

# 二手房过户（全款）转移登记

## 业务场景描述：

仅适用于个人全款买卖存量住宅的转移登记。

## 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

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

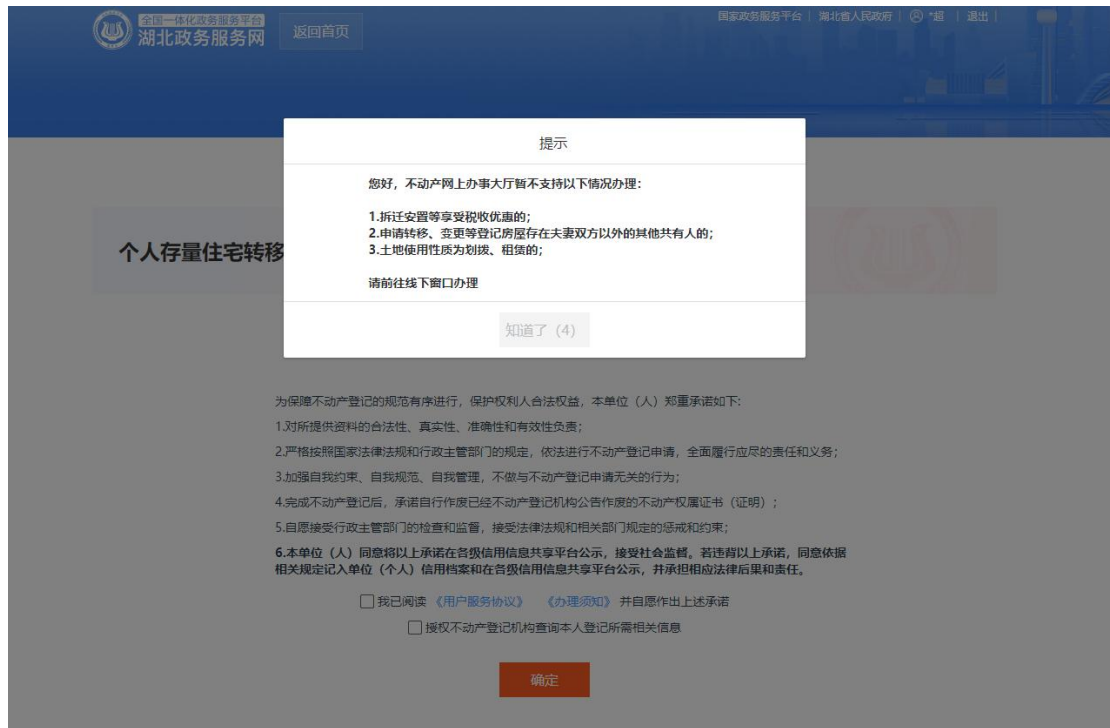
个人

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

二手房过户选择该业务类型办理

## 4. 办理提示

### 4.1 办理提示



### 4.2 用户服务协议



## 4.3 办理须知



## 4.4 确认无误开始办理



### 个人存量住宅转移登记

#### 信用承诺书

为保障不动产登记规范有序进行, 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

了解完全后勾选两项  
点击确认开始办理

确定



## 5.2 确认填写完全后点击查询

不动产登记申请表

基本信息 材料上传 登记信息 信息提交 纳税申请 自动核验 登簿办结

\* 合同备案号:  [查看示例](#)

\* 不动产单元号:  [查看示例](#)

\* 不动产权证: 鄂  武汉市  不动产权第  号 [查看示例](#)

### 买卖双方信息

买受人姓名	曾	身份证号	4
出卖人姓名	罗	身份证号	4
建筑面积(m <sup>2</sup> )	85.53	房屋用途	住宅
坐落	汉阳区		

本申请人对上述内容的真实性负责, 上述内容确认无误

## 5.3 确认查询信息无误后点击勾选确认无误点击下一步继续办理

### 买卖双方信息

买受人姓名	曾	身份证号	4
出卖人姓名	罗	身份证号	4
建筑面积(m <sup>2</sup> )	85.53	房屋用途	住宅
坐落	汉阳区		

本申请人对上述内容的真实性负责, 上述内容确认无误

## 6. 材料上传



### 个人存量住宅转移登记

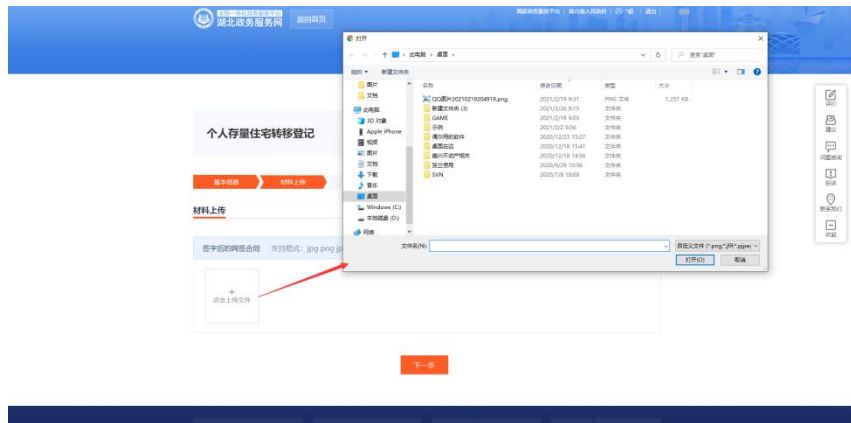
基本信息 材料上传 登记信息 信息提交 纳税申请 自动核验 登簿办结

#### 材料上传

签字后的网签合同 支持格式: jpg png jpeg (一次最多上传10张)

+  
点击上传文件

下一步



### 个人存量住宅转移登记

基本信息 材料上传 登记信息 信息提交 纳税申请 自动核验 登簿办结

#### 材料上传

签字后的网签合同 支持格式: jpg png jpeg (一次最多上传10张)

+  
点击上传文件

QQ截图  
20210219204919.png

下一步

## 7. 登记信息确认

基本信息 材料上传 登记信息 信息提交 审核申请 自动核验 登簿办证

### 登记申请信息

权利人姓名:

身份证号:

\* 手机号码:

\* 国家本地区:

**联系方式仅支持手机号**

### 共有方式

共有情况:

### 持证方式

是否分案持证:

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:

**领证方式选择邮寄须填写联系方式**

**水电气联办须填写对应的账号信息**

电网过户是否联办  电力用户编号:

水务过户是否联办  水务公司名称:  水表用户代码:

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,也可根据实际情况选择其中一项或两项联办过户。请您准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

## 8. 信息提交

### 个人存量住宅转移登记

基本信息 > 材料上传 > 登记信息 > 信息提交 > 纳税申请 > 自动核验 > 登簿办结

#### 登记信息确认

建筑面积(m <sup>2</sup> )	85.53	房屋用途	住宅
坐落	汉阳 [ ] 号		

买受人联系方式为上一步填写，该处不可修改

买受人姓名	[ ]	身份证	4 [ ] 2	联系方式	1 [ ] 7	认证状态	未认证
出卖人姓名	[ ]	身份证	4 [ ] 2	联系方式	请输入(必填)	认证状态	未认证

出卖人电话需手动填写

本申请人对上述内容的真实性负责，上述内容确认无误

填写无误后点此处去认证进行人脸识别

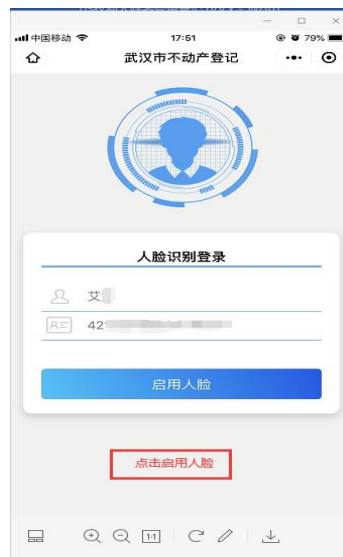
### 8.1 点击去认证



## 8.2 微信端登录指引



### 8.2.1 使用人脸识别进行登录（方法一）





## 8.2.2 使用湖北政务服务网账号密码登录（方法二）



### 8.3 前往我的认证进行认证



## 8.4 认证完成

认证完成后状态将更新为已认证，勾选确认无误后点击下一步继续办理

### 个人存量住宅转移登记

基本信息 材料上传 登记信息 信息提交 纳税申请 自动核验 登簿办结

#### 登记信息确认

建筑面积(m <sup>2</sup> )	85.53	房屋用途	住宅		
坐落	汉 4号				

买受人姓名		身份证	4	联系方式	1	认证状态	已认证
出卖人姓名		身份证	4	联系方式	1	认证状态	已认证

本申请人对上述内容的真实性负责，上述内容确认无误

上一步 下一步

## 9. 纳税申请

### 9.1 查询家庭成员信息

### 个人存量住宅转移登记

基本信息 材料上传 登记信息 信息提交 纳税申请 自动核验 登簿办结

#### 家庭成员信息

提取数据

- 查询婚姻信息
- 查询纳税人信息
- 查询户口信息

请确保信息填写正确性，并自行承担相关法律责任。

1. 是否有配偶? 是 否

2. 是否有未成年子女? 是 否

家庭成员	姓名	身份证号
买受人	卫洋	421102199509200442

签名

刷新 去签名

## 9.2 信息填写

**个人存量住宅转移登记**

基本信息 > 材料上传 > 登记信息 > 信息提交 > 纳税申请 > 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、是否有配偶?  是  否

2、是否有未成年子女?  是  否

添加未成年子女信息

如查询识别是否有配偶将为可选（该处为查询正常有配偶情况），如选择是下方将多一项添加配偶信息的可点击框。

未成年子女如选择是可将点击下方左下角进行添加

家庭成员	姓名	身份证号
买受人		4[ ]2
配偶		1[ ]8

**签名**

买受人姓名	身份证	身份证号	签名状态	未签名	签名图片
	4[ ]2	4[ ]2	未签名		
出卖人姓名	身份证	身份证号	签名状态	未签名	签名图片
	4[ ]2	4[ ]2	未签名		

刷新 去签名

确认信息填写完全后，点击去签名前往小程序进行签名操作。

上一步 提交

添加未成年子女信息  点击此处进行添加

家庭成员	姓名	身份证号
买受人		4[ ]2
配偶		1[ ]8
未成年子女1姓名	请输入子女姓名（必填）	请输入子女身份证号（必填）
未成年子女2姓名	请输入子女姓名（必填）	请输入子女身份证号（必填）
未成年子女3姓名	请输入子女姓名（必填）	请输入子女身份证号（必填）

点击该按钮可删除此条记录

## 9.3 去签名

提示

去签名之后数据将不能修改，确认是否去签名?

取消 确定

## 9.4 微信端签名操作指引

### 9.4.1 微信会受到通知，点击进入小程序开始进行签名操作



### 9.4.2 点击右下角我的，然后选择我的签名栏



### 9.4.2 点击签名开始进行签名



## 9.4.4 确认房产信息

确认无误后勾选询问示例并点击确认无误进行签名

武汉市不动产登记

总共1条记录

### 个人存量住宅转移登记

权利人姓名	易
权利人身份证	4 6
权利人电话	17 3
姓名	高
身份证号	42 74
不动产单元号	42 00
坐落	汉阳区 电 兰 号
建筑面积(m <sup>2</sup> )	85.53
房屋用途	住宅
共有方式	单独所有
领证方式	窗口领证
询问事项:	<input type="checkbox"/> 本申请人对上述内容的真实性负责，上述内容确认无误

确认无误

## 9.4.5 进行签名

签名完成后点击确认后完成微信端签名操作

武汉市不动产登记

### 签名板

重置 确认

## 9.5 前往网厅继续办理

完成签名后点击刷新或查看签名状态会显示为已签名，并可点击按钮查看签名图片

### 个人存量住宅转移登记

基本信息 > 材料上传 > 登记信息 > 信息提交 > 纳税申请 > 自动核验 > 登记办结

#### 家庭成员信息

家庭成员	姓名	身份证号
买受人	方	420 8

#### 签名

姓名	姓名	身份证	身份证号	签名状态	签名状态	签名图片	查看
买受人姓名	方	身份证	4 8	签名状态	已签名	签名图片	
出卖人1姓名	方	身份证	4 36	签名状态	已签名	签名图片	
出卖人2姓名	林	身份证	4 28	签名状态	已签名	签名图片	

[刷新](#) [已签名](#)

[上一步](#) [提交](#)

## 9.5.1 签名图片查看

<b>权利人信息:</b>	
姓名	
身份证号	4 70
联系电话	1 5
<b>义务人信息:</b>	
名称	
信用代码	42 36, 36
<b>不动产信息:</b>	
单元号	42 39
坐落	汉阳 号第1单元18层3号
建筑面积 (㎡)	81.01
房屋用途	住宅
<b>共有方式:</b>	
共有方式	共同共有
共有情况	与 共同共有
<b>领证方式:</b>	
领证方式	窗口领证
收件人	
联系电话	
收件地址	
<b>申请人签名:</b>	
	
申请日期: 2021年02月20日 15:56:11 (星期六)	

## 9.6 提交申请




个人存量住宅转移登记

基本信息 > 材料上传 > 登记信息 > 信息提交 > 纳税申请 > 自动核验 > 登簿办结

**家庭成员信息**

家庭成员	姓名	身份证号
买受人	方	

**签名**

买受人姓名	方	身份	已签名	签名图片	
出卖人1姓名	方	身份证 4 6	签名状态 已签名	签名图片	
出卖人2姓名	林	身份证 4 8	签名状态 已签名	签名图片	

刷新 已签名

上一步 提交

提示

您好, 管! 您的一网受理案件【HY 9】  
已生成, 目前待窗口审核, 请耐心等待!

## 9.6.1 提示

家庭成员信息

家庭成员	姓名	身份证号
买受人	易军付	420116197905251426
未成年子女1姓名	易春鹏	420116201003171418

提示

【HYBW2021000013】房管正在审核中，请耐心等待

提示房管正在审核中，请耐心等待，等待房管审核即可

提交

## 10. 自动核验

个人存量住宅转移登记

家庭成员信息

家庭成员	姓名	身份证号
买受人	易军付	420116197905251426
未成年子女1姓名	易春鹏	420116201003171418

提示

【HYBW2021000013】纳税核验中，请耐心等待，核验完成后将以短信方式告知

房管审核完成后，点击提交进行纳税核验后点击提交

提交

### 个人存量住宅转移登记

[基本信息](#) > [材料上传](#) > [登记信息](#) > [信息提交](#) > [纳税申请](#) > [自动核验](#) > [登簿办结](#)

#### 家庭成员信息

家庭成员	姓名	身份证号
买受人	易军付	420116197905251426
未成年子女1姓名	易春鹏	

提示

【HYBW2021000013】审核已通过，请您进行线下缴税

#### 签名

买受人姓名	易军付	身份证号	420116197905251426	已签名	签名图片	<input checked="" type="checkbox"/>
出卖人姓名	高强	身份证	420683196706180074	签名		<input checked="" type="checkbox"/>

**纳税核验完成后，点击提交进行线下缴税**

### 个人存量住宅转移登记

[基本信息](#) > [材料上传](#) > [登记信息](#) > [信息提交](#) > [纳税申请](#) > [自动核验](#) > [登簿办结](#)

#### 自动核验信息

#### 身份核对

身份核对 通过

#### 缴纳登记费

需要支付: 80元 支付

← 纳税核验通过后点击下一步

## 11. 登簿办结

业务已受理，不动产转移登记已完成。原证号 [鄂\(2021\)武汉市汉阳不动产权第9900035号](#)的不动产权证书已公告作废。请您根据申请时选择的领证方式领取证书。

### 办理结果

不动产权证号:	<a href="#">鄂(2021)武汉市汉阳不动产权第9900075号</a>
权利人:	易军付
共有方式:	单独所有
坐落:	汉阳区梅林六街11号广电·兰亭时代二期4号楼8层4号
不动产单元号:	420105015005GB00304F00030029
用途:	住宅
建筑面积 (m²):	85.53

[电子发票](#) [电子证书](#) [完结](#)

点击完结，则此业务办理完结。此处可依次查看电子发票及电子证书

## 12. 办理结果查看

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

办理完成后可在我要查-用户中心查看办结的业务

<a href="#">用户中心</a>	<a href="#">个人名下不动产</a>	<a href="#">企业名下不动产</a>
<a href="#">证书详细信息查询</a>	<a href="#">证明详细信息查询</a>	<a href="#">状态查询</a>
<a href="#">进度查询</a>	<a href="#">电子发票查询</a>	<a href="#">电子权属证书查询</a>
<a href="#">附图查询</a>	<a href="#">授权查询</a>	<a href="#">电子权属证明查询</a>

\*超

初级认证

我的办件

我的认证

我的不动产

办件列表 请输入内容 查询

办件事项	提交时间	涉税业务号	业务号	办件编码	办件状态	
个人存量...	2021-02-21	HYBW2021000013	HYBQ2021000064	20210221114655759	已办结	<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">查看</span>

共 1 条 < 1 >

点击查看即可查看办理结果，未完成的案件可点击修改继续办理

## 13. 查看登记费电子发票

### 12.1 电脑端查看

票据详情

湖北省非税收入通用票据(电子)

票据代码: 42010120

开票人统一社会信用代码:

开票人:

项目编码	项目名称	单位	数量	税率	金额(元)	备注
	住宅类不动产量化收费	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(江汉)

其他信息

开票单位(章) 武汉市不动产登记中心 复核人: 舒慧 收款人: 舒慧

票据号码: 00000000

校验码: 42010120

开票日期: 2020-09-09

该处为网页端电子发票展示

票据信息

开票单位	武汉市不动产登记中心
票据金额	80
开票日期	2020-09-09
票据代码	
票据号码	
校验码	

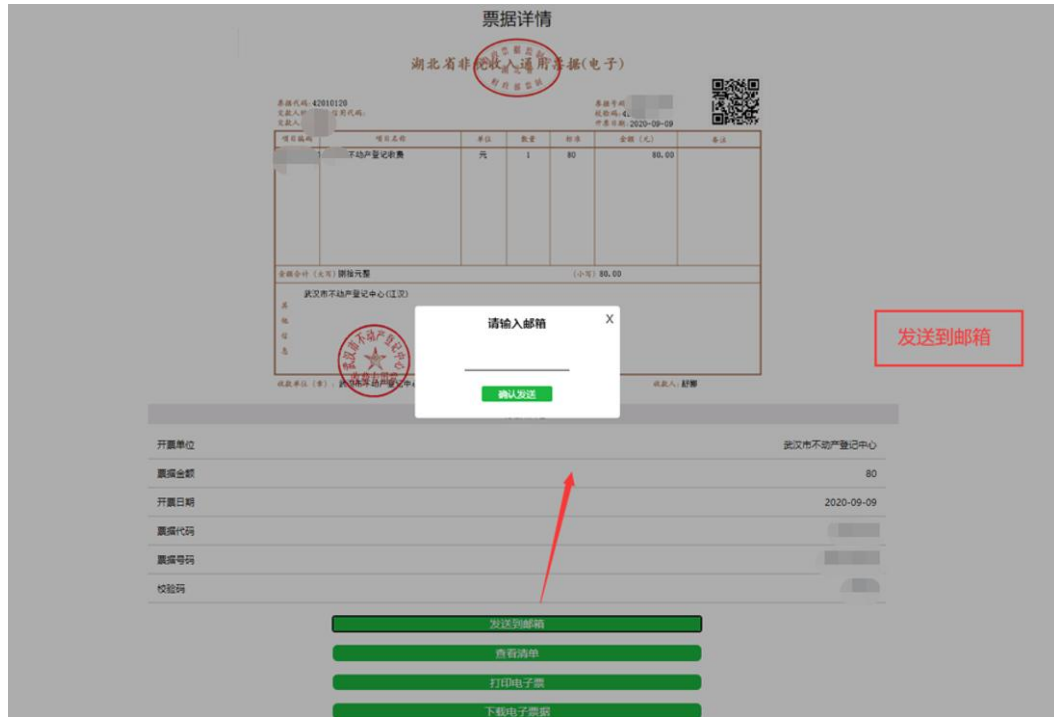
发送到邮箱

查看清单

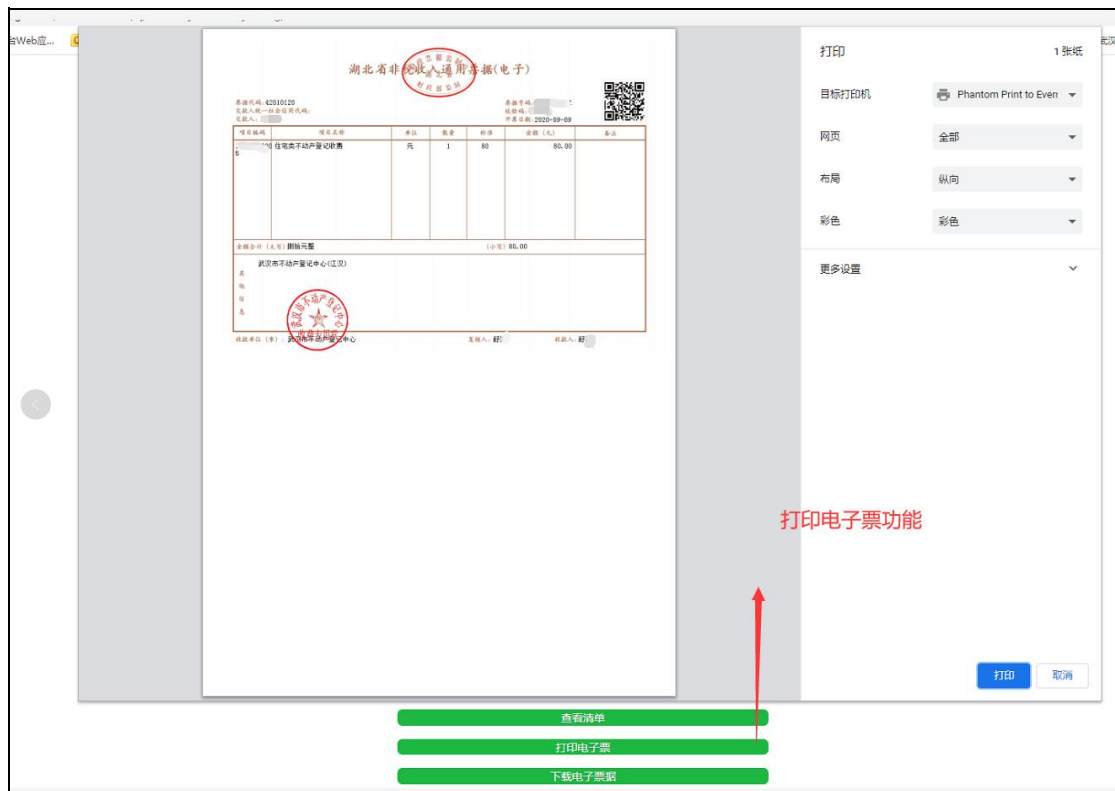
打印电子票

下载电子票据

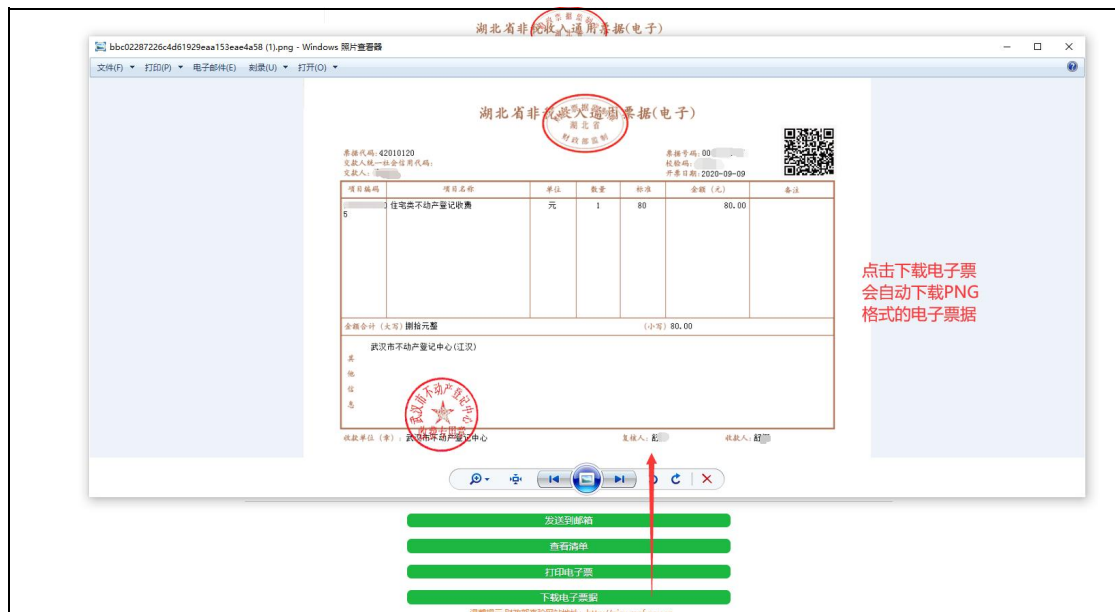
## 12.1.1 邮箱发送



## 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: 漆

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