

新建商品房转移登记（线上）办理 操作指南

一、业务要求

申请材料（带*为申报纳税专用材料）：

- （1）不动产登记申请书；
- （2）申请人身份证明；
- （3）授权委托书、受委托人身份证明（法人或非法人组织委托他人代理的提供）；
- （4）不动产权属证书；
- （5）商品房买卖合同（未办理预购商品房预告登记的提交；预售商品房买卖合同须经备案）；合同补充协议（预售面积与实际面积不一致的提交）
- （6）预告登记证明（已办理预告登记的提供）
- （7）土地抵押的，提供抵押权人的同意证明；
- *（8）不动产发票（原件）等涉税材料；
- *（9）个人购买家庭首套、二套住房契税优惠的：提交户口簿、结婚证、配偶的身份证及未成年子女的身份证明（已婚的提供）或单身证明，若有离婚的还需提供离婚证和离婚协议；
- *（10）个人房屋被征收用补偿款新购房屋免征契税优惠的：提交房屋征收（拆迁）补偿协议；
- （11）其他应提交的申请材料。

咨询电话：2350008 地税咨询电话：2356112

登记程序：

申请-受理-审核-登簿

承诺时限：

1 个工作日

收费标准及依据:

登记费: 住宅 80 元/件, 非住宅 550 元/件; 证书工本费: 10 元/本 (第一本免费, 每增加一本证书加收 10 元) (财税〔2016〕79 号、发改价格规〔2016〕2559 号、财税〔2019〕45 号);

相关税费按政策缴纳; 如符合相关减免政策, 按规定执行; 如遇相关政策调整, 按新政策执行。

注:

- (1) 申请人应均为成年的完全民事行为能力人
- (2) 不动产不得存在现势房屋抵押、查封登记, 土地抵押除外;
- (3) 转本位登记申请的权利人应与预告登记权利人保持一致;
- (4) 所持产权证书应为不动产权证书;
- (5) 申请人应为中国大陆公民, 并提供中华人民共和国居民身份证作为身份证件;
- (6) 申请人应通过电子签名签章在线签署商品房买卖合同及补充协议表等电子表单。

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/>)。



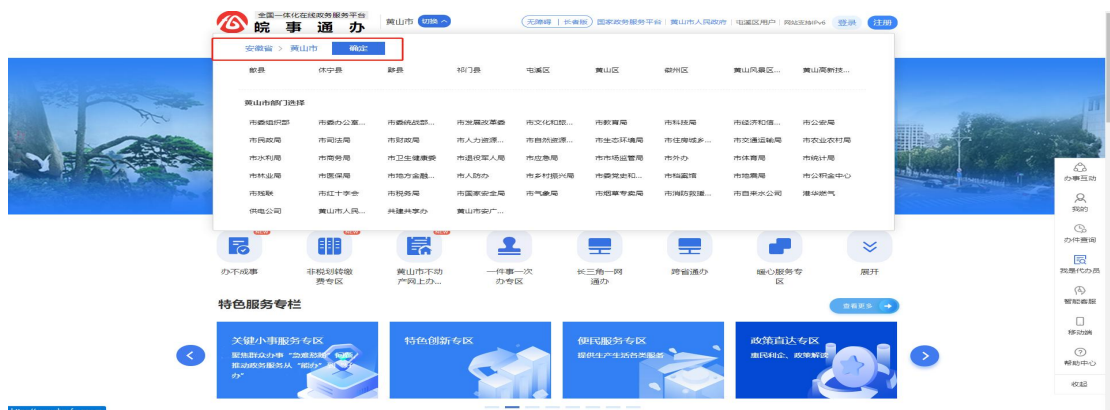
(二)、实人认证

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) 商品房转移登记类型选择

1. 已办理预购商品房预告登记的不动产，在完成首次登记后，选择转移登记-国有建设用地上房屋所有权转本位登记-在线办理。



2. 未办理预购商品房预告登记的不动产，在完成首次登记后，选

择转移登记-国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记-在线办理。



(四)、信息校验

阅读办理须知后点击确认并继续，国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记可根据不动产单元号、不动产权证号及权利人名称关联不动产信息，国有建设用地上房屋所有权转本位登记还可根据不动产登记证明号及权利人名称关联不动产信息，确定无误后点击下一步。



(五)、信息录入

(1) 录入义务人（卖方）、权利人（买方）及代理人（若为企业）信息，若共有方式为按份共有，还需填写产权比例；买方为一人则为单独所有，两人及以上为共同共有，有红色标注（*）的为必填项。

(2) 录入不动产信息，产权来源选择商品房买卖，填写交易价格、首付款价格、是否分别持证、持证人及交易时间，有红色标注（*）的为必填项。

1 登记类型 2 信息校验 3 信息采集 4 电子表单 5 减免申报 6 材料上传 7 人脸识别 8 纳税缴费 9 完成

不动产坐落: [输入框]

权利性质: [输入框] 房屋结构: [输入框]

分摊建筑面积: [输入框] 专有建筑面积: [输入框]

所在层数: [输入框] 房屋总层数: [输入框]

用途: [输入框] 面积: [输入框]

登记原因: [下拉菜单]

产权来源: [下拉菜单]

* 交易价格(万元): [输入框] * 首付款金额(万元): [输入框]

* 是否分割持证: [下拉菜单]

* 持证人: [下拉菜单]

* 交易日期: [输入框]

* 是否水电气联动过户: [下拉菜单]

不动产信息 X

- 权利人(买方)信息
- 义务人(卖方)信息
- 不动产情况

用户中心 意见反馈 帮助反馈 返回顶部

确认信息无误后，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 减免申报 6 材料上传 7 人脸识别 8 纳税缴费 9 完成

权利性质: 出让/市场化商品房 房屋结构: 钢筋混凝土结构

分摊建筑面积: 3m² 专有建筑面积: 99m²

所在层数: 5 房屋总层数: 6

用途: 城镇住宅用地/车位 面积: 宗地面积: 268m²/房屋建筑面积: 102m²

登记原因: 商品房买卖 产权来源: 商品房买卖

* 交易价格(万元): 123 * 首付款金额(万元): 12

* 是否分割持证: 否 * 持证人: [下拉菜单]

* 是否水电气联动过户: 是 * 交易日期: 2023-03-10

上一步 下一步

不动产信息 X

- 权利人(买方)信息
- 义务人(卖方)信息
- 不动产情况

用户中心 意见反馈 帮助反馈 返回顶部

(六)、电子表单

系统根据信息采集内容自动生成电子表单(包括申请书、承诺书、询问记录、商品房合同、房屋分户图、宗地图、授权委托书等)，核对信息无误后，点击下一步。

(七)、减免税申报

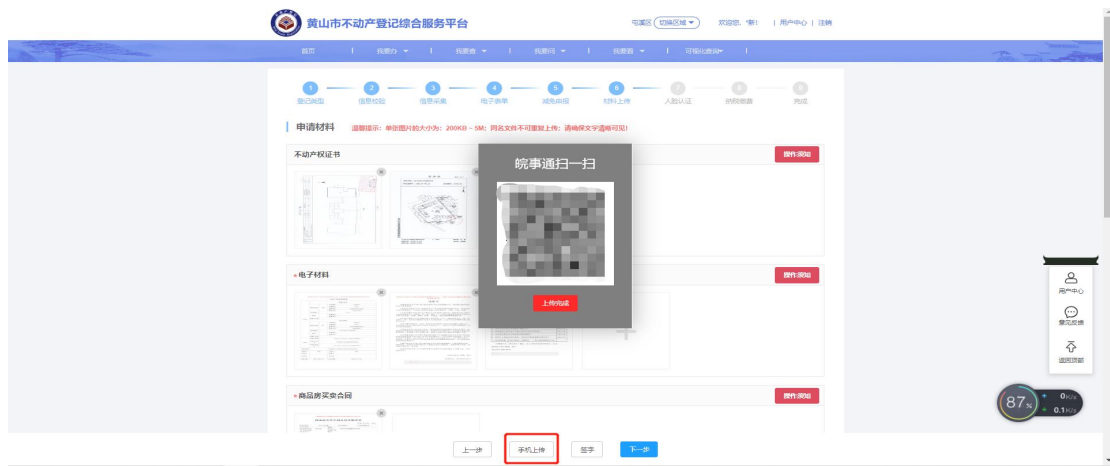
(1) 认真阅读税务部门不动产转移税收减免政策提示并点击确定。

(2) 准确填写义务人（卖方）及权利人（买方）名下房屋套数以及家庭成员身份信息。

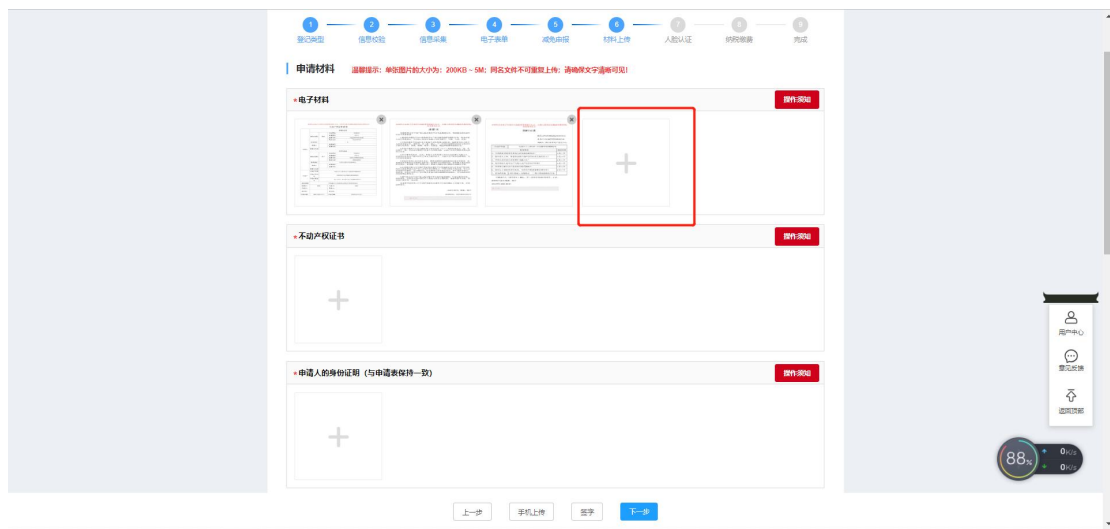
（八）、材料上传

（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。

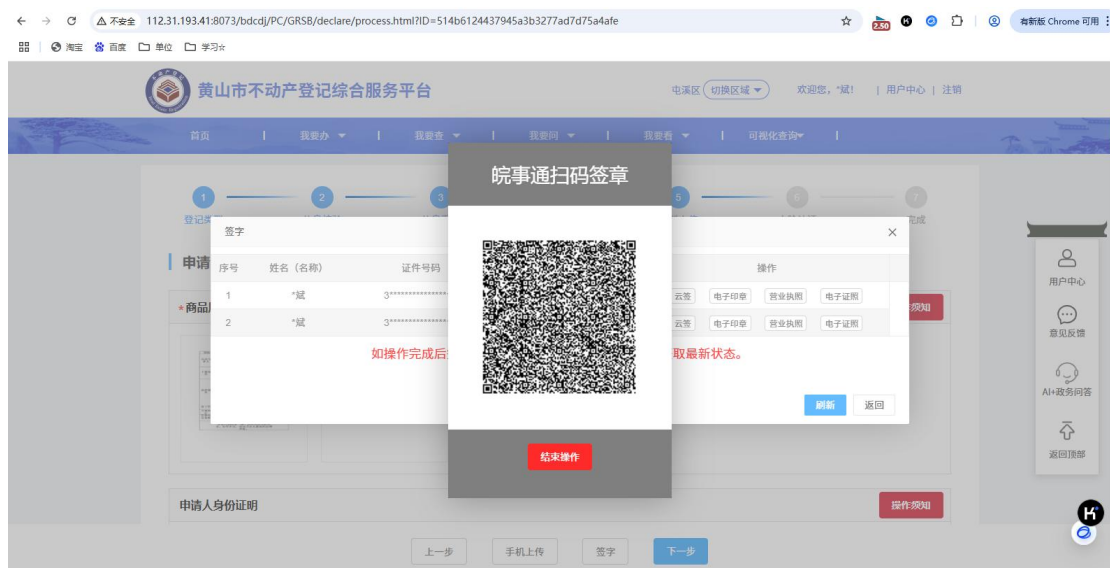
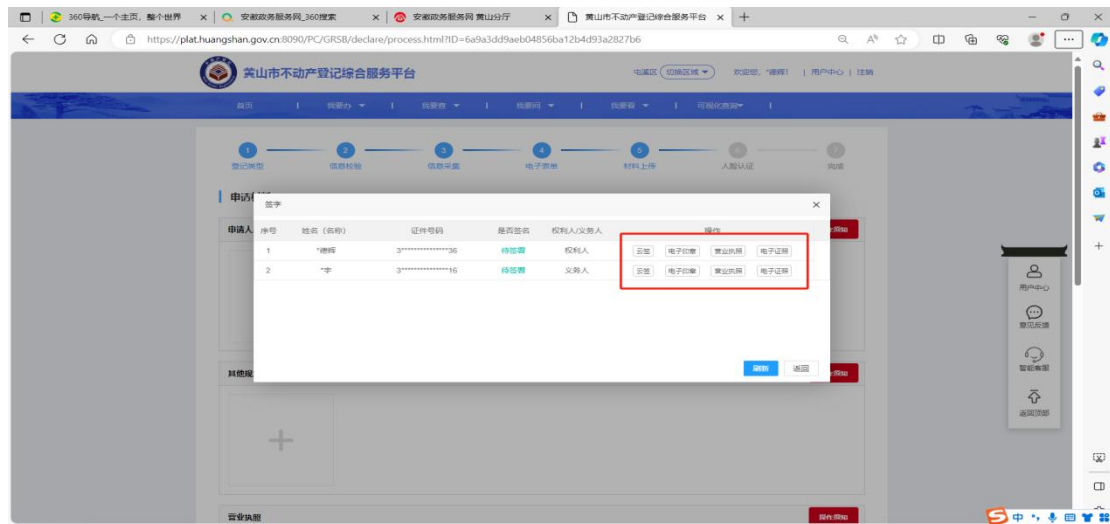
点击“手机上传”按钮进行手机扫码上传：



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、义务人点击“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。



(九)、身份认证

点击买卖双方对应的“认证”按钮，使用皖事通 APP “扫一扫”

功能扫描二维码进行人脸认证（若为企业则为代理人认证），人脸认证成功之后点击结束认证，全部申请人认证完成后可提交至不动产登记中心预审及税务部门核税。



（十）、纳税缴费

税务部门核税完成后申请人即可查看不动产登记纳税缴费确认单，确认税款无误后即可使用云闪付 APP 扫码缴纳税费。

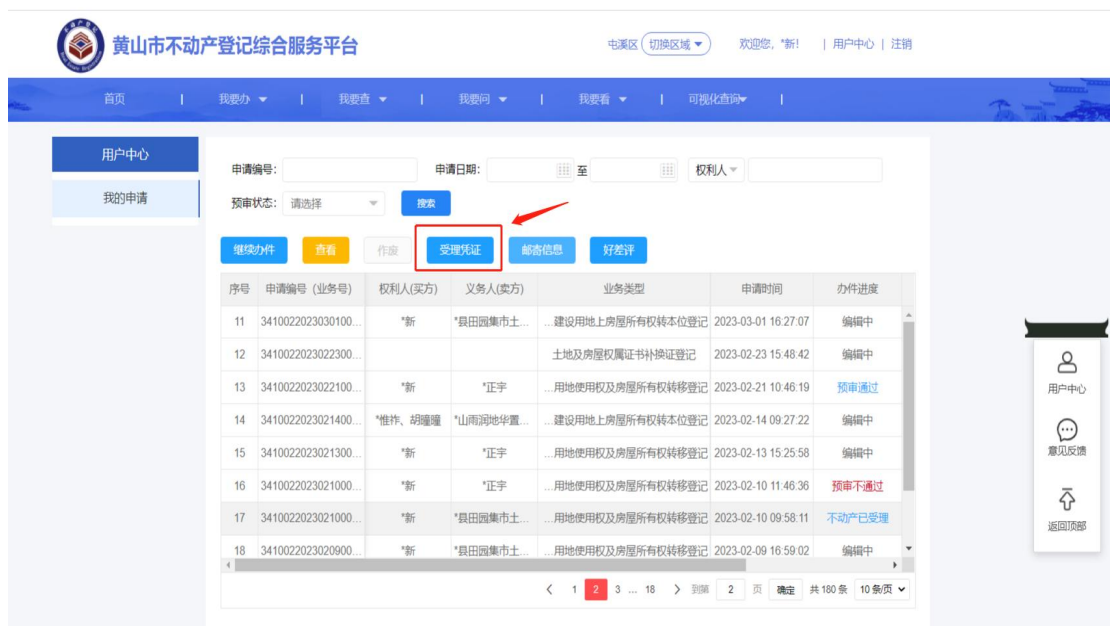


（十一）、提交申请

（1）税费缴纳完成后，提交登记申请。系统自动反馈本笔业务申请成功状态，请妥善保存申请编号。



(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遣。



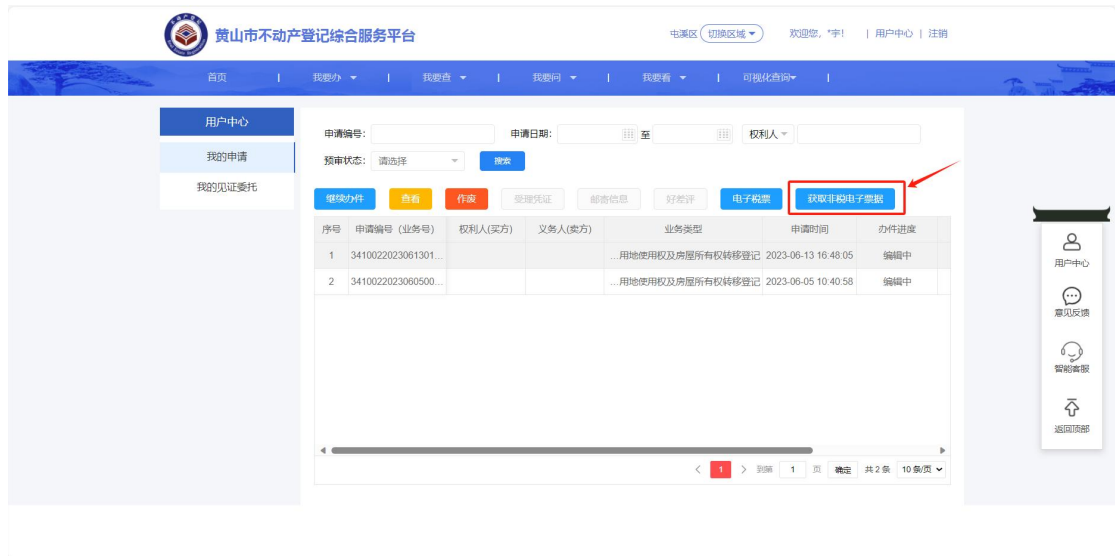
(3) 打印不动产登记受理凭证: 在“我的申请”选中该笔业务, 点击“受理凭证”按钮打印受理凭证。



(4) 打印电子税票：在税务工作人员完成受理后，在“我的申请”选中该笔业务，点击“电子税票”按钮打印电子税票。



(5) 打印非税电子票据：在不动产工作人员完成受理后，“我的申请”选中该笔业务，点击“获取非税电子票据”按钮打印非税电子票据。



(6) 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。

