

预购商品房抵押预告登记办理 操作指南

一、业务要求

申请材料:

1. 不动产登记申请书;
2. 申请人身份证明；委托他人办理的，还应当提交书面授权委托书及受托人身份证明；自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，授权委托书应经公证或者登记机构现场见证；
3. 当事人关于预告登记的约定[买卖房屋或者其他不动产物权的协议中包括预告登记的约定或对预告登记附有条件和期限的约定，可以不单独提交]；
4. 预告登记设立的材料：以预购商品房等不动产设定抵押权的，提交不动产登记证明以及不动产抵押合同、主债权合同[主债权合同中包含抵押条款的，可以不提交单独的抵押合同书]；在“互联网+不动产抵押登记”合作银行便民服务点申请的，可以提交主债权合同及抵押合同表代替主债权合同和抵押合同。

登记程序:

申请-受理-审核-登簿

承诺时限:

市本级 1 个工作日（最快 60 分钟办结）；上述承诺时限指一个不动产单元单一登记类型的办理时限，且不含公告、公示和补正材料所需时间

收费标准及依据:

不收费（财税〔2016〕79号、发改价格规〔2016〕2559号、财税〔2019〕45号）

注：1. 与不动产登记相关的材料能够直接通过共享交换平台提取的，无需申请人重复提交。2. 通过符合国家规定的电子证照共享服务系统获取的电子证照，可作为不动产登记申请材料，不再提交相应纸质材料。3. 不动产登记领域证明事项适用告知承诺制的，按相关规定执行。

二、操作方法及步骤

（一）、线上申请

登录安徽省政务服务（<https://www.ahzwfw.gov.cn/>）。



（二）、实人认证

选择登录方式，可使用个人用户登录或法人用户登录。



（三）、选择办理

（1）点击切换区域：安徽省-黄山市，点击确定。



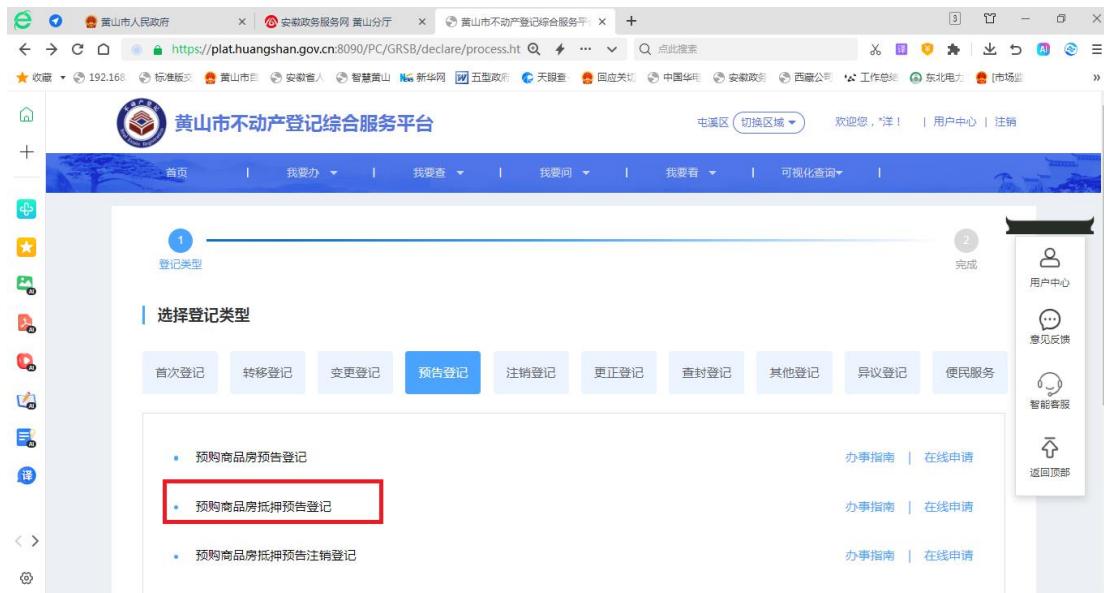
(2) 选择黄山市不动产网上办事大厅。



(3) 选择登记服务区域（如：安徽省-黄山市-屯溪区）后，点击登记申请。



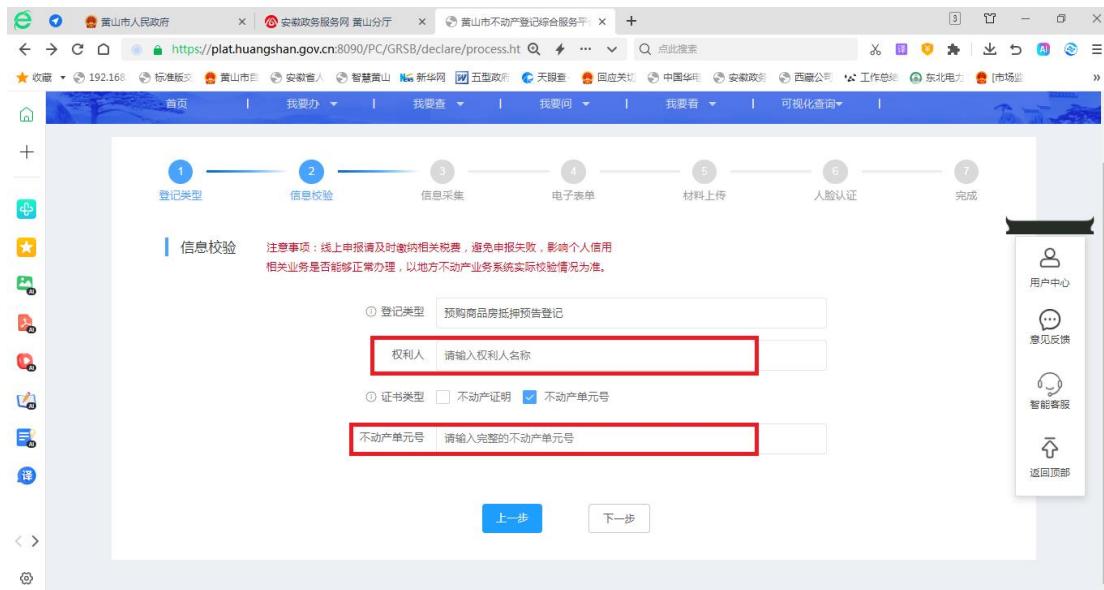
(4) 选择预告登记-预购商品房抵押预告登记-在线办理。



(四) 、信息校验

阅读办理须知后点击确认并继续，输入预告登记权利人，不动产单元号或者不动产登记证明号，确定无误后点击点击下一步。





1 登记类型 2 信息校验 3 信息采集 4 电子表单 5 材料上传 6 人脸认证 7 完成

注意事项：线上申报请及时缴纳相关税费，避免申报失败，影响个人信用
相关业务是否能够正常办理，以地方不动产业务系统实际校验情况为准。

① 登记类型 预购商品房抵押预告登记

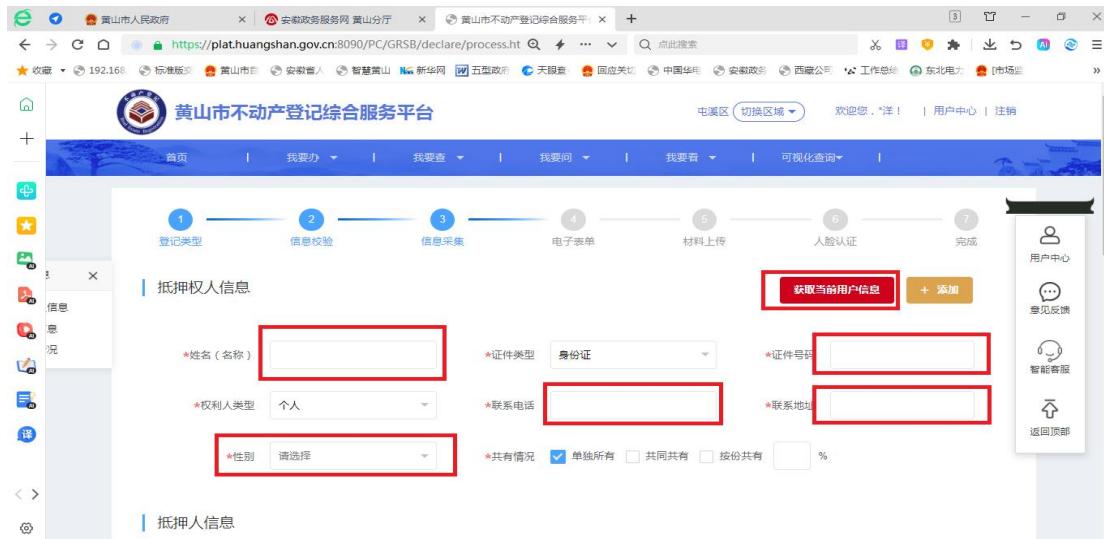
权利人 请输入权利人名称

② 证书类型 不动产证明 不动产单元号

不动产单元号 请输入完整的不动产单元号

(五)、信息录入

(1) 进入“信息采集”环节录入权利人信息，也可以点击“获取当前用户信息”获取抵押权人信息。



1 登记类型 2 信息校验 3 信息采集 4 电子表单 5 材料上传 6 人脸认证 7 完成

抵押权人信息

*姓名(名称)

*证件类型 身份证

*证件号码

*权利人类型 个人

*联系电话

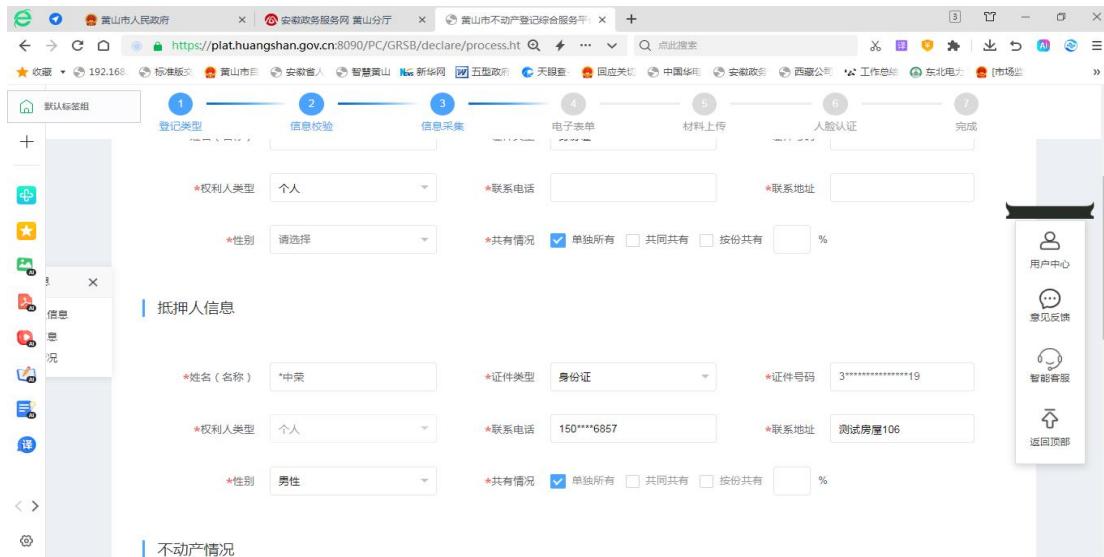
*联系地址

*性别 请选择

*共有情况 单独所有 共同共有 按份共有 %

获取当前用户信息 + 添加

(2) 核对抵押人信息。



黄山市人民政府 <https://plat.huangshan.gov.cn:8090/PC/GRSB/declare/process.htm>

1 登记类型 2 信息校验 3 信息采集 4 电子表单 5 材料上传 6 人脸识别 7 完成

*权利人类型: 个人 *联系电话: *联系地址:

*性别: 请选择 *共有情况: 单独所有 共同共有 按份共有 %

抵押人信息

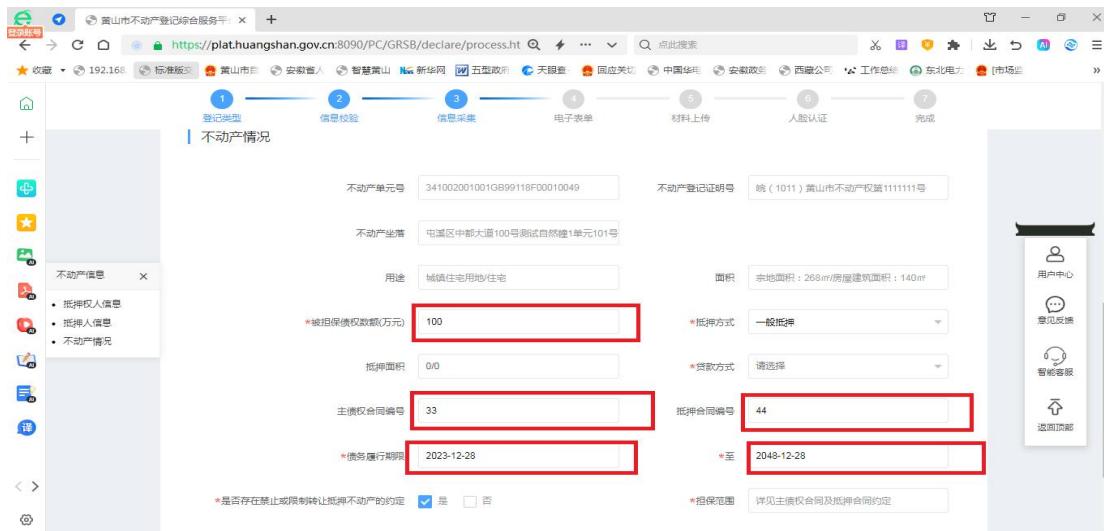
*姓名(名称): 中荣 *证件类型: 身份证 *证件号码: 3*****19

*权利人类型: 个人 *联系电话: 150****6857 *联系地址: 测试房屋106

*性别: 男性 *共有情况: 单独所有 共同共有 按份共有 %

不动产情况

(3) 核对不动产信息，录入抵押信息。



黄山市不动产登记综合服务平台 <https://plat.huangshan.gov.cn:8090/PC/GRSB/declare/process.htm>

1 登记类型 2 信息校验 3 信息采集 4 电子表单 5 材料上传 6 人脸识别 7 完成

不动产情况

不动产单元号: 341002001001GB99118F00010049 不动产登记证书号: 皖(1011)黄山市不动产权第111111号

不动产坐落: 屯溪区中部大道100号测试自然幢1单元101号

用途: 城镇住宅用地/住宅 面积: 宗地面积: 268m²/房屋建筑面积: 140m²

*被担保债权数额(万元): 100 *抵押方式: 一般抵押

抵押面积: 0.0 *贷款方式: 请选择

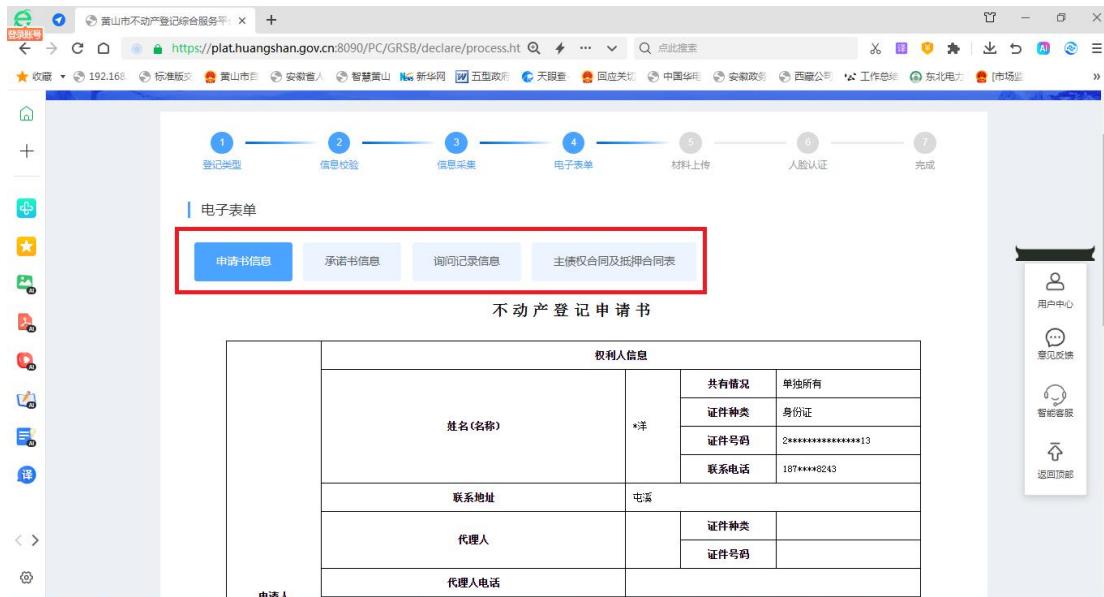
主债权合同编号: 33 抵押合同编号: 44

*债务履行期限: 2023-12-28 *至: 2048-12-28

*是否存在禁止或限制转让抵押不动产的约定: 是 否 *担保范围: 详见主债权合同及抵押合同约定

(六) 电子表单

系统根据信息采集内容自动生成电子表单(申请书、承诺书信息、询问记录信息等)，核对信息无误后，点击下一步。



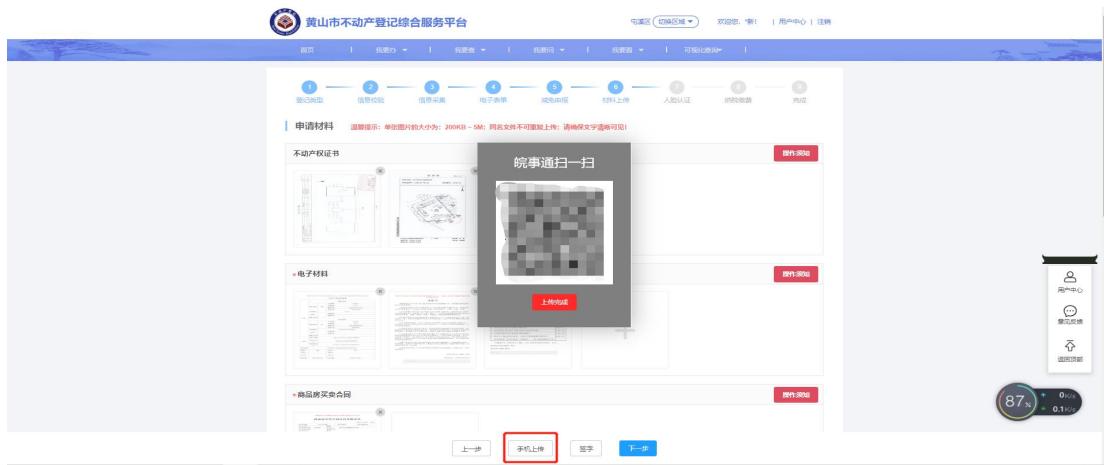
The screenshot shows the 'Huangshan Real Estate Registration Platform' interface. At the top, there is a navigation bar with various links. Below it, a progress bar indicates the steps: 1. 登记类型 (Registration Type), 2. 信息校验 (Information Verification), 3. 信息采集 (Information Collection), 4. 电子表单 (Electronic Form), 5. 材料上传 (Material Upload), 6. 人脸认证 (Facial Recognition), and 7. 完成 (Completed). A sidebar on the left contains icons for file management and other services. On the right, there is a user center with options like 'User Center', 'Feedback', 'Smart Consulting', and 'Return to Top'. The main content area displays the 'Electronic Form' section, which includes tabs for 'Application Form Information' (highlighted with a red box), 'Promise Letter Information', 'Query Record Information', and 'Main Debt Contract and Mortgage Contract'. Below this is a detailed form for 'Right Holder Information'.

权利人信息	
姓名(名称) *洋	共有情况 单独所有
	证件种类 身份证
	证件号码 2*****13
	联系电话 187****8243
联系地址 屯溪	
代理人	证件种类
	证件号码
代理人电话	

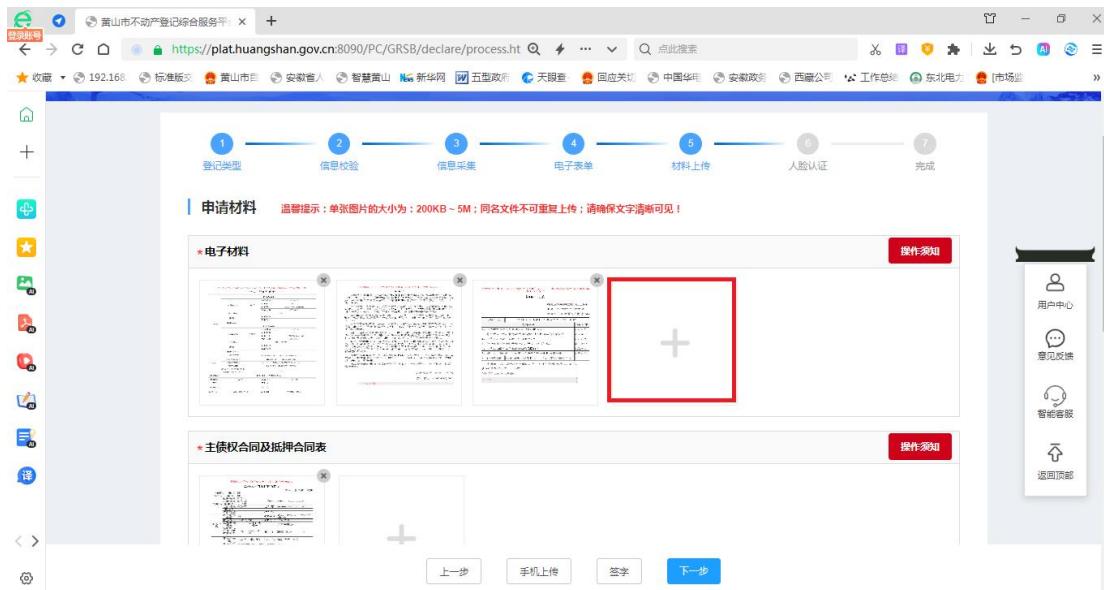
(七)、材料上传

(1) 可通过皖事通手机APP“扫一扫”功能扫描二维码上传材料照片或通过电脑上传上传材料照片，申请材料前加*为必传申请材料。

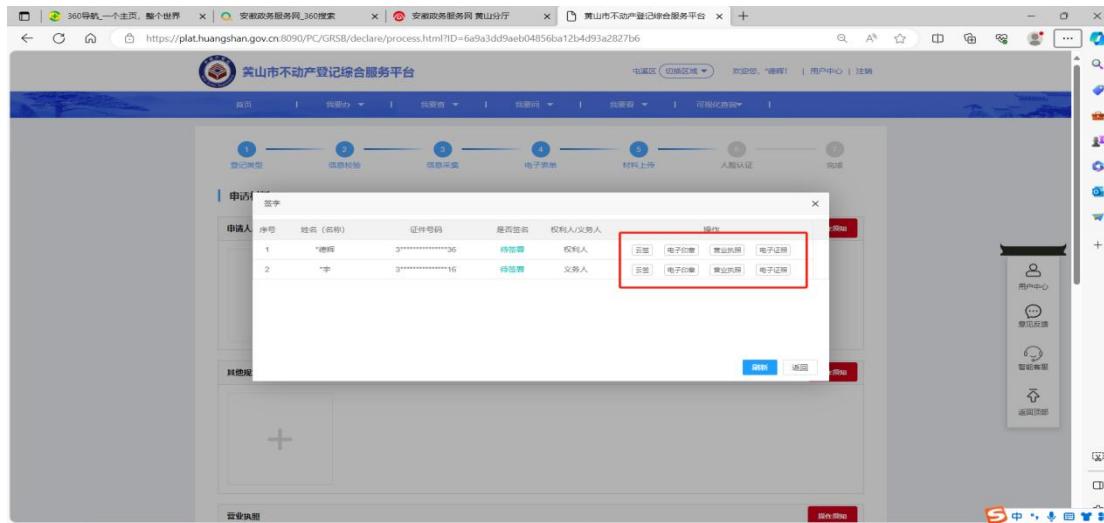
点击“手机上传”按钮进行手机扫码上传：

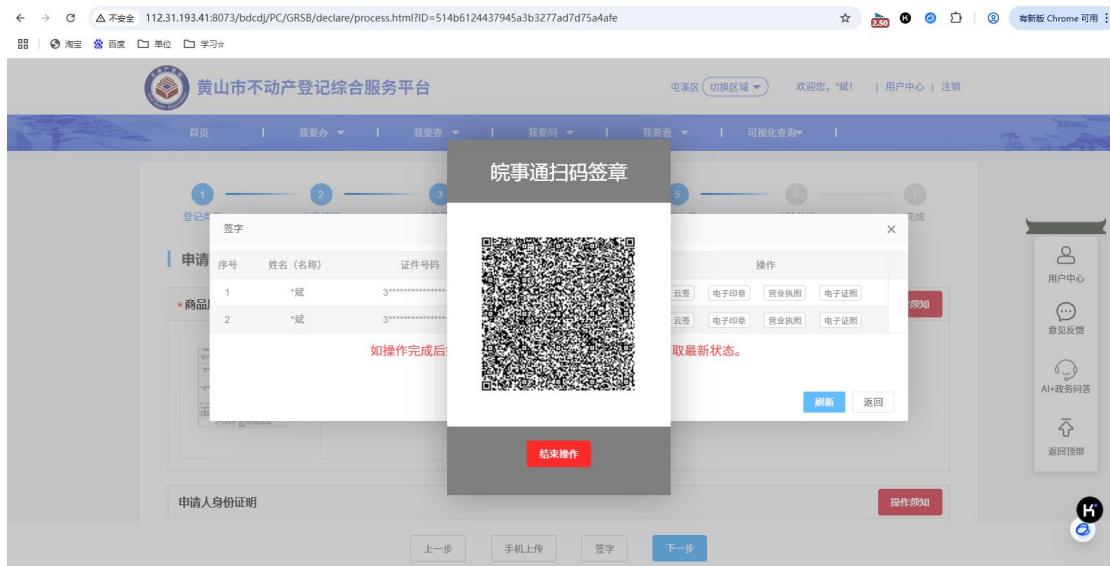


点击材料目录后“+”有序上传本地电脑文件：



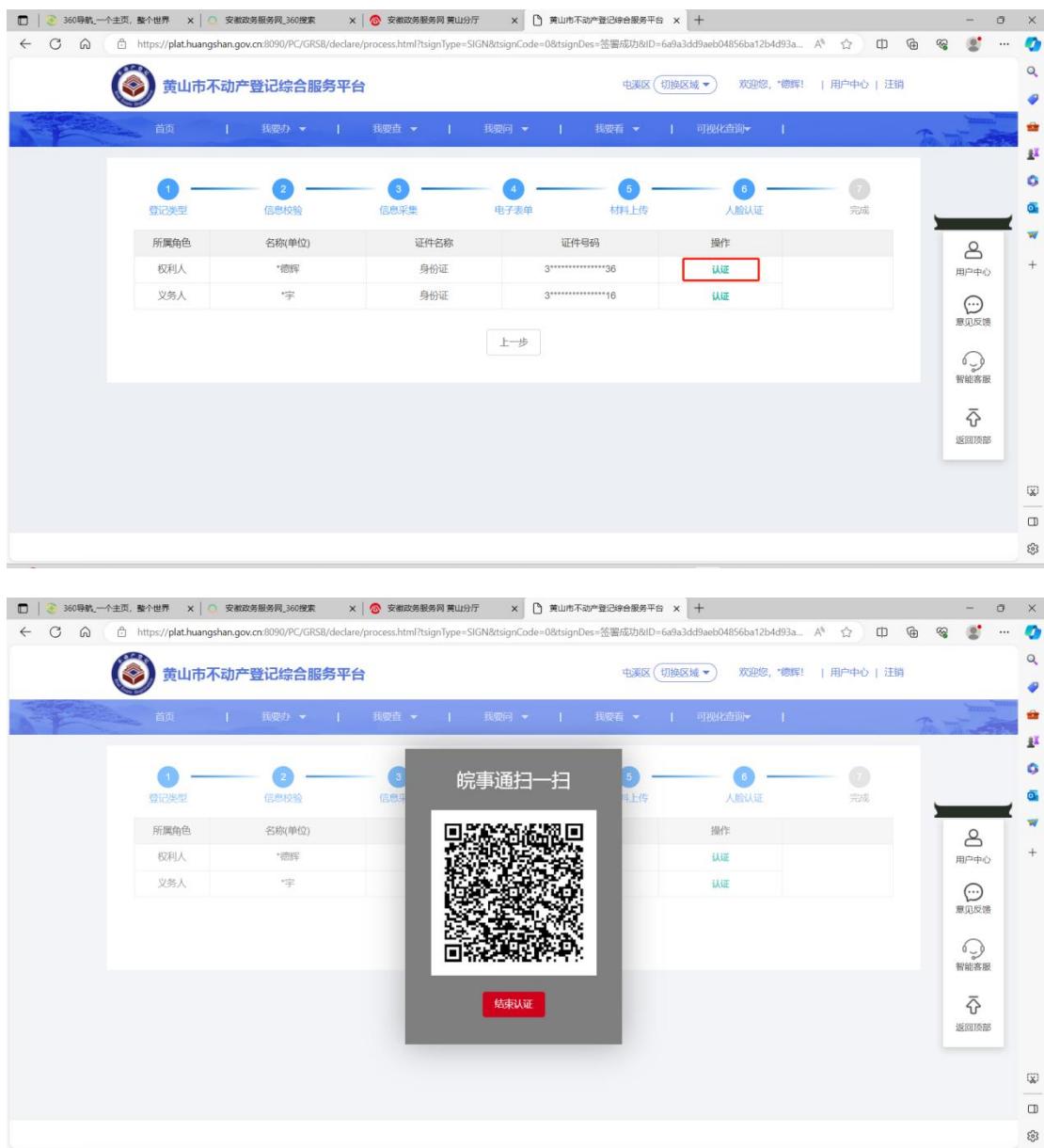
(2) 点击“签字”按钮，权利人点击“云签”，使用皖事通 APP “扫一扫”功能扫描二维码进行云签，对相关电子材料进行云签认证后，点击进入下一步。





(八)、身份认证

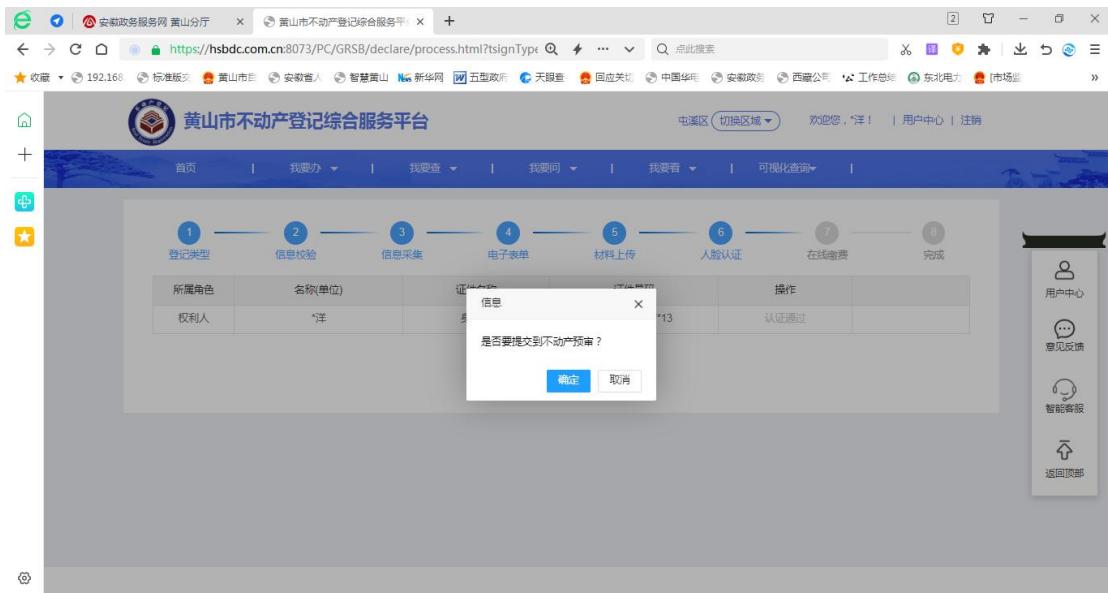
点击“认证”按钮，使用皖事通 APP “扫一扫”功能扫描二维码进行人脸识别（若为企业则为代理人认证），人脸识别成功之后点击结束认证。



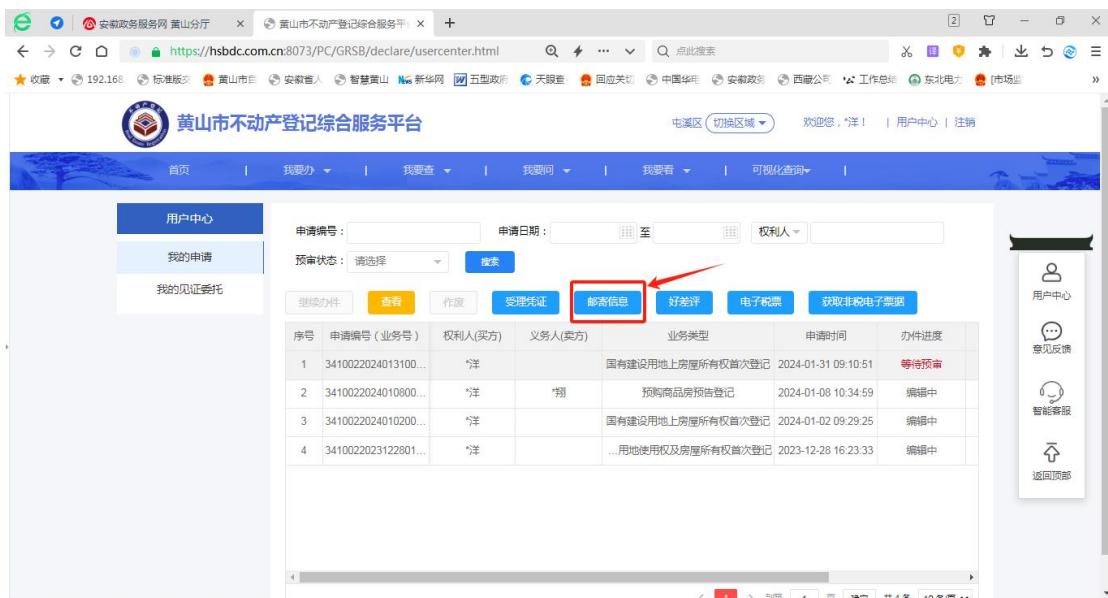
The screenshot shows the 'Information Collection' step (Step 3) of a registration process. The interface includes a navigation bar with tabs like '首页', '我要办', '我要查', '我要问', '我要看', and '可视化查询'. On the right, there's a sidebar with icons for '用户中心', '意见反馈', '智能客服', and '返回顶部'. The main content area shows a progress bar with 7 steps. Step 3 is highlighted. Below it is a table with columns: 所属角色 (Role), 名称(单位) (Name/Unit), 证件名称 (Document Type), 证件号码 (Document Number), and 操作 (Operation). Two rows are listed: '权利人' (Right Holder) with '身份证' (ID Card) and '3*****36'; and '义务人' (Debt Holder) with '身份证' (ID Card) and '3*****16'. The '操作' column shows '认证' (Verification) in red for the right holder and green for the debt holder. A large QR code is centered on the page, with a red button at the bottom labeled '结束认证' (End Verification).

(九)、提交申请

(1) 提交不动产登记申请。系统自动反馈本笔业务申请成功状态。



(2) 如您需要邮递不动产权证书服务，请选择“邮寄到家”，添加您的准确地址和联系方式，缮证后，我们将第一时间为您提供派递。



(3) 打印不动产登记受理凭证：在“我的申请”选中该笔业务，点击“受理凭证”按钮打印受理凭证。

The screenshot shows the user center interface of the Huangshan Real Estate Registration Comprehensive Service Platform. The left sidebar has '用户中心' (User Center), '我的申请' (My Applications), and '我的见证委托' (My Notary Commission). The main area has search fields for '申请编号' (Application Number), '申请日期' (Application Date), '权利人' (Right Holder), and a dropdown for '预审状态' (Pre-review Status). Below is a table of applications with columns: 序号 (Index), 申请编号(业务号) (Application Number(Business Number)), 权利人(买方) (Right Holder(Buyer)), 义务人(卖方) (Duty Holder(Seller)), 业务类型 (Business Type), 申请时间 (Application Time), and 办件进度 (Case Progress). A red box highlights the '受理凭证' (Acceptance Certificate) button in the toolbar. A red arrow points to this button.

(4) 如果您中途退出系统，由于之前已录入的申请信息仍将保留在系统内，您只需进入“用户中心”，点击“我的申请”可查看办件进度在“编辑中”的业务，选中后点击“继续办件”即可继续操作。

This screenshot shows the same user center interface as the previous one, but with different highlighted areas. A red box highlights the '我的申请' (My Applications) button in the sidebar. A red arrow points to the '继续办件' (Continue Processing) button in the toolbar above the application list. The rest of the interface is identical to the first screenshot.