广东省城镇房地产权登记条例

（1994年7月6日广东省第八届人民代表大会常务委员会第九次会议通过）

第一章　总则第二章　登记第三章　法律责任第四章　附则 第一章　总则　　第一条　为确认房地产权属，加强管理，保障房地产权利人的合法权益，根据法律、法规有关规定，结合本省实际，制定本条例。　　第二条　本省行政区域内城镇的房地产权登记适用本条例。　　第三条　县以上人民政府房地产管理部门负责房地产权登记管理工作，对申请登记的房地产依法进行审查和确认房地产权属，核发房地产权证。　　第四条　依法核准登记的房地产权利受法律保护。房地产管理部门核发的房地产权证是房地产权利人依法经营、使用或者处分该房地产的凭证。第二章　登记　　第五条　房地产权属实行登记发证制度。　　房地产权证应当载明下列主要事项：　　（一）权属人和权属来源情况；　　（二）房屋所有权性质及房屋情况；　　（三）土地权属性质及土地情况；　　（四）他项权摘要；　　（五）房屋共有、土地共用情况；　　（六）纳税情况；　　（七）其他必须载明的事项。　　房地产权证文本由省人民政府房地产管理部门统一印制。　　第六条　房地产权登记的申请人必须是房地产的权利人。权利人是法人的，由其法定代表人申请；房地产是共有的，由共有人共同申请。　　第七条　申请房地产权登记，申请人可以委托代理人。　　由代理人办理申请登记的，应当向房地产管理部门提交申请人的委托书。境外申请人的委托书应当按规定经过公证或者认证。　　第八条　下列房屋所有权及其所占用土地的使用权相统一的房地产应当办理登记：　　（一）新建房屋建成后交付使用时，房地产权利人持土地使用证明及其他有关文件申请办理确认权属登记，换领房地产权证，并注销土地使用证；　　开发新建的商品房屋交付使用时，开发单位办理权属登记，必须交回土地使用证并予以注销；　　（二）购买新建商品房屋，在房屋交付使用时，买方凭房屋买卖合同，申请办理确认权属登记，领取房地产权证；　　（三）拆迁补偿的房屋，在房屋交付使用时，房地产权利人持原房地产权属证明和拆迁补偿协议书，申请办理确认权属登记，领取房地产权证；　　（四）已经确认权属的房地产发生买卖、赠与、交换、继承、析产、分割、合并或者房地产现状变更的，由有关当事人申请办理转移、转让或者变更登记，换发新的房地产权证；　　（五）房地产设定抵押权、典权的，由有关当事人办理他项权登记。　　第九条　权利人办理房地产权登记应当自登记事项发生之日起三十日内，向房屋所在地的房地产管理部门申请，并提交下列文件：　　（一）申请人的身份证明；　　（二）房地产权属来源证明或者权利证书；　　（三）房地产转移、转让、变更或者设定他项权的协议书、合同书或者批准文件；　　（四）缴纳房地产税的证明。　　权利人居住在香港、澳门地区的，申请期限为六个月，居住在台湾地区或者国外的，申请期限为一年。　　权利人因不可抗力或者其他正当理由不能在规定的期限内申请登记的，在障碍消除的五日后，顺延登记期限。　　第十条　房地产管理部门必须在规定时间内对房地产权登记申请进行审查，对符合规定的予以登记：　　（一）对申请确认权属登记的，应当在受理申请之日起六十日内核发房地产权证；　　（二）对申请房地产转移、转让或者变更登记的，应当自受理申请之日起三十日内核发房地产权证；　　（三）对申请房地产他项权登记的，应当自受理申请之日起十五日内核准登记。　　对不符合本条例规定的申请，房地产管理部门不予登记，并在上述规定时间内书面通知申请人。　　第十一条　房地产管理部门应当将房地产权登记的有关土地使用资料抄送同级土地管理部门。　　第十二条　有下列情形之一的房地产，房地产管理部门应当作出暂缓登记的决定，并自作出决定之日起十五日内书面通知申请人：　　（一）产权纠纷尚未解决的；　　（二）违章建筑未经处理的；　　（三）法律、法规规定暂缓登记的。　　暂缓登记事由消失后，经申请人提交有效的书面证明，房地产管理部门应当予以核准登记。　　第十三条　房地产权证灭失的，权利人应当在当地的报刊声明作废，向房地产管理部门申请补发。　　第十四条　有下列情形之一的房地产，由房地产管理部门决定撤销全部或者部分登记事项：　　（一）当事人在申请登记时隐瞒真实情况或者伪造有关证件、文件，采取非法手段获准登记的；　　（二）房地产管理部门工作疏忽导致核准登记不当的。　　撤销登记的决定应当自作出决定之日起十五日内书面通知当事人。第三章　法律责任　　第十五条　当事人利用非法手段获得房地产权核准登记的，由房地产管理部门撤销核准登记，可并处二千元以上一万元以下的罚款。造成他人损失的，应当负赔偿责任。构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。　　第十六条　房地产管理部门工作人员不按期完成登记工作、玩忽职守、徇私舞弊的，应当追究行政责任；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。　　第十七条　当事人对房地产管理部门作出的不予登记的决定、或者撤销登记的决定、或者行政处罚不服的，可以自接到决定或者处罚通知书之日起十五日内向上一级房地产管理部门申请复议。对复议决定不服的，可以在接到复议决定之日起十五日内，向人民法院起诉。当事人也可以在接到处罚决定之日起十五日内，直接向人民法院起诉。当事人逾期不申请复议，也不向人民法院起诉，又不履行处罚决定的，由作出处罚决定的房地产管理部门申请人民法院强制执行。第四章　附则　　第十八条　本条例施行前，县以上人民政府颁发的有关房地产权属证书继续有效。　　第十九条　本条例自1994年9月1日起施行。