房改房回购转移登记

一、 申请事项

房改单位将已登记给房改权利人的房屋回购收回，依据以下材料申请房屋的转移登记。

二、 申请材料

(一) 营业执照复印件（提供复印件加盖公章）及授权委托书（原件）、授权委托书（转委托）原件；

(二) 不动产权证书（或房屋所有权证、西安市房屋登记簿）；

(三) 不动产登记确权申请书;

(四) 申请人身份证明;

(五) 房屋分户平面图;

(六) 契税完税证明；

(七) 回购协议;

(八) 房屋所有权确权询问记录（转移）

身份证明：境内个人身份证包括居民二代身份证或有效军官证、士官证。

温馨提示：如单位有名称变更的，还需提供工商局变更登记证明及公司登记基本情况表（加盖单位公章）

回收单位请核实是否为小微企业，如为小微企业要签小微企业承诺书，登记费减免。

单位回购房产需准备资料:

1、单位营业执照（或组织机构代码证）原件及复印件加盖公章;

2、房产买卖契约原件及复印件;

3、房产证原件及复印件;

4、户主/代办人身份证复印件;（如户主已故，身份证号码为18位请提供户主本人身份证复印件，如户主身份证为15位请提供代办人身份证，附税务局提供的制式申请表）

5、当年分房缴款凭证或分户价格表;

6、单位收回文件复印件;

7、委托书原件、代办人身份证原件（附法人身份证复印件、代办人身份证复印件）;

8、单位如有名称变更，提供工商局出具的变更文件。

（注：如部队办理单位回购业务，请提供以法人身份证号码作为跨区税源登记的申请）

契　税　　3%

印花税　　0.05%

咨询电话：029-87980807

资料齐全后，请在预审窗口申请预约办理

非公证继承材料说明

一、死亡证明（原件）

1.提供**被继承人**①的死亡证明。如果**继承人**②（被继承人的父母、配偶、子女和其他有继承权的人）中有去世的也要提供其死亡证明；

2.死亡证明包括：医疗机构出具的医学死亡证明、公安派出所出具的**注明了死亡日期**的户口注销证明、死亡公证书、人民法院宣告死亡的判决书等，申请人可提供其中任意一种。

二、人事档案/户籍档案（复印件加盖出具单位公章，多页档案需盖骑缝章）

1、生前**有工作单位**的被继承人，提供其**干部/职工履历表**复印件（由具有人事管理权的单位出具）；

生前**无工作单位**的被继承人，提供其**户籍档案底册**复印件（由派出所出具）。**户口簿≠户籍档案**；

2、 **单位**出具的**人事档案**或**派出所**出具的**户籍档案**，需显示出被继承人**完整**的家庭成员（被继承人本人及父母、配偶、子女），**如果档案中所记载的家庭成员不完整，或姓名有变化的，需补充提供其他证明材料**；如果无法提供被继承人的人事档案，可提供其配偶、子女的人事档案材料补充证明；

3、 如果被继承人有多段婚姻的（如重组家庭），需提供夫妻双方本人及各自子女的所有人事档案材料，一方是丧偶后再婚的，需提供该死亡配偶的死亡证明，一方离异后再婚，需提供其与离异配偶的离婚证和离婚协议或法院离婚判决书（附生效文书）、民事调解书（附送达回证）。

三、亲属关系确认表（本表格与上述档案材料配合使用）

1、表格需填写被继承人的**全部家庭成员**信息。请使用**黑色**签字笔，**涂改无效**；内容必须**真实、齐全，剩余空格用斜线划掉**；填写完毕后由**相关部门加盖公章**；下方须有盖章**经办人签字，并留办公电话**；

2、 表格可在被继承人或配偶、子女的单位盖章（单位必须有人事管理权）、无工作单位的可在被继承人居住的社区居民委员会或村民委员会盖章（家委会盖章无效）；

3、 **配偶**包括被继承人生前的全部配偶（**包括离婚的和已故的**），并提供婚姻关系材料（如结婚证）；如果被继承人与配偶有离婚的情况，在配偶备注一栏须填写结婚、离婚的起止时间，并提供离婚证和离婚协议（或法院离婚判决书(附生效文书)、民事调解书(附送达回执)）

4、 **子女包括全部（包括已故的）婚生子女、非婚生子女、养子女、有扶养关系的继子女**；如果子女为独生子女，在关系一栏填写“独生子/独生女”并提供独生子女证明材料（如独生子女证）；

5、 如果被继承人的父母先于被继承人死亡，且不知道其父母的姓名，可在父母姓名一栏填写**“不详”**；

如果被继承人的父母先于被继承人死亡，且不知道其父母具体的死亡时间，可在父母备注一栏填写**“先于×××(被继承人姓名)去世”**，并提供相关证明材料。

温馨提示： 被继承人①：已死亡的原房屋所有权人 继承人②：有权继承房产的人 （如果继承人死亡，转继承人或代位继承人参照上述三项求提供材料。）
1、 资料准备齐全后，可由一人持**房产证**和所有资料，前往咨询窗口进行预审，**审核通过后即可申请预约**。 按照预约的时间，**所有继承人共同前往大厅窗口正式办理登记业务**。届时请携带所有**预审的材料、房产证、身份证、户口簿原件**，持外籍护照的须提前进行翻译公证；无法到场且接受房屋继承的，须由受托人持委托公证书前来办理；无法到场且放弃继承权的，须提交**放弃继承权公证书**。汕尾公证处 87206571 2、所有办理业务的申请人必须具备完全民事行为能力。 3、若被继承人生前立有遗嘱、遗赠、遗赠扶养协议、夫妻财产约定，办理时应由全体合法继承人共同确认，若有继承人无法到场确认，且对此遗嘱无异议的，需提交该继承人对此遗嘱无异议、且其手中再无其他遗嘱的声明公证书，申请人在咨询和办理时应提交齐全。申请遗嘱继承、遗赠房产转移登记的，参照上述三类继承材料预约办理，涉税的须先纳税。 4、 居民在自有（使用权）国有土地上申请有证自建房屋的继承，须先行申请自建房权籍调查和测量。 5、 若房产未办理过登记，或存在查封、抵押、网签、灭失、权属争议的，将无法进行继承转移登记。

亲属关系确认表

西安市不动产登记服务中心：

_____原系我单位/辖区（职工/居民/村民），其有关亲属关系情况如下：

被继承人(死亡人)	姓名		性别	
	死亡时间		身份证号码	

第一顺序继承人	关系	姓名	公民身份号码	备注（已故的，请注明死亡时间；解除婚姻关系的，请注明结婚、离婚起止时间；再婚的，请注明再婚时间）
配偶	原配夫妻			
	再婚夫妻			
全部子女(含已死亡的子女、婚生、非婚生子女、继子女、养子女)				
父母(含生父母、养父母、有扶养关系的继父母)	父			
	母			

注：此表用于说明第一顺序继承人的情况，根据《中华人民共和国继承法》第十条规定，第一顺序继承人为死者的配偶、子女、父母。

出具单位（有人事管理权的单位/公安机关/街道办事处/社区居委会/村委会）：（盖章）

年　　月　　日

出具单位经办人：　　经办人电话：