

# 新房办证（贷款）转移登记

## 业务场景描述：

仅适用于个人从开发商名下**贷款**购买商品房所进行的转移登记。（需银行办理完期转现后）

## 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）



### 3. 业务流程选择



### 4. 信用承诺书等

#### 4.1 用户服务协议



## 4.2 办理须知

湖北政务服务网 返回首页

国家政务服务平台 | 湖北省人民政府 | 林\* | 退出

### 办理须知

一、办理流程  
申请人登陆“武汉市不动产登记服务平台”申请→信息系统自动受理、审核、登簿→申请人缴纳登记费、获取不动产登记结果。

二、申请材料(申请人核对)  
1. 申请人身份证明 (原件) ;  
2. 不动产权属证书 (原件, 登记完成后请自行作废旧证书) ;  
3. 房屋买卖合同 (原件) ;  
4. 购房发票 (或合法凭证) (原件) 。

三、不动产登记费收费依据及标准  
住宅: 80元/件; 非住宅: 550元/件 (发改价格规[2016]2559号) 。  
符合相关减免政策的, 按规定执行。

四、法定期限  
30个工作日

五、承诺期限  
即时办结

六、办理结果  
不动产权证

七、温馨提示  
1. 申请人在申请本登记事项之前, 请通知银行在网上提出抵押权首次登记 (即转现) 申请。  
2. 申请享受税收优惠、不动产登记费减免政策的, 请到不动产所在地政务中心不动产登记窗口咨询办理。  
3. 不动产权属证书 (证明) 领取方式可以选择邮寄领证、窗口领证或自助领证。选择窗口领证或自助领证的, 请携带有效身份证件及网上办理的登记结果信息办理。不动产在中心城区范围内的, 可以选择任意不动产登记窗口就近领证。不动产在新城区、开发区范围的, 请在不动产所在地不动产登记窗口领证。  
4. 完成不动产登记后, 请根据《信用承诺书》的承诺, 自行作废已经不动产登记机构公告作废的不动产权属证书。

确定

## 4.3 信用承诺书

### 个人贷款从开发商购买商品房的转移登记和抵押登记

#### 信用承诺书

请在阅读信用承诺书; 用户服务协议以及办理须知后, 勾选我已阅读和抵押银行已完成期转现申请办理业务。如贷款银行未申请期转现, 则无法进行后续的流程操作。

为保障不动产登记的规范有序进行, 保护权利人合法权益, 本单位 (人) 郑重承诺如下:

1. 对所提供资料的合法性、真实性、准确性和有效性负责;
2. 严格按照国家法律法规和行政主管部门的规定, 依法进行不动产登记申请, 全面履行应尽的责任和义务;
3. 加强自我约束、自我规范、自我管理, 不做与不动产登记申请无关的行为;
4. 完成不动产登记后, 承诺自行作废已经不动产登记机构公告作废的不动产权属证书 (证明) ;
5. 自愿接受行政主管部门的检查和监督, 接受法律法规和相关部门规定的惩戒和约束;
6. 本单位 (人) 同意将以上承诺在各级信用信息共享平台公示, 接受社会监督。若违背以上承诺, 同意依据相关规定记入单位 (个人) 信用档案和在各级信用信息共享平台公示, 并承担相应法律后果和责任。

- 我已阅读 《用户服务协议》 《办理须知》 并自愿作出上述承诺
- 授权不动产登记机构查询本人登记所需相关信息
- 抵押银行已完成期转现申请

确定

## 5. 基本信息输入查询

湖北政务服务网 返回首页

国家政务服务平台 | 湖北省人民政府 | 鄂语 | 退出

### 个人贷款从开发商购买商品房的转移登记和抵押登记

基本信息 登记信息 信息提交 纳税申请 纳税核算 自动核算 登簿办结

\* 不动产单元号: 0179 输入不动产单元号后四位 [查看示例](#)

\* 不动产权证: 鄂 2021 武汉市 东开 不动产权属 9900211 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

信息录入后，点击查询

#### 房屋买卖合同备案信息

买受人姓名	叶	身份证号	422202 16
出卖人姓名	武汉准望科技有限公司	证件号	91420100MA4K3RLD2R
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38号天成美景8栋1单元23层2号		

#### 抵押预告登记信息

抵押权人名称	武汉云睿天下科技有限公司	抵押方式	一般抵押
被担保主债权数额(万元)	120	抵押期限(个月)	48
债务履行起始期限(债权确定起始时间)	2021-08-10	债务履行终止期限(债权确定结束时间)	2025-08-21

该处均为查询出的信息(均不可修改)

本申请人一并申请转移登记和抵押预告登记转抵押权首次登记，并对上述内容的真实性负责，上述内容确认无误

下一步

确认信息无误后，勾选确认无误，点击下一步开始办理。

## 6. 登记信息

### 个人贷款从开发商购买商品房的转移登记和抵押登记

基本信息 > **登记信息** > 信息提交 > 转移申请 > 转移核验 > 自动核验 > 登簿办结

#### 登记申请信息

权利人姓名:

身份证号:

\*手机号码:

\*房产地址:

#### 共有方式

共有情况:

#### 持证方式

是否分期持证:

持证人姓名:

#### 领证方式

\*领证方式:

#### 水电气联办事项

是否办理水电气联办事项:

电网过户是否联办  电力用户编码:

水网过户是否联办  水务公司名称:  水务用户编码:

燃气过户是否联办  燃气公司名称:  燃气用户号:

告知承诺选项

您可申请水电气联办一并过户，也可根据需求选择其中一项或两项联办过户。请您正确填写水电气用户号，保证您的申请事项顺利办理。

本申请人对上述内容的真实性负责，上述内容确认无误

下一步

填写权利联系方式

选择领证方式

选择水电气联办需填写对应的用户账号

## 7. 信息提交

### 个人贷款从开发商购买商品房的转移登记和抵押登记

基本信息 登记信息 信息提交 纳税申请 纳税核检 自动核检 登簿办结

#### 登记申请信息确认

建筑面积(m <sup>2</sup> )	88.66	房屋用途	住宅
义务人名称	武汉[ ]公司	共有方式	单独所有
坐落	东湖新技术开发区光谷一路[ ]		

买受人姓名	叶[ ]	身份证号	422202[ ]516	联系方式	1592[ ]
认证状态	未认证				

点击去认证后，  
会收到短信认证  
通知，按操作进  
行人脸验证。

去认证

#### 抵押信息

抵押权人名称	武汉[ ]公司	抵押方式	一般抵押
被担保主债权数额(万元)	120	抵押期限(个月)	48
债务履行起始期限(债权确定起始时间)	2021-08-10	债务履行终止期限(债权确定结束时间)	2025-08-21

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。

上一步

下一步

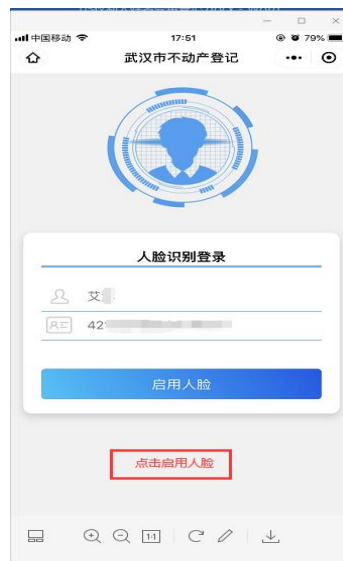
## 7.1 使用微信扫码前往认证



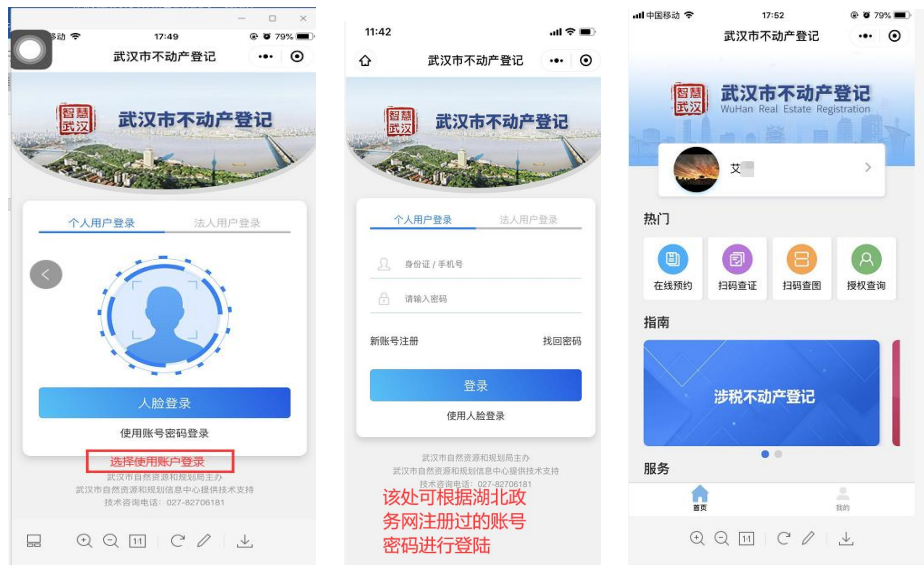
## 7.2 微信端登录指引



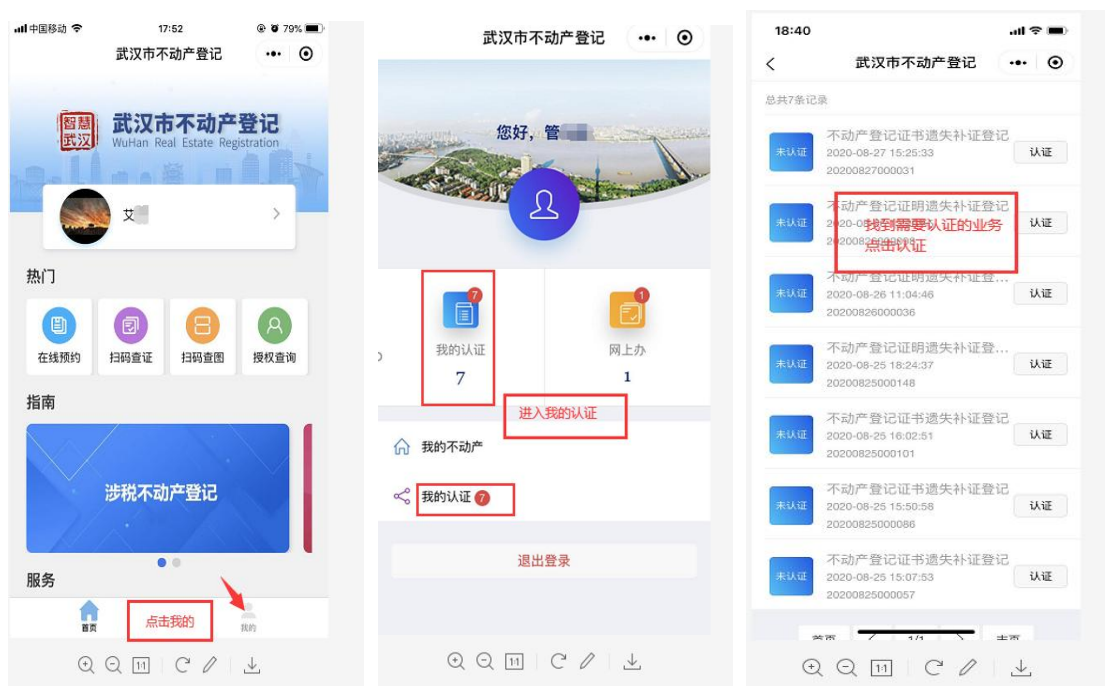
## 7.2.1 使用人脸识别进行登录（方法一）



## 7.2.2 使用湖北政务服务网账号密码登录（方法二）



## 7.3 前往我的认证进行认证





## 8. 纳税申请

### 8.1 发票示例



## 8.2 信息填写

### 个人贷款从开发商购买商品房的转移登记和抵押登记

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

**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](#)

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。

信息填写完，点击提交，开始纳税申报。

### 个人贷款从开发商购买商品房的转移登记和抵押登记

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

**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

家庭成员	姓名	身份证号
买受人	余	420984 199

**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](#)

发票	代码	号码
第1张	123	231

[上一步](#) [提交](#)

**提示**

【DKBW202100...】纳税核验中，请耐心等待，核验完成后将以短信方式告知

### 8.3 房管核验结果确认

#### 个人贷款从开发商购买商品房的转移登记和抵押登记

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

**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
------	--------

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。

#### 个人贷款从开发商购买商品房的转移登记和抵押登记

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

**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
------	--------

**提示**

如果您对该房屋套次有异议，请至对应区政务中心税务窗口咨询办理，如有疑问请电话咨询东湖新技术开发区政务中心 027-67880304,房管电话027-67880304,税务电话027-87512366,技术操作咨询82706181/6159, 咨询时间以各办事大厅办公时间为准，详情可进入武汉不动产服务平台小程序查看办事地点指南

如果不认可该房屋套次，则需要联系房管部门或去线下办理。

## 9. 纳税核验

### 9.1 网上缴费限额说明

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限额为准。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至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 缴税

个人贷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【XXXXXXXXXX37】，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** 点击可查看各银行支付限额标准 **支付**

刷新 上一步 下一步

点击支付跳转银联支付界面

Unipay 在线支付 Online Payment (PC)

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: 武汉网上报缴 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/银联通卡

下一步 新手操作演示

**登录付款**

用户名: 手机号/邮箱/自定义用户名 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?



个人贷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 → 纳税缴纳 → 自动核销 → 登簿办结

自动核销信息: 纳税业务号【DKBWC...35】如您在3天之内未缴款, 本次申报记录将自动作废

完成缴款后点击刷新, 状态会更新为已支付, 点击电子票据可查看申请的电子票

已支付 电子票据

刷新 上一步 下一步 点击下一步继续办理



### 9.3 查看完税证明及发票

**中华人民共和国  
税收完税证明** No. 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
01	契税	房屋买卖	2020-09-01至2020-09-30	2020-09-04	5
金额合计 人民币					¥ 5
		填票人		备注: 一般申报 正税 主管税务所(科、分所): 国家税务总局武汉市洪山区税务局 房源编号: 0001 房屋坐落位置: 平方米 合同签订时间: 2011-01-13 楼层: 1-2 房间号: 1	

(第11次打印) 妥善保管

收据联  
完税人作完税证明

## 10. 自动核验

### 10.1 信息核验

湖北政务服务网 返回首页

个人贷款从开发商购买商品房产转移登记

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

**信息核对** 对房屋限制性信息进行核验，核验通过后进行登记费缴纳

信息核对 通过

**缴纳登记费**

需要支付: 80元 支付

缴费完成后，点击刷新会变为已支付 刷新 上一步 下一步

点击支持，根据弹出的二维码进行登记费缴纳

点击下一步完成办理并进入登簿办结页面

### 10.2 登记费缴纳说明

湖北政务服务网 返回首页

个人贷款从开发商购买商品房产转移登记

基本信息 > 材料上传 > 自动核验

自动核验信息

**信息核对**

信息核对 通过

**缴纳登记费**

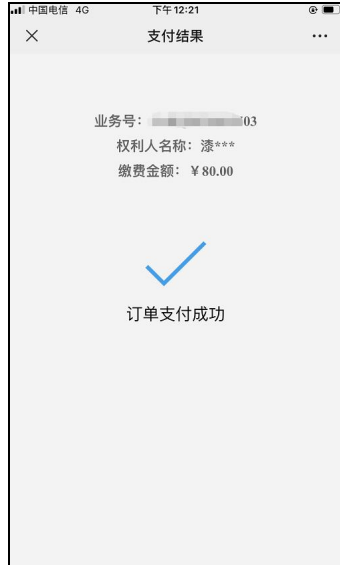
需要支付: 80元 支付

刷新 上一步 下一步

支付缴费

请您使用微信扫一扫图中的二维码进行支付

此处为点击支付登记费缴纳的二维码页面，扫码进行支付



## 11. 登簿办结

### 个人贷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 > 纳税核检 > 自动核检 > 登簿办结

业务已受理，不动产转移登记、抵押预告登记转抵押权首次登记均已完成，原不动产权属证书（证明）已公告作废。请您根据申请时选择的领证方式领取证书，并自行销毁已经作废的不动产权属证书（证明）。

#### 登记结果信息

点击该处蓝色字体可查看详细信息

不动产权证书: [鄂\(2020\)武汉市不动产权第...18号](#)

权利人: [刘...](#)

坐落: [汉...第...层4号](#)

不动产单元号: 4201...02

用途: 住宅

建筑面积 (m<sup>2</sup>): 60

附记: 该不动产已设定抵押权。

点击电子发票可查看  
登记费发票点击完税  
凭证可查看纳税完成  
的完税凭证，点击电  
子证书可查看最终生  
成的电子版证书（一  
般会延迟一到两天才  
能查看）

[电子发票](#) [完税凭证](#) [电子证书](#) [完结](#)

业务已受理，不动产转移登记、抵押预告登记转抵押权首次登记均已完成，原不动产权属证书（证明）已公告作废。请您根据申请时选择的领证方式领取证书，并自行销毁已经作废的不动产权属证书（证明）。

登记结果

武汉不动产电子证书不动产登记证

### 武汉不动产电子证书不动产登记证

权证号：鄂（2020）武汉市不动产权第9[ ]1号

发证机构：武汉市自然资源和规划局

发证时间：2020-09-14

该处为电子证照展示弹框

权利人	[ ]	
坐落	东湖新技术[ ]单元7层01号	
不动产单元号	420[ ]018	
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	划拨/市场化商品房	
用途	城镇住宅用地/住宅	
使用期限	国有建设用地使用权：2017-08-20 起至 2023-08-31 止	
房屋情况	房屋结构：钢和钢筋混凝土结构	
	房屋总层数和所在层数	
面积（㎡）	土地使用面积：213213213平方米	
	房屋建筑面积：110平方米	专有建筑面积：111平方米
		分摊建筑面积：111平方米

## 12. 办理结果查看



武汉市不动产登记网上办事大厅

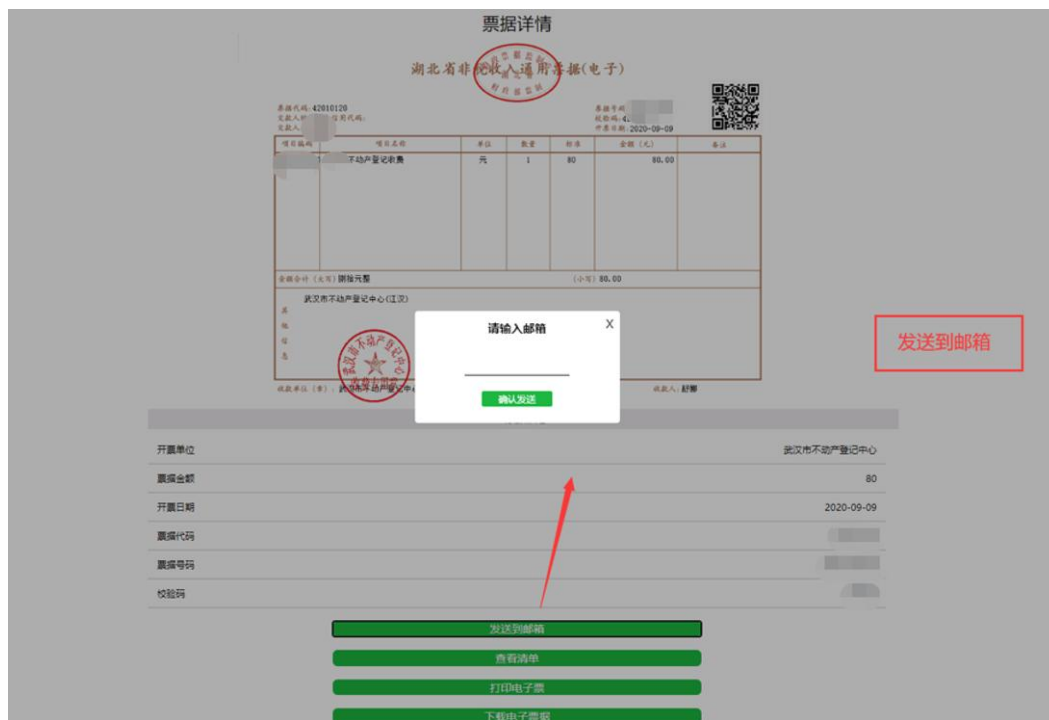
办理完成后可在用户中心自行查看

我要办 我要查 我要看 我要问

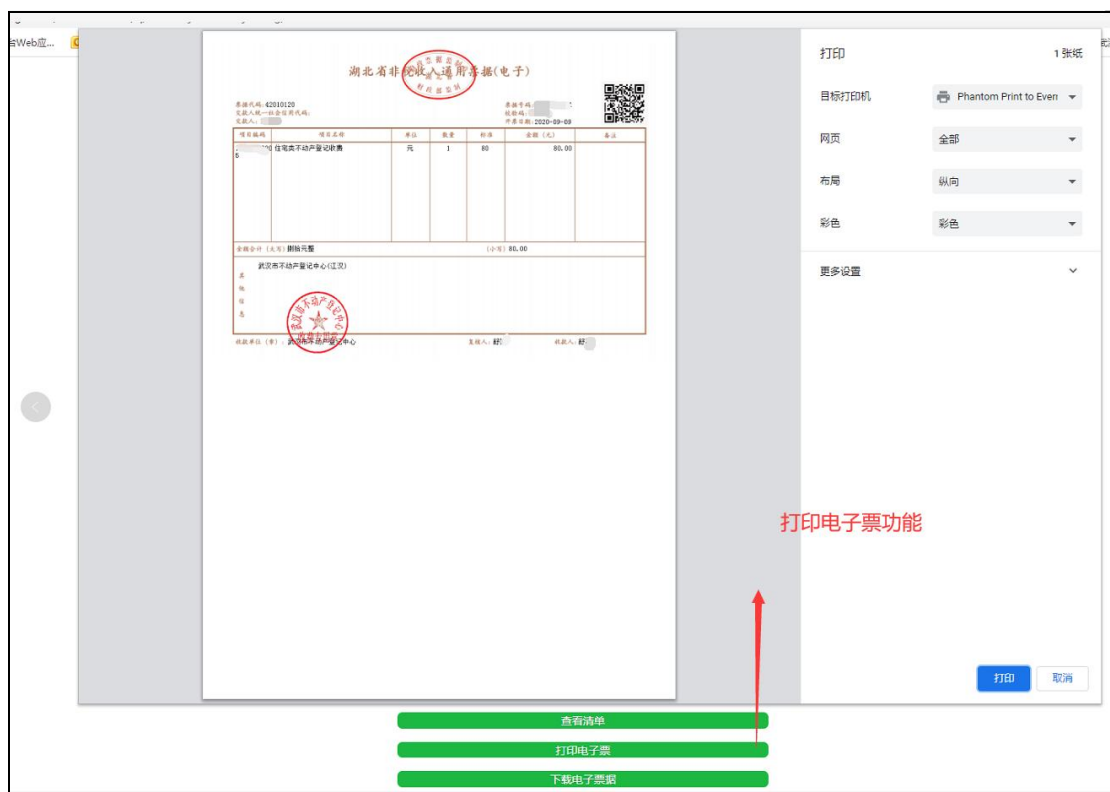
用户中心	个人不动产权证书宗地图查询	个人不动产权证书信息查询
个人不动产权抵押状态信息查询	个人不动产登记权属信息查询	个人不动产登记证明信息查询
个人非涉税不动产登记进度查询	个人涉税不动产登记进度查询	企业不动产权证书宗地图查询
企业不动产权证书信息查询	企业不动产权抵押状态信息查询	企业不动产登记权属信息查询
企业不动产登记证明信息查询	企业非涉税不动产登记进度查询	企业涉税不动产登记进度查询



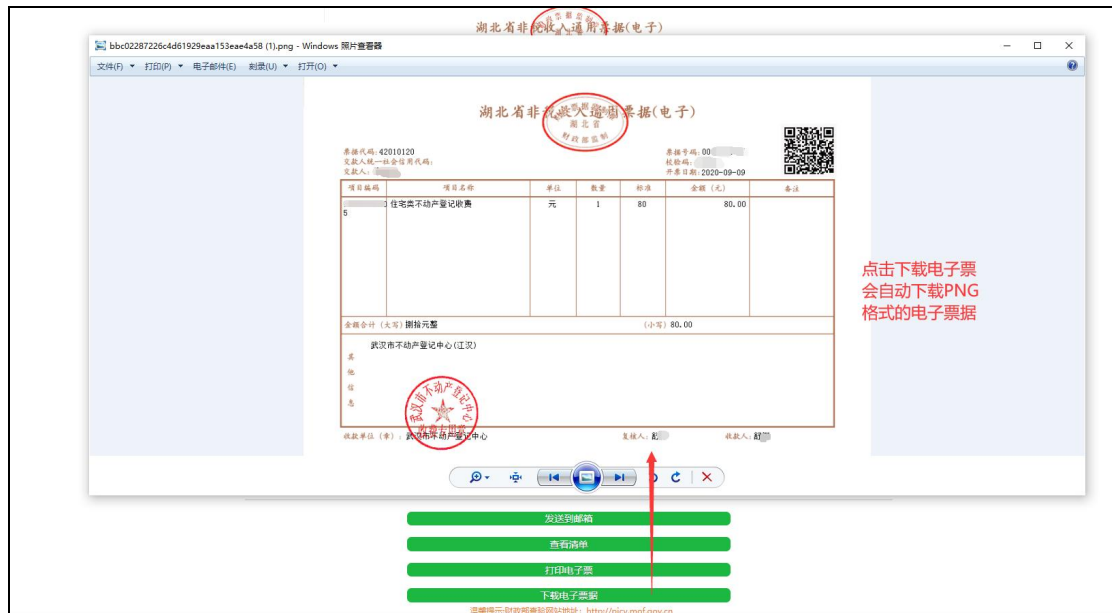
## 12.1.1 邮箱发送



## 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 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: 潘

票据号码: C  
校验码:  
开票日期: 2020-09-07



项目编号	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						

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