# 【司法程序类】房屋产权证办理流程

来源：网络 作者：静默星光 更新时间：2025-07-30

*第一篇：【司法程序类】房屋产权证办理流程【司法程序类】房屋产权证办理流程 房屋产权证如何办理？购房者需要带齐房屋所有权证、商品房销售发票存根复印件等相关资料，到房屋所在地的市或区(县)的房屋土地管理局登记申请。经房地产管理部门审查验证后，...*

**第一篇：【司法程序类】房屋产权证办理流程**

【司法程序类】房屋产权证办理流程 房屋产权证如何办理？购房者需要带齐房屋所有权证、商品房销售发票存根复印件等相关资料，到房屋所在地的市或区(县)的房屋土地管理局登记申请。经房地产管理部门审查验证后，买方可领取房屋产权证。房屋产权证的办理流程

1.购房者要审查发展商的资格手续是否健全，也就是我们常说的五证（土地使用权证、建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预售许可证）是否完备。

2.买卖双方进行房产交易后一个月内持房屋买卖合同和其他证件到产权证房地产交易所办理买卖过户登记。去办理登记需要携带身份证、户口本、《商品房销售合同》等证件和资料。

3.买卖双方接到交易所办理过户手续的通知后，应携带身份证、户口本、图章等，在交纳了手续费、契税、印花税后就可以办理过户手续。交易所会给买方发放房产卖契，原则上房屋产权证需买卖双方共同办理。买卖双方或一方因故不能办理买卖过户手续和产权登记的，可出具委托书委托代理人代为办理。

4.办理完买卖过户手续后，买方应持房地产交易所发给的房产卖契，在三个月内到房屋所在地的市或区(县)的房屋土地管理局登记申请。办理申请需要的证件和资料有：卖方所有的整栋楼的房屋所有权证、《商品房购销合同》、商品房销售发票存根复印件、身份证复印件、《房屋所有权转移登记表》、《墙界表》、《面积计算表》。

5.经房地产管理部门审查验证后，买方可领取房地产权证。

有些地方在商品房买卖过程中，开发商也会提供代办交易登记、过户和房地产权证的服务，不过，具体过程基本上都由开发商一手操办，买房人控制不了具体的进度，不能及时了解相关情况。因此，在条件许可的情况下，购房者最好能由本人或委托代理人与开发商一起办理。房屋产权证的补办手续

补办产权证由原产权证发放机关负责办理。具体补办手续为如下：①由房屋产权人写一份申请书，定明产权证丢失原因、经过、丢失时间及地点等内容，产权人签字盖章，并由产权人所在单位盖章(如果产权人无单位，由产权人户口所在地的派出所或街道办事处签字盖章)。②产权人带着签字盖章后的申请书到各区县房地局的原产权证发放机关办理具体事宜。由原发证机关开介绍信，在规定报纸上刊登遗失声明。③声明见报后，产权人带着刊登声明的报纸、遗失人(产权人)书写的具结(内容包括：遗失证件找到后交回；因遗失证件而产生的后果自负)、本人身份证、户口簿、图章，在规定的时间内到原发证机关领取产权证。

**第二篇：常州市房屋产权证办理流程**

常州房屋产权证办理程序

一、准备材料（标注份数的需交给办事窗口，未标份数需交验）

1．夫妻双方身份证（原件、复印件1份）

2．结婚证（原件、复印件1份）

3．购买合同（原件1份、复印件1份）

4．购买发票（原件、第二联1份、复印件2份(契税、维修基金用)）

5．交付结算单（原件1份，复印件1份）

6．分割转让许可证（原件）

二、办理流程（所有程序在3楼办理，契税、维修基金均可刷信用卡）

1．交契税：交税大厅人提供材料—交款单—交款—取现金完税证

2．交维修基金：维修基金窗口提供材料—交款单—交款—取维修基金专用收据

3．办理产权证：产权办理窗口提供材料—填表—夫妻签字—领取收件受理单

三、领证（暂未办理，待续）

1．交费

2．领证

友情提醒：

1．夫妻双方均需要到现场。

2．证件、材料复印建议提前完成，现场复印1元/张。

3．如不需要排队，半小时内可以完成。

4．车子可由金融大厦右侧弄堂进入，停在中医院停车场（2小时内费用5元），步行2分钟即到。

5．据说（最好电话咨询确认）：如一方未到，提供委托书，但需要单位公章。

2025年6月8日办理

**第三篇：办理房屋产权证流程以及准备材料**

办理房屋产权证流程以及准备材料

1.产权人需准备资料：

商品房买卖契约正本；

购房发票复印件产权人身份证复印件（无身份证者需提供有效身份证件复印件，年满十八岁以下需提供户口本复印件）；契税发票上报联；物业维修基金缴款凭证第二联。

2.开发公司需准备资料：商品房销售许可证复印件或商品房交易代码；商品房登记备案证复印件或商品房交易代码；竣工验收报告复印件或商品房交易代码授权委托书。

3.办证须知：产权人带全资料到房管局办理，交纳相应的住房交易产权登记费。房屋产权证办理流程

（1）登记收件。产权登记的第一程序就是登记收件。登记收件表示主管机关接受产权人主张权利的申请。因此，产权人必须填写申请书，并交验有关证明、证件；经审查符合登记条件的，予以收件。即接受申请书，收存需要进一步审查的有关证明、证件。

（2）勘丈绘图。它是对已申请产权登记的房地产逐户、逐处进行实地勘察，查清房地现状，丈量计算面积，核实墙体归属，绘制分丘平面图，补测或修测房屋分幅平面图，为产权全面审查和制图发证提供依据。

（3）产权审查。对申请登记的房屋，经过认真细致的实地勘察和丈量制图，掌握了房屋全部实况资料以后，即可转入产权审查。

产权审查是以产权档案的历史资料和实地调查勘察的现实资料为基础，以国家现行的政策、法律和有关的行政法规为依据，对照申请人提交的申请书、墙界表、产权证件、证明，逐户、逐栋认真审查其申请登记的房屋产权来源是否清楚，产权转移和房屋变动是否合法等整个复杂细致的工作过程。

需要说明的是，这里的产权审查是全面的、更为细致的产权审查，是经过了登记收件勘丈绘图后的产权审查。

（4）绘制权证。对申请人申请的房地产，经过审查确认可以颁发产权证后，应及时转入制权证阶段。这个阶段的主要工作是绘制应颁发的产权证件。

（5）收费发证。它是产权登记发证工作的最后程序，要求把应收的登记费收缴入库，把应发出的权证发放到所有权人手中。

发放产权证前，必须全面检查应发放的权证有无差错，是否已交纳契税。

个人购买商品房，办理房产证应当向登记机关提交：

1、购房合同（正本）；

2、购买发票（原件）；

3、竣工决算书（原件）；

4、个人身份证及复印件。

必须本人亲自到场办理，如果委托他人办理须提供经过公正的委托书。

二、单位购买商品房，办理房产证需持：

1、购房合同（正本）；

2、购买发票（复印件）；

3、竣工决算书（原件）；

4、单位介绍信（同时还需注明单位性质、委托何人前来办理）；

5、《住房质量保证书》、《住房使用说明书》。

**第四篇：办理房屋产权证流程以及准备材料**

办理房屋产权证流程以及准备材料 1.产权人需准备资料： 商品房买卖契约正本； 购房发票复印件产权人身份证复印件（无身份证者需提供有效身份证件复印件，年满十八岁 以下需提供户口本复印件）；契税发票上报联；物业维修基金缴款凭证第二联。2.开发公司需准备资料：商品房销售许可证复印件或商品房交易代码；商品房登记备案证复 印件或商品房交易代码；竣工验收报告复印件或商品房交易代码授权委托书。3.办证须知：产权人带全资料到房管局办理，交纳相应的住房交易产权登记费。

**第五篇：如何办理土地房屋产权证**

如何办理土地房屋产权证

办完了购房手续，缴清了房款，怎样才能顺利拿到产权证，来保障自己的合法权益呢？

我国对土地房屋不动产产权的确认是采用登记注册发证形式。登记发证的前提条件包括：权属来源合法、用地界线清楚、用地（房屋）面积准确、建设工程质量合格。

根据《厦门市土地房屋权属登记管理规定》第十四条规定：申请新建房屋的初始登记，应提交下列文件：

（一）初始登记申请书及身份证明；

（二）土地使用权属证明

（市政府批准用地文件、红线图；建设用地批准书；其他证明文件。

以有偿出让方式使用土地的，还应提交土地使用权有偿出让合同及缴清地价款证明）；

（三）建设项目批准文件；

（四）建设工程规划许可证；

（五）建设项目方案批文和竣工后的总平面图及分层平面图；

（六）竣工验收证明。

土地房屋登记发证通常要经过7个程序：

即①联系调查测绘———②地籍调查（权属调查、地籍测量）———③房产测绘———④登记申请———⑤权属审核———⑥注册登记———⑦核发证书。

以商品房为例，商品房一般由开发企业代理（协助）购房业主统一办理产权。具体说来，登记管理部门依据开发企业提交的批地批建等文件，通过室外的地籍调查，之后转入房产测绘程序，由登记管理机构向开发企业提交1牶500宗地图件和1牶200房屋分层分户平面图件资料，开发企业持上述图件资料并附开发企业相关材料、批地批建文件原件、购房业主相关资料向登记机管理构申请登记。

权属管理部门和登记机构进行审核、审批、配图、缮证等工序作业后予以核发证书。厦门实行土地房屋合一管理与登记发证体制，符合登记发证条件的业主在同一部门服务窗口即能办妥土地、房屋合一的产权证。

在市政府领导下，近几年土地房产部门通过加强机关效能建设，完善窗口服务，建立自动化管理和办公系统，年检清查全市登记发证的情况，加大地籍调查的力度，开设“绿色办证通道”等举措，极大提高了土地房屋登记发证的效率。据不完全统计，目前我市每年登记发证的数量已突破5万本。

地籍调查是登记发证过程中的一道法律程序和一项关键工作。在这一程序中一些不符合登记发证条件，影响登记发证的问题就会暴露出来：比如，无用地批准文件、已改变土地用途、出让用地未缴清地价、立项规划的项目未全部建设或未竣工、有超占用地、有超规划建设面积、工程未经过竣工验收、相关手续不完整等等。

对于符合登记办证条件，影响登记办证的因素则可能是：地籍权属调查用地界线指认签字时，相邻宗地业主不予配合或拖延时间、有用地界线纠纷等等。笔者统计过1999年3月至6月审查过的46宗商品房项目地籍调查案件，其中有19宗不同程度存在上述问题，占总数41．3％。若每个商品房建设项目以平均200套住宅计算，就有3800套因此不能及时办理产权证。此外还统计政府部门、学校、企事业单位的自建、自管房和购买商品房纳入房改以及部分办公楼、厂房申请办证案件132宗，经过地籍调查，其中有61宗存在上述问题，占总数的46．2％。根据《厦门市土地房屋权属登记管理规定》，有下列情形的登记申请案件予以暂缓登记：

（一）产权纠纷尚未解决的；

（二）违法用地、违法违章建筑未经处理或正在处理的；

（三）土地房屋权属不清，提供的证件不齐全，不真实的；

（四）其他依法暂缓登记的。暂缓登记的事由在登记机构作出暂缓登记决定之日起满三个月未消失的，登记机构退回登记申请。

编后随着厦门旧城改造、城市建设步伐加快，房地产业迅猛发展、住房制度改革稳步推进，商品房、房改房、拆迁安置房数量越来越大。土地房屋权属登记办证自然成为广大市民关注的问题。市国土资源与房产管理局针对这一热点，积极想办法，主动探索解决的权属登记工作中出现的各种问题。此次对住宅产权办证问题的调查，即希望通过摸底研究，制定相关政策，妥善解决群众所关心的登记发证问题。当然这项工作还需要购房业主、开发企业和政府有关部门各司其责，加强协调，把它作为一项社会系统工程来共同重视。

办证流程（以下办证流程以海淀区为例）

未成年人可以作为权利人办理《房地产证》

办理时须提交其监护关系证明和监护人身份证明，并在《房地产证》上备注其法定监护人姓名。由于未成年人为没有民事行为能力或限制民事行为能力的人，因此在处分该房地产时也必须符合有关法律规定。

夫妻购房，想换成对方的名字：

如果是婚前购买,要办理赠与手续;如果婚后买的.办理变更登记即可。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！