

# 个人全款从开发商购买商品房的转移登记 (新房)

## 业务场景描述：

仅适用于个人从开发商名下**全款**购买商品房产所进行的转移登记。

## 1. 登陆湖北省政务服务网

### 1.1 搜索进入湖北政务服务网



## 1.2 登陆或注册



## 2. 登陆武汉市不动产办事大厅

### 2.1 用户登录完成后选择返回首页



## 2.2 选择不动产登记业务



## 2.3 选择武汉市



## 2.4 跳转武汉市不动产办事大厅（选择对应的业务开始办理）

武汉市不动产登记网上办事大厅

我要办 我要查 我要看 我要问

登录到武汉市不动产登记网上办事大厅后，选择自己需要办理的业务，点击进去。

个人

 新房办证（全款） 个人全款从开发商购买商品房的转移登记（新房）	 新房办证（贷款） 个人贷款从开发商购买商品房的转移登记和抵押登记（新房）	 二手房过户（全款） 个人全款买卖存量住宅的转移登记（二手房）
 更名 个人姓名、身份证号码发生变化的变更登记	 夫妻增减名 不动产证书夫妻增、减名的转移登记	 补办不动产证 个人不动产权属证书遗失补办登记
 补办证明 个人不动产登记证明遗失补办登记	 离婚析产 离婚析产转移登记	 房屋赠与 个人房屋赠与的转移登记
 继承（公证书） 个人持公证书办理房屋继承的转移登记	 异议登记 个人办理不动产异议登记	 预告变更登记 预告变更登记
 依申请更正登记 依申请更正登记（不动产证）	 预告转移登记 个人办理不动产预告转移登记	 异议注销登记 异议注销登记
 个人房屋灭失注销登记 个人房屋灭失注销登记		

## 3. 业务流程选择

武汉市不动产登记网上办事大厅

我要办 我要查 我要看 我要问

在“我要办”中选择新房办证全流程

个人

 新房办证（全款） 个人全款从开发商购买商品房的转移登记（新房）	 新房办证（贷款） 个人贷款从开发商购买商品房的转移登记和抵押登记（新房）	 二手房过户（全款） 个人全款买卖存量住宅的转移登记（二手房）
 更名 个人姓名、身份证号码发生变化的变更登记	 夫妻增减名 不动产证书夫妻增、减名的转移登记	 补办不动产证 个人不动产权属证书遗失补办登记
 补办证明 个人不动产登记证明遗失补办登记	 离婚析产 离婚析产转移登记	 房屋赠与 个人房屋赠与的转移登记
 继承（公证书） 个人持公证书办理房屋继承的转移登记	 异议登记 个人办理不动产异议登记	 预告变更登记 预告变更登记
 依申请更正登记 依申请更正登记	 预告转移登记 个人办理不动产预告转移登记	 注销异议登记 注销异议登记
 房屋灭失注销登记 个人房屋灭失注销登记		

新房办证（全款）

×

请根据实际情况，选择原两证业务或不动产权属证明进行业务申请

请选择已有证明类型：

房管局核发权属

不动产核发权属

**武汉市商品房权属证明书**

武房商证 字第 号

金地 开发经营的 全 号

小区的下列房屋，已在我局申请房屋权属初始登记，经审查，现核准登记并颁发此权属证明书。

坐落	洪山区书 苑3单元4层02室	产别	地	房产		
幢号	房号	结构	层数	所在层数	建筑面积 (平方米)	设计用途
02		钢筋混凝土	11	4	125.52	住宅
总用地面积(平方米)						
其中 房屋占地 院 亩 其它						
独立使用面积						
共有使用面积						
权属性质 国有 土地用途 用地来源						
使用期限 年 月 日至 年 月 日						

发证机关(盖章): 填发单位(盖章): 武汉市洪山区房产管理局  
填发日期: 2007 年 08 月 09 日

编号: 01 8

**不动产权属证明**

鄂(2020)武汉市不动产权属 号

权利人	武汉 公司
坐落	洪山区和园路1号新建住宅、商务、商业及公共绿地项目(洪山区洪山街111号地块)02栋/单元1-2层2自号
不动产单元号	02 0
权利类型	国有建设用地使用权(房屋、构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	其他商服用地/商服服务
面积	土地使用权面积: 平方米/房屋建筑面积148.58平方米
使用期限	国有建设用地使用权: 20 年 自 年 月 日起算至 年 月 日止
权利其他状况	土地: 自有土地面积: 3 分地土地面积: 7 房屋: 共有建筑面积: 3 分摊建筑面积: 5 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋套数和套层数: 1+1 房屋地上面积: 111.00000000000001
发证机构	武汉市自然资源和规划局

确定

# 4. 信用承诺书

## 4.1 用户服务协议



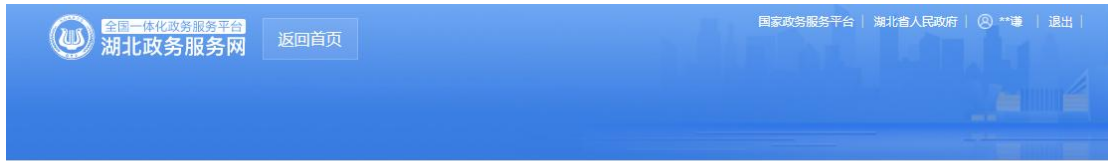
## 4.2 办理须知



## 4.3 确认无误开始办理



## 5. 不动产登记信息查询



### 个人全款从开发商购买商品房转移登记

基本信息 登记信息 信息提交 纳税申请 纳税核验 自动核验 登簿办结

**输入不动产单元号后四位**

\* 不动产单元号: 0160 [查看示例](#)

\* 不动产权证: 鄂 2021 武汉市 东开 不动产权籍 9900233 号 [查看示例](#)

此处需要填写的证号为: 开发商以及开发商委托物业在交房后发放的“不动产权属证明”证号 **根据开发商提供的不动产权证进行输入**

### 房屋买卖合同备案信息

买受人姓名1	张	买受人身份证号1	420112	4
买受人姓名2	刘	买受人身份证号2	420703	5
出卖人姓名	武汉	证件号码	91420100	
建筑面积(m <sup>2</sup> )	88.66	房屋用途	住宅	
坐落	东湖新技术开发区光谷一路			

本申请人对上述内容的真实性负责, 上述内容确认无误

确认信息无误后, 勾选确认无误, 点击下一步继续办理。

## 6. 完善登记信息

基本信息 登记信息 信息提交 纳税申请 纳税核验 自动核验 登簿办结

**登记申请信息**

权利人姓名: 朱  
身份证号: 420  
手机号码: 158  
共有权利人姓名1: 张  
身份证号: 420  
手机号码: 182

**共有方式**

共有情况: 共同共有

**持证方式**

是否分别持证: 否  
持证人姓名: 朱

**选择领证方式**  
目前支持窗口领证; 快递邮寄; 自助打证三种

领证方式: 窗口领证

本申请人对上述内容的真实性负责, 上述内容确认无误

核并对完善登记信息确认无误后打钩, 点击下一步。

上一步 下一步

## 7. 登记信息提交

### 7.1 点击去认证

个人全款从开发商购买商品房转移登记

基本信息 登记信息 信息提交 纳税申请 纳税核验 自动核验 登簿办结

**登记信息确认**

建筑面积(m <sup>2</sup> )	88.66	房屋用途	住宅
义务人名称	武汉	共有方式	共同共有
坐落	东湖新技术开发区光谷一路38号		

买受人1姓名	张	身份证号	420112	联系方式	159
认证状态	未认证				
买受人2姓名	刘	身份证号	420703	联系方式	159
认证状态	未认证				

本申请人对上述内容的真实性负责, 上述内容确认无误

人脸验证通过后, 勾选确认无误, 点击下一步继续办理。

去认证

上一步 下一步

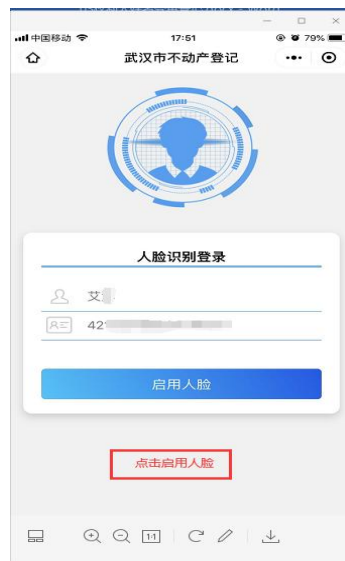
## 7.2 使用微信扫码前往认证



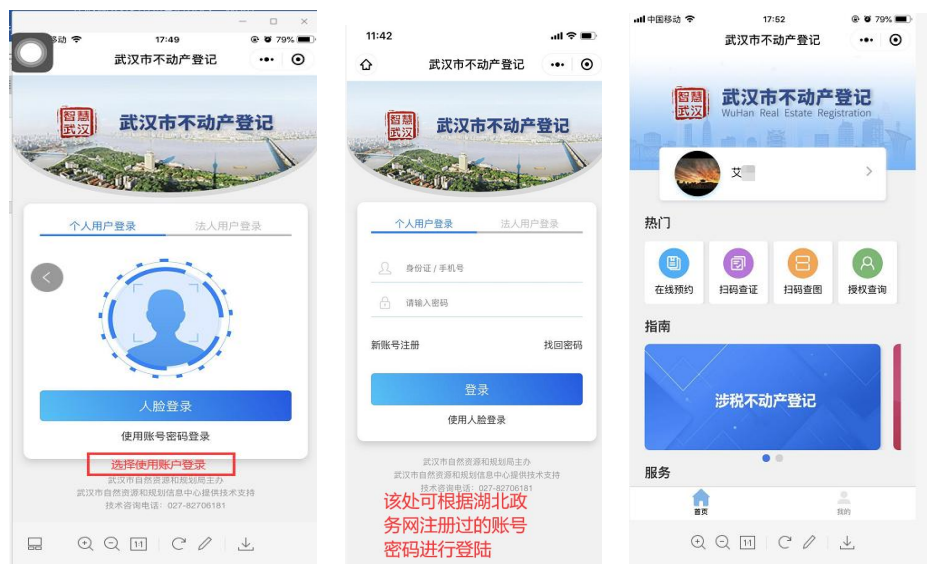
## 7.3 微信端登录指引



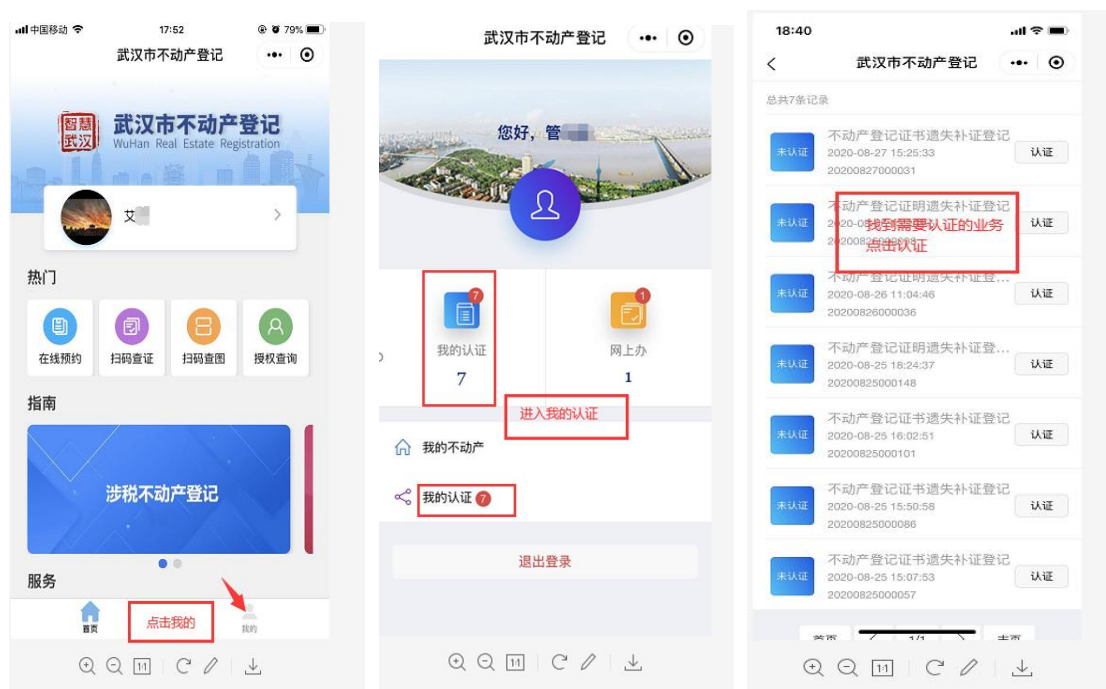
### 7.3.1 使用人脸识别进行登录（方法一）



### 7.3.2 使用湖北政务服务网账号密码登录（方法二）



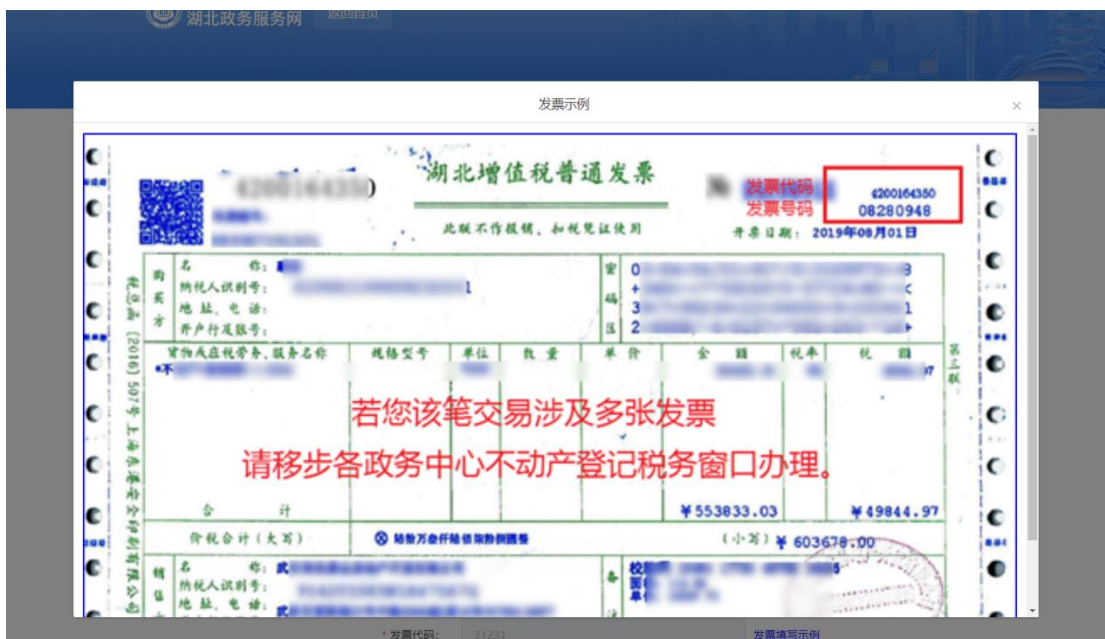
### 7.4 前往我的认证进行认证





## 8. 纳税申请

### 8.1 发票示例



## 8.2 确认家庭成员信息，并填写发票信息

基本信息 登记信息 信息提交 纳税申请 纳税校验 自动校验 登簿办结

**家庭成员信息** 请确保信息填写正确性，并自行承担相关法律责任。

1. 买受人是否有配偶?  是  否

2. 买受人是否有未成年子女?  是  否

[添加未成年子女信息](#)

家庭成员	姓名	身份证号
买受人	叶	422202 16
配偶	杨	421087 8
未成年子女1姓名	叶	420100 23

**发票信息** 请填写购房发票信息，不支持其他发票（如装修发票等） [查看示例](#)

[添加发票信息](#)

发票	代码	号码
第1张	请输入代码（必填）	请输入号码（必填）

[上一步](#) [提交](#) 信息填写完，点击提交，开始纳税申报。

系统会自动查询已在民政登记过的未成年子女信息，如有遗漏，请点击添加未成年子女。

请根据合同价格填写发票信息。当有两张发票，若合同价格与两张发票金额相加相同，则需要输入两张发票信息。若其中一张发票与合同价格相同，则只输入一张发票信息。

## 8.3 确认房管核验信息（套次）

国家一体化政务服务平台 湖北省人民政府 湖北政务服务网 返回首页

个人全款从开发商购买商品住房转移登记

基本信息 登记信息 信息提交 纳税申请 纳税校验 自动校验 登簿办结

**房屋套次信息** 提示：该不动产的税费将按家庭唯一住房进行核税计税

房屋套次 家庭唯一住房

[认可](#) [不认可](#)

房管核验完成后，生成房屋套次，如认可该套次即可继续办理。

若不认可则需联系房管核对情况或前往线下窗口办理。

## 8.4 确认纳税信息

基本信息 登记信息 信息提交 纳税申请 购房验证 自动纳税 登簿办结

### 纳税申请

买受人姓名:	李
身份证号:	42010219811011111X
配偶姓名:	张
身份证号:	43052119820210022
配偶姓名:	张
身份证号:	43052119820210022
* 发票代码:	3 <a href="#">发票填写说明</a>
* 发票号码:	410000
* 家庭房产套数信息:	0
* 身份证号:	420

返回 上一步 提交

### 房屋套次信息

房屋套次:	至海苑-4307
-------	----------

提示: 该不动产购置税按家庭唯一住房进行核定计税

认同 不认同

### 交易信息摘要

合同编号:	1000
签订日期:	2021-12
卖方:	武汉
买方:	李
交易价格 (元):	500000
房屋面积 (m²):	200.00
房屋地址:	武汉市青山区... 1000

### 增量房 (商品房买卖)

应纳税额 (元):	5004.00
减免税额 (元):	5000.00
实缴税额 (元):	400.00

### 产权转移书据

应纳税额 (元):	301.84
减免税额 (元):	301.84
实缴税额 (元):	0.00

### 权利、许可证明

应纳税额 (元):	0.00
减免税额 (元):	0.00
实缴税额 (元):	0.00

### 合计

应纳税额 (元):	5806.84
减免税额 (元):	5805.17
实缴税额 (元):	11076.00

申请缴款

该区域信息均为查询展示, 不可编辑

确认信息后点击申请缴款进行纳税

## 9. 纳税核验

### 个人全款从开发商购买商品住房转移登记

基本信息 > 登记信息 > 信息提交 > 纳税申请 > **纳税核验** > 自动核验 > 登簿办结

自动核验信息, 纳税业务号【          87】, 如您在3天之内未缴款, 本次申报记录将自动作废

**纳税支付** 武汉市各区税务局第一税务所 (办税服务厅) 电话

回支付金额: 46526.63元 [银行卡支付限额标准](#) [点击查看各银行限额标准](#)

**支付**

刷新 上一步 下一步

### 9.1 银行卡支付限额标准

#### 银行卡支付限额标准

该表格为银联无卡支付限额标准, 支付限额可能会根据个人信用不同发生变化, 或不同银行调整限额标准, 具体数额以软件提示或您的发卡银行管理为准。为避免出现限额不够, 无法支付的情况, 建议您合理选择相应银行卡进行支付。若您的银行卡支付限额不足, 请联系您的开户银行调整网上支付限额后再进行缴税或移步各政务中心不动产登记税务窗口办理。

序号	银行名称	卡性质	交易限额(单笔/单日)
1	工商银行	借	5万/5万
2	工商银行	贷	10万/10万
3	农业银行	借	2万/10万
4	农业银行	贷	10万/10万
5	中国银行	借	3万/3万
6	中国银行	贷	5万/10万
7	建设银行	借	10万/10万
8	建设银行	贷	10万/10万
9	交通银行	借	1万/1万
10	交通银行	贷	5k/5k
11	邮储银行	借	1万/1万
12	邮储银行	贷	10万/10万
13	光大银行	借	10万/10万

### 9.2 去支付



[首页](#) | [帮助中心](#) | [English](#) | **24小时客服热线 95516**

---

订单金额: **46526.63**元
订单编号: 2120102708...23867889
商户名称: 武汉网上银缴
[订单详情\[+\]](#)

⚠ 请您在2020/10/27 08:55:03前完成支付, 以免商户订单失效

**直接付款**

1. 输入卡号 → 2. 输入验证信息 → 3. 完成支付

信用卡/储蓄卡/中银通卡

下一步
新手操作演示

**登录付款**

用户名:  快速注册

密码:  忘记密码?

登录付款
新手操作演示

银联卡支付 | 迷你付

支付遇到问题?  
1 如果我没有注册, 如何进行付款?

### 9.3 完成缴费查看完税证明

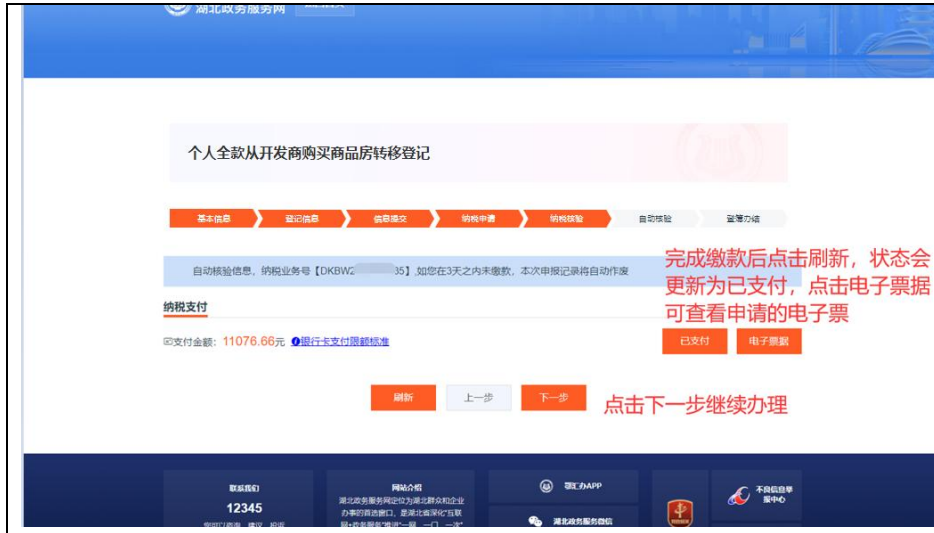
**中华人民共和国**  
**税收完税证明** No. [redacted] 01

填发日期: 2020年9月4日 税务机关: 国家税务总局武汉市洪山区税务局

纳税人识别号	420602199610201542		纳税人名称	王冬冬	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
[redacted] 01	契税	房屋买卖	2020-09-01至2020-09-30	2020-09-04	[redacted] 5
金额合计	(大写) 人民币 [redacted] 陆分				¥ [redacted] 5
		填票人	备注 一般申报 正税 主管税务所(科、分局): 国家税务总局武汉市洪山区税务局 房源编号: [redacted] 3001 房屋坐落位置: [redacted] [redacted] 平米 合同签订时间: 20[redacted]-01-13 楼层: 1-2 房间号: 1		

(第11次打印) 妥善保管

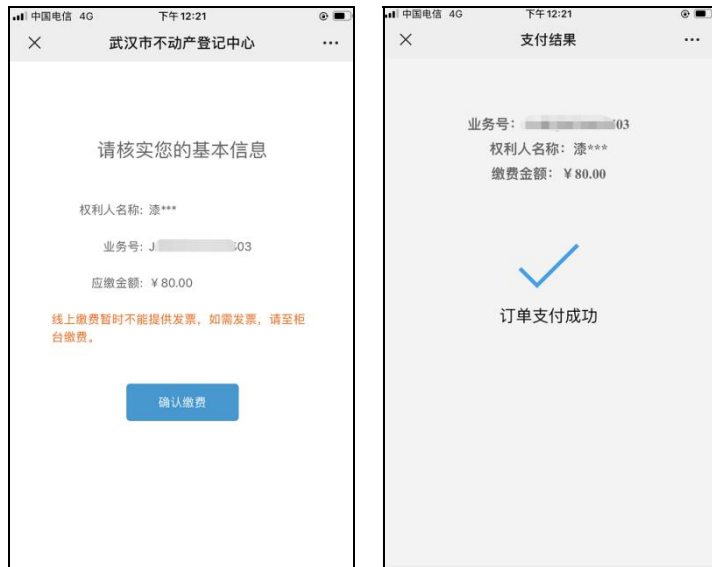
收 据 联  
文 纳 税 人 作 完 税 证 明



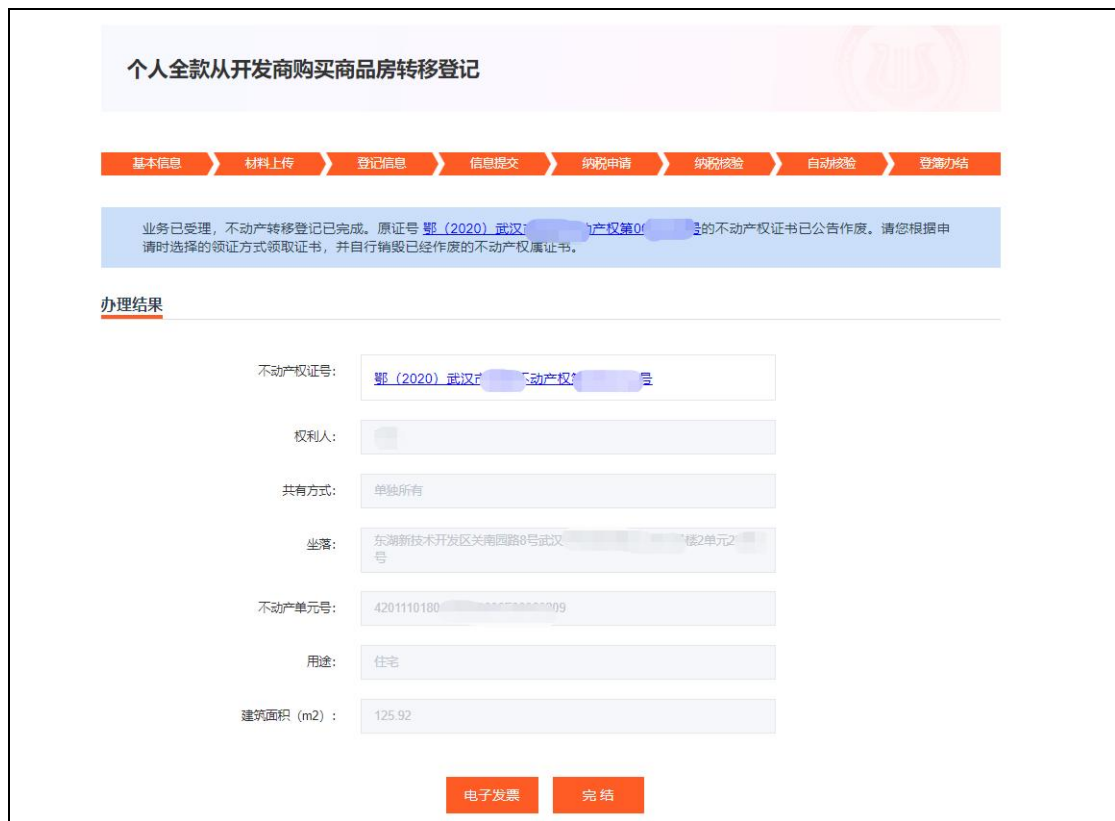
## 10. 自动校验，缴纳登记费



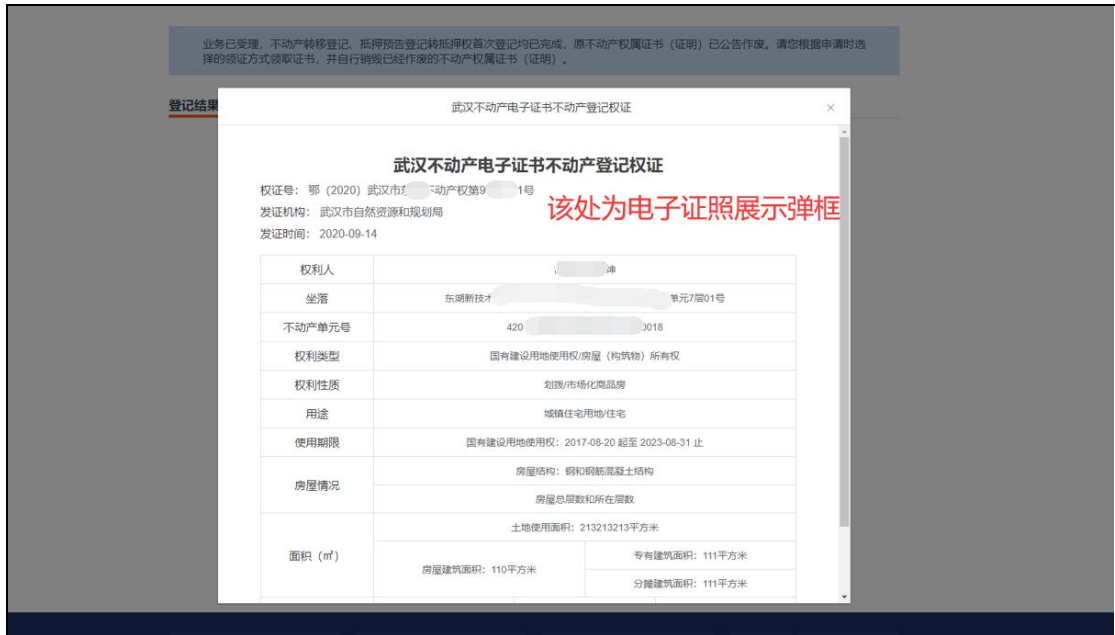
## 10.1 扫码支付



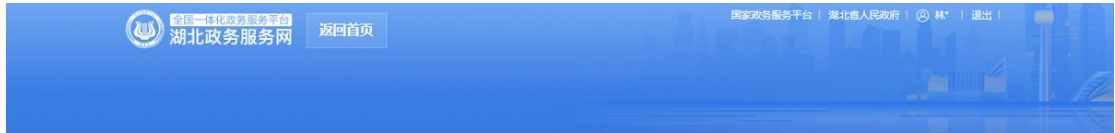
## 11. 登簿办结



## 11.1 电子证照



## 12. 办理结果查看

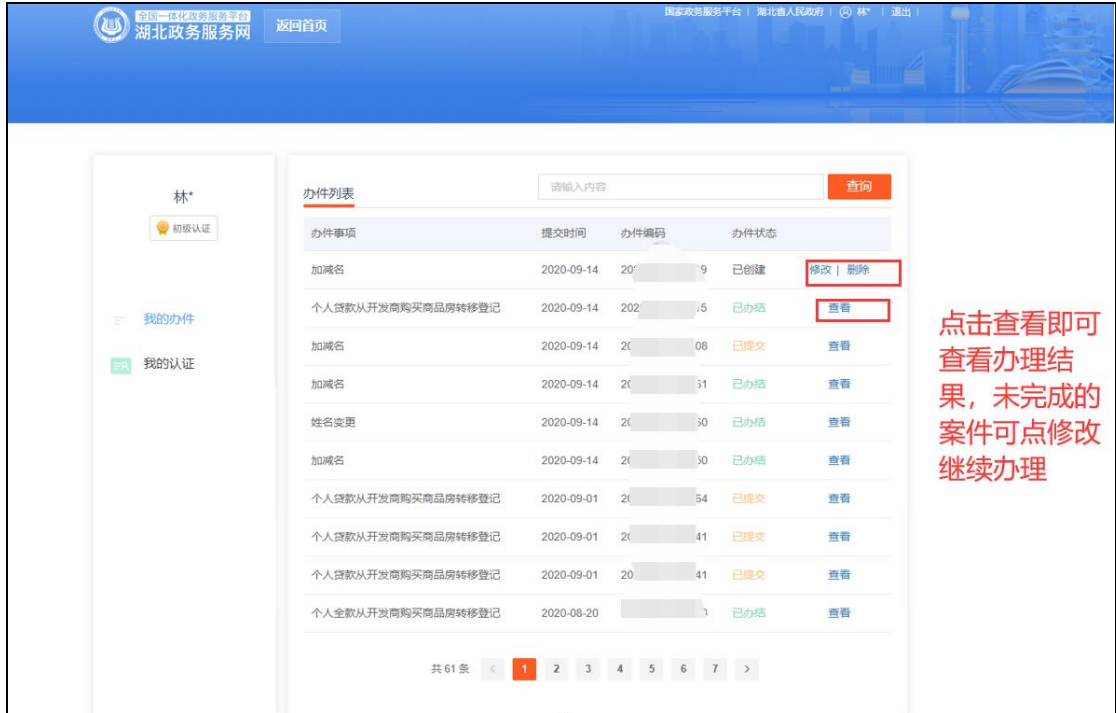


### 武汉市不动产登记网上办事大厅

办理完成后可在用户中心自行查看

我要办 **我要查** 我要看 我要问



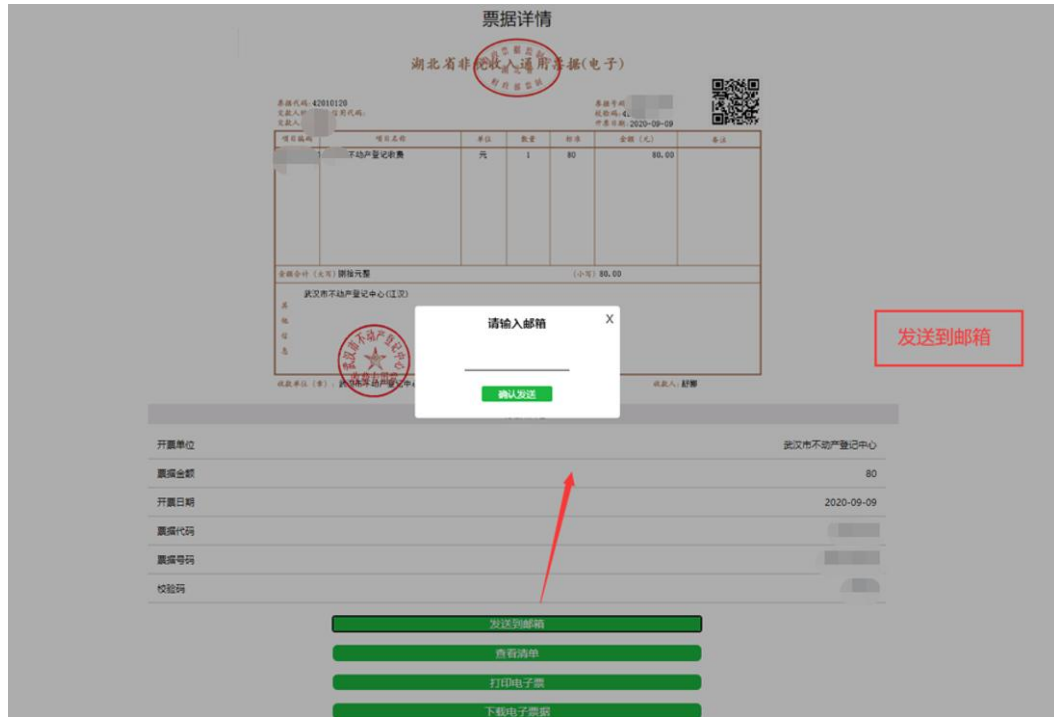


### 13. 查看登记费电子发票

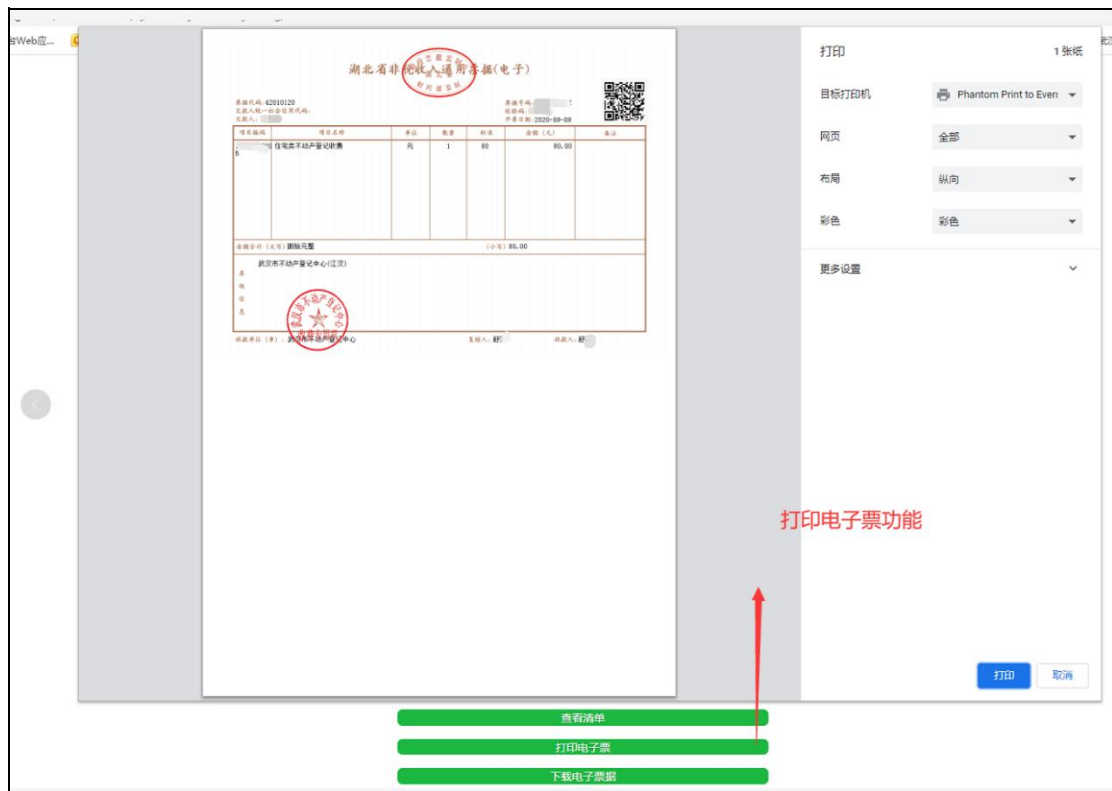
#### 12.1 电脑端查看



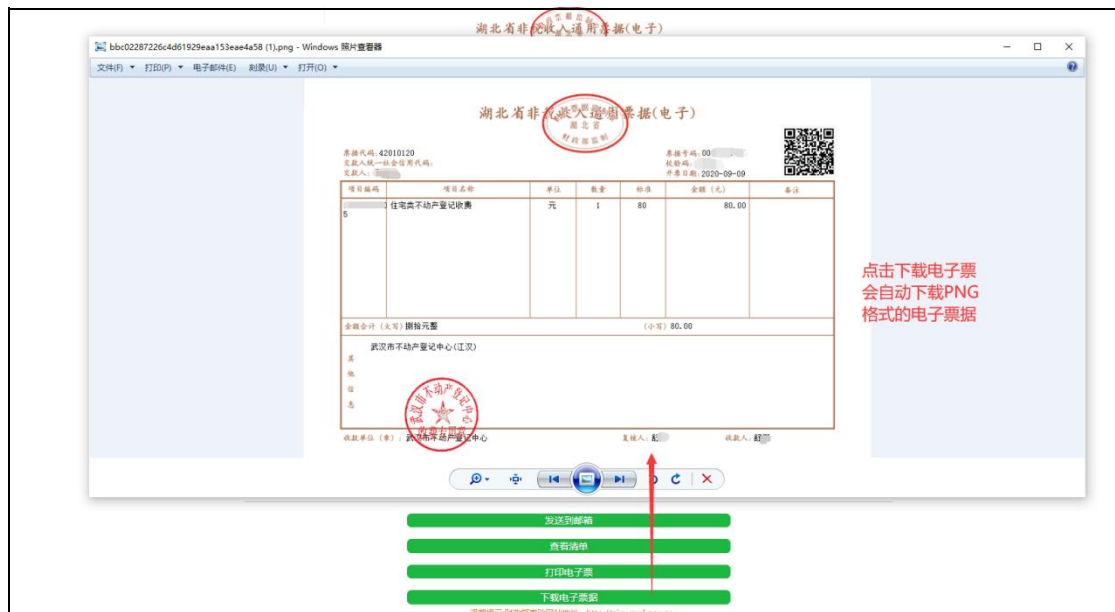
### 12.1.1 邮箱发送



### 12.1.2 打印电子票



## 12.1.3 下载电子票



## 13.2 微信缴费查看

### 13.2.1 查看缴费



### 13.2.2 微信缴费票据展示

**湖北省非税收入通用票据(电子)**

湖北省  
财政部监制

票据代码: 42010120  
 交款人统一社会信用代码:  
 交款人: 涂

票据号码: C  
 校验码:  
 开票日期: 2020-09-07



项目编码	项目名称	单位	数量	标准	金额(元)	备注
8	类不动产登记收费	元	1	80	80.00	
金额合计(大写) 捌拾元整				(小写) 80.00		
武汉市不动产登记中心(江岸) 其他 信 息						

武汉市不动产登记中心

收款单位(章): 武汉市不动产登记中心  
 复核人: 熊华玲  
 收款人: 熊华玲