记;

3. 因权利人放弃不动产, 司法处置, 依法没收、征收、收回的国有建设用地使用权注销登记、国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记。

(二) 下列事项承诺时限压缩为 2 个工作日:

1. 因不动产灭失的国有建设用地使用权注销登记、国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记;

2. 其他不动产注销登记。

(三) 下列事项承诺时限压缩为 3 个工作日:

1. 不动产首次登记 (抵押权、地役权除外);

2. 不动产变更登记 (即来即办事项除外);

3. 更正登记;

4. 出具购房资格证明。

(四) 以下企业登记业务压缩为 “30 分钟”:

1. 抵押人为企业的抵押权登记 (含线上、线下);

2. 企业因名称、身份证明类型、身份证明号码, 不动产坐落、用途, 不动产权利期限等发生变更, 申请办理变更登记的。

(五) 上述事项以外的登记业务, 维持现有的承诺办理时限不变。

不动产登记事项对应的承诺办理时限及调整情况详见附件。

## 二、工作安排

(一) 信息管理部要尽快协调登记系统调整工作, 做好相关的技术支持, 确保登记系统稳定运行。

(二) 政策法规部要根据系统上线安排, 按照上级要求对“权

责清单”和办文指南的相关内容更新完善，确保各标准要素的准确性。

（三）质量督查部要对督查督办规则作出相应调整，并与信息管理部做好对接，严防超期文，严控质量风险。

（四）各登记所要按照工作安排，提前做好准备工作，合理组织岗位和人员，协调好各环节、各岗位的办理时间及衔接，对大宗登记文应当进一步统筹资源，合理分配，加强保障；根据实际情况调整分文频率，减少压缩时限对审核工作的影响。

（五）综合部要加大宣传力度，做好咨询信访及相应的保障工作。

本《通知》自2020年11月3日起施行。

特此通知。

附件：深圳市不动产登记权责清单事项及承诺时限调整表





附件:

深圳市不动产登记权责清单事项及承诺时限调整表

序号	事项名称	下设情形	原承诺时限	现承诺时限	特殊要求
1	国有建设用地使用权登记 (首次登记)		4个工作日	3个工作日	
2	国有建设用地使用权登记 (变更登记)		4个工作日	3个工作日	1、自然人姓名、身份证号码变更, 60分钟内办结; 2、企业因名称、身份证明类型、身份证明号码, 不动产坐落、用途, 权利期限发生变更的, 30分钟内办结。
3	国有建设用地使用权登记 (转移登记)		3个工作日	3个工作日	
4	国有建设用地使用权登记 (注销登记)	因不动产灭失	4个工作日	2个工作日	
		(1) 因权利人放弃权利; (2) 因司法处置; (3) 因有权机关没收、征收、收回等情形		1个工作日	
5	国有建设用地使用权及房屋 所有权首次登记	国有建设用地使用权及房屋 所有权首次登记	4个工作日	3个工作日	
		房地产登记历史遗留问题处 理	4个工作日	3个工作日	
		“两规”处理房地产登记	4个工作日	3个工作日	
6	国有建设用地使用权登记及 房屋所有权(变更登记)	国有建设用地使用权及房屋 所有权变更登记	4个工作日	3个工作日	1、自然人姓名、身份证号码变更, 60分钟内办结; 2、政策性住房上市换证登记, 60分钟内办结; 3、企业因名称、身份证明类型、身份证明号码, 不动产坐落、用途, 权利期限发生变更的, 30分钟内办结。
		工业楼宇分割登记	4个工作日	3个工作日	
7	国有建设用地使用权登记及 房屋所有权(转移登记)	一手商品房转移登记	3个工作日	3个工作日	1、企业间买卖存量非住宅的转移登记, 30分钟内办结; 2、未经公证的继承转移登记承诺办理时限为15个工作日。
		工业楼宇二级转移登记	3个工作日	3个工作日	
		政策性住房转移登记	3个工作日	3个工作日	
		拆迁赔偿房转移登记	3个工作日	3个工作日	
		集资房转移登记	3个工作日	3个工作日	
		二手商品房转移登记	3个工作日	3个工作日	
		交换的房地产登记	3个工作日	3个工作日	
		继承的房地产登记	3个工作日	3个工作日	
		依生效法律文书办理的房地 产转移登记	3个工作日	3个工作日	
		工业楼宇三级转移登记	3个工作日	3个工作日	
		赠与的房地产登记	3个工作日	3个工作日	
共有房地产分割登记	3个工作日	3个工作日			
8	国有建设用地使用权登记及 房屋所有权(注销登记)	因不动产灭失	4个工作日	2个工作日	
		(1) 因权利人放弃权利; (2) 因司法处置; (3) 因有权机关没收、征收、收回		1个工作日	
9	海域使用权及建筑物、构筑 物所有权登记(首次登记)	海域使用权首次登记	4个工作日	3个工作日	
		海域使用权及建筑物、构筑 物所有权首次登记	4个工作日	3个工作日	
10	海域使用权及建筑物、构筑 物所有权登记(变更登记)		4个工作日	3个工作日	1、自然人姓名、身份证号码变更, 60分钟内办结; 2、企业因名称、身份证明类型、身份证明号码, 不动产坐落、用途, 权利期限发生变更的, 30分钟内办结。
11	海域使用权及建筑物、构筑 物所有权登记(转移登记)		3个工作日	3个工作日	
12	海域使用权及建筑物、构筑 物所有权登记(注销登记)		4个工作日	2个工作日	
13	林地使用权及森林、林木所 有权 (首次登记)	林地使用权首次登记	4个工作日	3个工作日	
		林地使用权及森林、林木所 有权首次登记	4个工作日	3个工作日	

序号	事项名称	下设情形	原承诺时限	现承诺时限	特殊要求
14	林地使用权及森林、林木所有权(变更登记)		4个工作日	3个工作日	1、自然人姓名、身份证号码变更, 60分钟内办结; 2、企业因名称、身份证明类型、身份证明号码, 不动产坐落、用途, 权利期限发生变更的, 30分钟内办结。
15	林地使用权及森林、林木所有权(转移登记)		3个工作日	3个工作日	
16	林地使用权及森林、林木所有权(注销登记)		4个工作日	2个工作日	
17	国有农用地使用权登记(首次登记)		4个工作日	3个工作日	
18	国有农用地使用权登记(变更登记)		4个工作日	3个工作日	1、自然人姓名、身份证号码变更, 60分钟内办结; 2、企业因名称、身份证明类型、身份证明号码, 不动产坐落、用途, 权利期限发生变更的, 30分钟内办结。
19	国有农用地使用权登记(转移登记)		3个工作日	3个工作日	
20	国有农用地使用权登记(注销登记)		4个工作日	2个工作日	
21	无居民海岛使用权及建筑物、构筑物所有权(首次登记)		4个工作日	3个工作日	
22	无居民海岛使用权及建筑物、构筑物所有权(变更登记)		4个工作日	3个工作日	1、自然人姓名、身份证号码变更, 60分钟内办结; 2、企业因名称、身份证明类型、身份证明号码, 不动产坐落、用途, 权利期限发生变更的, 30分钟内办结。
23	无居民海岛使用权及建筑物、构筑物所有权(转移登记)		3个工作日	3个工作日	
24	无居民海岛使用权及建筑物、构筑物所有权(注销登记)		4个工作日	2个工作日	
25	更正登记		4个工作日	3个工作日	
26	抵押权登记(首次登记)	一般抵押权首次登记(预售)	1个工作日	1个工作日	1、抵押人为企业(含线上、线下)的, 30分钟内办结; 2、抵押人为非企业的: (1)线上业务: 60分钟办结; 于下午5点以后受理的, 可在次日上午十时前办结。 (2)线下业务: 60分钟办结; 于下午5点以后受理的, 可在次日上午十时前办结。
		一般抵押权首次登记(现房)	2个工作日	1个工作日	
		最高额抵押权首次登记	2个工作日	1个工作日	
27	抵押权登记(转移登记)	一般抵押权转移登记	2个工作日	1个工作日	1、抵押人为企业(含线上、线下)的, 30分钟内办结; 2、抵押人为非企业的: (1)线上业务应当在受理当天办结; 于下午5点以后受理的, 可在次日办结。 (2)线下业务应当在24小时内办结。
		最高额抵押权转移登记	2个工作日	1个工作日	
28	抵押权登记(变更登记)	一般抵押权变更登记	2个工作日	1个工作日	1、抵押人为企业的, 30分钟内办结; 2、自然人姓名、身份证号码变更登记, 60分钟办结; 3、上述情形以外的变更登记: (1)线上业务应当在受理当天办结; 于下午5点以后受理的, 可在次日办结。 (2)线下业务应当在24小时内办结。
		最高额抵押权变更登记	2个工作日	1个工作日	
		最高额抵押权确定登记	2个工作日	1个工作日	
29	抵押权登记(注销登记)	含现楼及楼花抵押权注销登记	1个工作日	1个工作日	1、线上业务秒批; 2、线下: (1)抵押人为企业的, 30分钟内办结; (2)抵押人为非企业的, 60分钟内办结。
30	地役权登记(首次登记)		4个工作日	1个工作日	
31	地役权登记(变更登记)		4个工作日	1个工作日	1、自然人姓名、身份证号码变更, 60分钟内办结; 2、企业因名称、身份证明类型、身份证明号码, 不动产坐落、用途, 权利期限发生变更的, 30分钟内办结。
32	地役权登记(转移登记)		3个工作日	1个工作日	
33	地役权登记(注销登记)		1个工作日	1个工作日	受理当天办结
34	预告登记(设立)	预购商品房转移预告登记	1个工作日	1个工作日	60分钟办结。于下午5点以后受理的, 可在次日上午十时前办结。
		预购商品房抵押预告登记	1个工作日	1个工作日	
		不动产转移预告登记	1个工作日	1个工作日	
		不动产抵押预告登记	1个工作日	1个工作日	
35	预告登记(变更)		1个工作日	1个工作日	受理当天办结。其中: (1)自然人姓名、身份证号码变更登记, 60分钟办结; (2)企业因名称、身份证明类型、身份证明号码, 不动产坐落、用途, 权利期限发生变更的, 30分钟内办结。
36	预告登记(转移)		1个工作日	1个工作日	受理当天办结

序号	事项名称	下设情形	原承诺时限	现承诺时限	特殊要求
37	预告登记（注销）		1个工作日	1个工作日	60分钟内办结
38	异议登记		1个工作日	1个工作日	
39	异议登记（注销）		1个工作日	1个工作日	
40	查封登记	查封登记	1个工作日	1个工作日	
		注销查封登记	1个工作日	1个工作日	
41	换证与遗失补发登记	不动产权证书、登记证明补发	1个工作日	1个工作日	
		不动产权证书、登记证明换发	1个工作日	1个工作日	
42	不动产登记资料查询		1个工作日	1个工作日	
43	出具购房资格证明		4个工作日	3个工作日	
44	商品房买卖合同备案		2个工作日	2个工作日	

