

# 换证登记

## 业务场景描述：

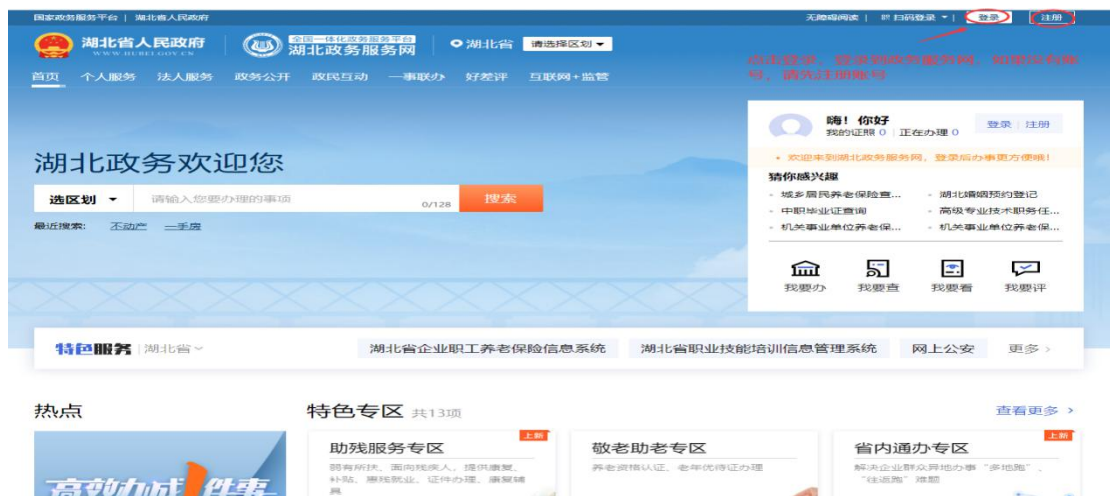
原不动产权证发生破损换发新不动产权证

### 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



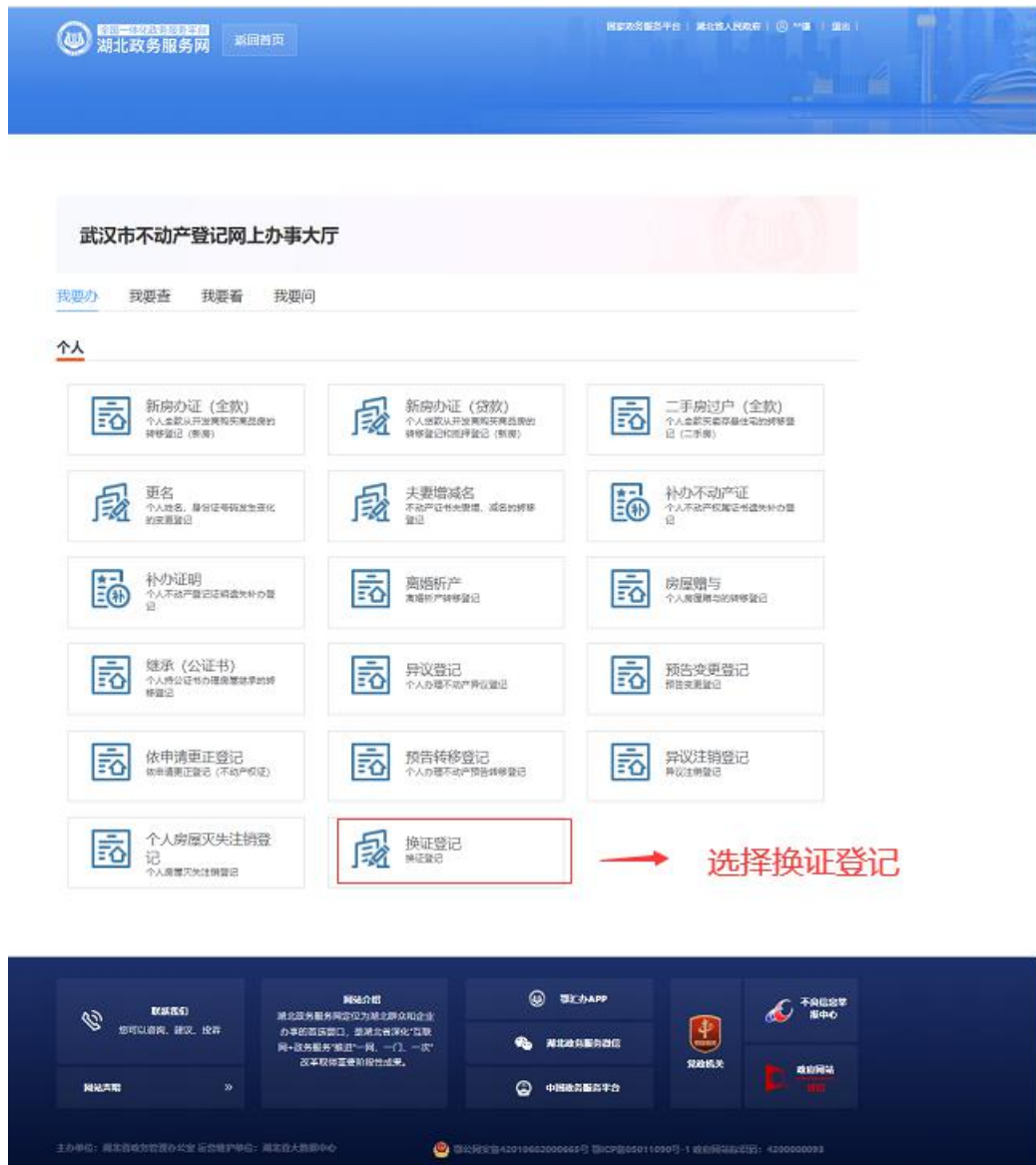
## 2.3 选择武汉市



## 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

### 4.1 用户服务协议



**换证登记**

**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.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；
- 5.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。

1.查看信用承诺书，  
2.查看用户服务协议，  
3.查看办理须知

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

**确定**

**服务协议**

尊敬的用户，欢迎您使用“武汉市不动产登记服务网上平台”（简称“本平台”）。

**重要提示**

本平台由 **武汉市自然资源和规划局**（简称“**市自然资源和规划局**”）所有和运营。在登录和使用本平台之前，您应当仔细阅读、充分理解《用户服务协议》（简称“本协议”）的全部内容，尤其是免除及限制责任的条款、法律适用及争议解决条款。如果您不同意本协议或其中任何条款，请您立即停止登录使用本平台；您开始登录使用本平台，即表明您已同意本协议内容，本协议即构成对用户和 **市自然资源和规划局**（合称“双方”）有约束力的法律文件。

**第一条 用户账号管理**

- 1.用户注册、登录以及实际使用本网站提供的服务时，应当按要求提供合法、有效、完整、准确的个人信息，如个人资料有任何变动，请及时更新；
- 2.用户应妥善保管用户账号、密码和手机短信验证码等信息；因您的原因造成的账户、密码等信息被冒用、盗用或非法使用，由此引起的一切风险、责任、损失等应由您自行承担；
- 3.一旦发现任何非法使用用户帐号或者本平台出现安全漏洞的情况，应立即告知 **本平台**。联系方式：**027-82706181**

**第二条 平台服务内容**

- 1.在线申请：注册用户后，您可以登录本站选择您要办理的不动产登记业务进行在线申请，并可查询审批过程信息。
- 2.办理进度查询：您可对您申请的业务进行实时查询，包括是否受理及办理环节；
- 3.登记结果查询：本网站提供对已办理不动产业务的登记结果查询。

**第三条 平台使用规则**

- 1、用户保证在本平台填写的信息与纸质材料信息一致，不一致的，以本申请人在本平台填写的信息为准。
- 2、用户在获得本平台或者其他相关权利人的授权之后可以使用本平台提供的文字、软件、声音、图片、录象、图表等服务内容，包括但不限于在未经 **本平台**事先书面同意的情况下，以复制、传播等任何方式使用本平台上上述服务内容；
- 3、用户在注册使用本平台时必须遵循以下原则：
  - (a)遵守所有与本平台有关的网络协议、规定和程序；
  - (b)不得为任何非法目的而使用本平台；
  - (c)不得利用任何手段或者方法对本平台的正常运转造成不利影响；
  - (d)不得利用本平台传输任何骚扰性的、中伤他人的、辱骂性的、恐吓性的、庸俗淫秽的或其他任何非法的信息资料；
  - (e)不得进行其他不利于本平台或者武汉市不动产登记的行为。
- 4、本平台保证不对外公开或者向第三方提供用户注册资料及用户在使用网络服务时存储在本平台非公开内容，但根据有关的法律法规要求或者事先获得用户的明确授权的情况除外。

**第四条 免责声明**

**开始上传**

### 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纸质证书）；
- 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区政务中心不动产登记窗口咨询办理。
- 2.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，请至不动产所在地不动产登记窗口领证。
- 3.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

## 4.2 确认无误开始办理



### 换证登记

#### 信用承诺书

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.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；
- 5.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。

确认无误，勾选我已阅读，并点击确定

- 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

确定

## 5. 不动产登记信息查询

根据示例进行填写

查看示例

### 换证登记

信息录入 登记信息 资料上传 申请确认

带\*输入框为必填项

**填写基本信息**

换证登记类型: 不动产权证 注: 请根据实际情况选择换证登记类型

\* 不动产单元号:

\* 不动产权证: 鄂  武汉市  不动产权证  号

### 不动产权证书

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规, 为保护不动产权利人合法权益, 对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利, 经审查核实, 准予登记, 颁发此证。

登记簿册(鄂)

2021年12月22日

中华人民共和国自然资源部监制

鄂(2021)武汉市东开不动产权第02-0000号	
权利人	王东
共有情况	单独所有
坐落	东湖新技术开发区期10栋1单元12层(1)号
不动产单元号	4201-000000000000
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	城镇住宅用地/成套住宅
面积	土地使用权面积: 平方米/房屋建筑面积: 平方米
使用期限	国有建设用地使用权2015年12月09日起至2085年12月08日止
权利其他状况	土地: 独用土地面积: /专有土地面积: /分摊土地面积: 平方米/幢建筑面积: 平方米/房屋结构: 钢筋混凝土结构房屋总层数和所在层数
附记	

点击查看



### 换证登记

信息录入 登记信息 资料上传 申请确认 信息提交

带\*输入框为必填项

**填写基本信息**

换证登记类型: 不动产权证 注: 请根据实际情况选择换证登记类型

\* 不动产单元号:  [查看示例](#)

\* 不动产权证: 鄂  武汉市  不动产权证  号 [查看示例](#)

按照不动产证号依次录入年份、区、7位数字

## 6. 信息确认

确认查询出来的信息后勾选最下方确认无误后点击下一步继续办理

## 基本信息

### 申请人情况

申请人名称	姚[模糊]	联系电话	1592[模糊]
证件种类	身份证	证件号	42900615[模糊]

### 不动产情况

权利人名称	姚[模糊]	权利人联系方式	159[模糊]
权利人证件号	42900615[模糊]		
不动产单元号	420111018C[模糊]	不动产权证号	鄂(2021)武汉市东开不动产权第[模糊]号
房屋用途	住宅	房屋面积(m <sup>2</sup> )	66.66
坐落	东湖新技术开发区关山[模糊]元9层2号		

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

## 7. 登记信息

核对相关信息，选择领证方式，填写询问笔录后点击下一步

### 换证登记

换证登记

申请权利人 登记信息 资料上传 申请确认 信息提交

#### 申请权利人信息

申请权利人姓名: 姚[模糊]

身份证号: 42900615[模糊]

共有权利人姓名: [模糊]

身份证号: 421[模糊]

#### 共有方式

共有情况: 按份共有

#### 领证方式

领证方式: [模糊]

#### 询问笔录

1.提交的有关材料及本表是否为你本人自愿签署的，并自愿办理登记申请?

是  否

2.根据《民法典》第二百二十二条、《不动产登记暂行条例》第十六条、第二十九条规定，申请人对提交的申请材料真实性负责，当事人提供虚假材料申请登记，给他人造成损害的，应当承担赔偿责任。

已阅读  不知道

3.其他说明事项

无特殊情况无需填写

下一步

核对权利人信息，选择领证方式，勾选询问笔录

## 8. 材料上传

上传不动产权证书或房屋所有权、国有土地使用证附件后，点击下一步

### 换证登记

信息录入 登记信息 资料上传 申请确认 信息提交

#### 材料上传

不动产登记申请书 支持格式: png jpg jpeg pdf (图片一次最多上传10张)



未签名版本\_不动产登记申请书.pdf

不动产权证书或者房屋所有权证、国有土地使用证 支持格式: png jpg jpeg pdf (图片一次最多上传10张)

+  
点击上传文件

上一步 下一步

## 9. 人脸核验

### 换证登记

信息录入 → 登记信息 → 资料上传 → 申请确认 → 信息提交

#### 申请信息确认

权利人	姚	房屋面积(m <sup>2</sup> )	66.66	共有方式	按份共有
坐落	东湖新技术开发区...层2号				

权利人1	姚	身份证号	4290...510	联系方式	150...3	认证状态	未认证
权利人2	郭	身份证号	4211...30	联系方式	1...21	认证状态	未认证

[去认证](#)

本申请人对上述内容的真实性负责，上述内容确认无误 [点击去认证，进行人脸核验](#)

[上一步](#) [下一步](#)

点击去认证后，使用小程序进行人脸验证，认证后，点击下一步

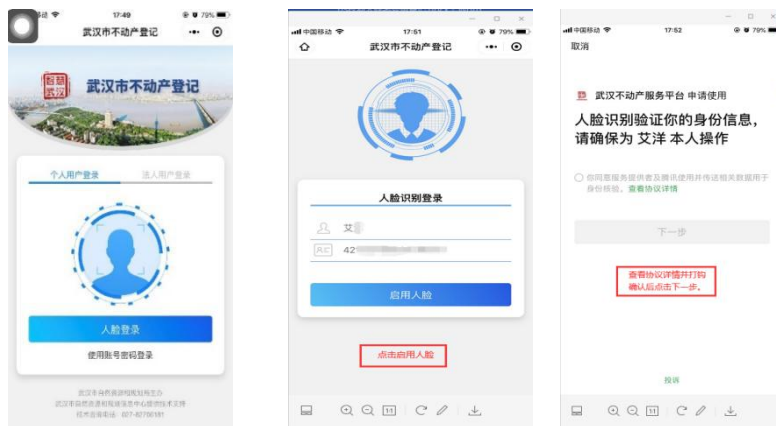
### 9.1 使用微信扫码前往认证



## 9.2 微信端登录指引



### 9.2.1 使用人脸识别进行登录（方法一）





## 9.2.2 使用湖北政务服务网账号密码登录（方法二）





## 10. 信息提交

线上申请完成后，前往政务中心进行资料核验。

### 换证登记

信息录入 登记信息 资料上传 申请确认 信息提交

您好，姚[ ]：您的一网受理案件【DKBQ202100[ ]】受理成功，请您持有效身份证件移步至线下窗口现场提交申请资料（资料清单可查看、下载打印）进行核验，并至相关窗口办理。

#### 资料清单

序号	资料类别	资料名称	资料类型	是否携带	操作
1	不动产登记申请书	未签名版本_不动产登记申请书.pdf;	复印件		<a href="#">下载</a>
2	不动产权证书或者房屋所有权证、国有土地使用证	BID-41c368fd-427e-460f-acf2-fa172f29e0.PNG;	复印件		<a href="#">下载</a>

确定