

土地及房屋抵押权首次登记办理 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. 不动产权属证书;

4. 抵押权设定的材料, 包括:

(1) 未办理抵押权预告登记的, 提交主债权合同 (原件 1 份) 和抵押合同 [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]; 最高额抵押的, 提交一定期间内将要连续发生债权的合同或者其他登记原因文件等必要材料和最高额抵押合同;

(2) 已办理抵押权预告登记的, 提交不动产登记证明;

(3) 同意将最高额抵押权设立前已经存在的债权转入最高额抵押担保的债权范围的, 提交已存在债权的合同以及当事人同意将该债权纳入最高额抵押权担保范围的书面材料;

(4) 在建建筑物抵押的, 提交建设工程规划许可证 (包括附件);

登记程序:

申请-受理-审核 (在建建筑物抵押需实地查看)-登簿

承诺时限:

1 个工作日, 在建建筑物抵押 3 个工作日

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:

登记费: 住宅 80 元/件, 非住宅 550 元/件 (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。

二、操作方法及步骤

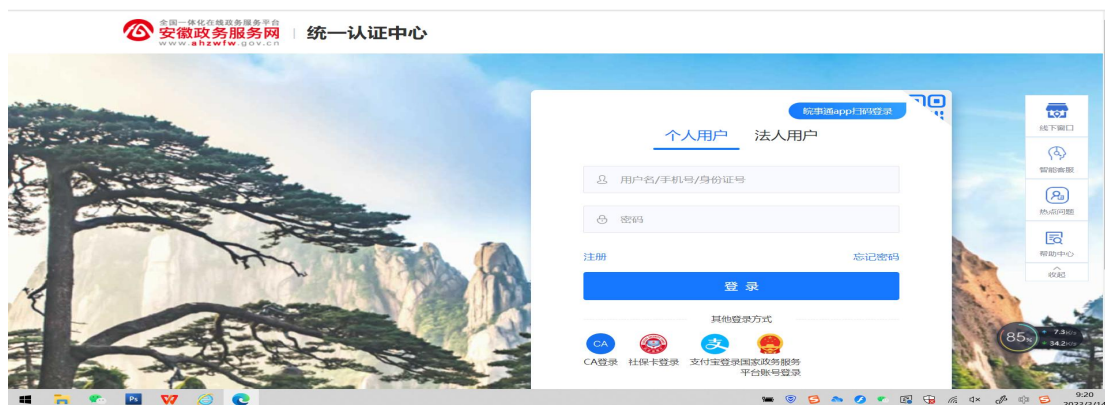
(一)、线上申请

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



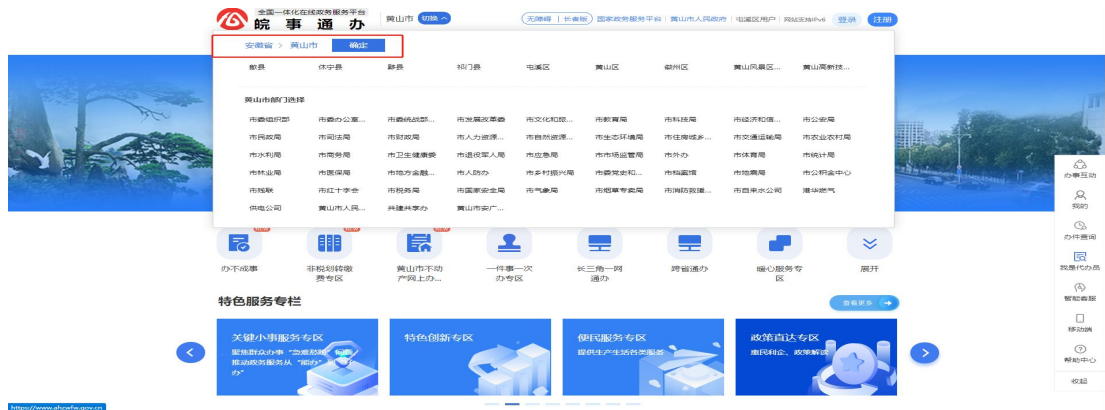
(二)、实人认证

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) 选择首次登记-土地及房屋抵押权首次登记-在线办理。



(四)、信息校验

阅读办理须知后点击确认并继续，土地及房屋抵押权首次登记根据不动产单元号关联不动产信息，确定不动产信息无误后点击下一步。



The screenshot displays the 'Information Verification' (信息校验) step of the registration process. The progress bar at the top indicates the current step is 2 out of 8. The main content area includes a warning message about online application fees and a form for selecting the registration type and certificate type. Below this is a table for selecting related data.

信息校验 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，以地方不动产登记系统实际校验情况为准。

① 登记类型 土地及房屋抵押权首次登记

① 证书类型 ☒ 不动产权单元号

不动产权单元号 请输入完整的不动产权单元号

<input type="checkbox"/>	不动产权单元号	不动产权证号	房屋ID	房屋用途	面积	坐落
				住宅		

无数据

上一步 查询 下一步

The second screenshot shows a modal window titled '请选择要关联的数据' (Please select data to associate). It contains a table with the same columns as the one above, but with the first two rows selected (checked).

请选择要关联的数据

<input checked="" type="checkbox"/>	不动产权单元号	不动产权证号	房屋ID	房屋用途	面积	坐落
<input checked="" type="checkbox"/>				住宅		

确定 取消

上一步 查询 下一步

(五)、信息录入

(1) 录入抵押权人、抵押人及代理人（若为企业）信息， 有红色标注（*）的为必填项。

The screenshot shows the 'Mortgagee Information' (抵押权人信息) form in the 'Information Collection' (信息采集) step of the registration process. The form includes fields for the mortgagee's name, ID type, ID number, relationship type, contact information, and gender. A sidebar on the left lists navigation options: 'Mortgagee Information', 'Mortgagor Information', and 'Real Estate Situation'. A sidebar on the right contains user service links like 'User Center', 'Feedback', 'Smart Service', and 'Return to Top'.

(2) 录入不动产信息，被担保债权数额、抵押方式、债务履行期限担保范围是否存在禁止或限制转让抵押不动产约定、是否组合贷款（无则选择否；有则选择是，另需填写商业贷款和公积金贷款数额）等信息，有红色标注（*）的为必填项。

The screenshot shows the 'Real Estate Situation' (不动产情况) form. It contains fields for the real estate unit number, address, purpose, mortgage amount, mortgage term, land use rights, mortgage type, and whether it's a combination loan. The form also includes a section for the mortgagee's consent and a dropdown for the registration reason. The same navigation and service sidebars are visible as in the previous screenshot.

(3) 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 材料上传 6 人脸认证 7 在线缴费 8 完成

用途: 城镇住宅用地/住宅

面积: 宗地面积: 12428.2m²/房屋建筑面积: 119.5

*被担保债权数额(万元):

*抵押方式: 请选择

*债务履行期限: 至

国有建设用地使用权期限: 2011-01-11起2081-01-10止

登记原因: 个人间借款

*担保范围: 详见主债权合同及抵押合同约定

*是否存在禁止或限制转让抵押不动产约定: 请选择

*是否组合贷款: 请选择

商业贷款(万元):

公积金贷款(万元):

上一步 下一步

(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、借款抵押合同等)，核对信息无误后，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 材料上传 6 人脸认证 7 在线缴费 8 完成

电子表单

申请书信息 承诺书信息 询问记录信息 借款抵押合同

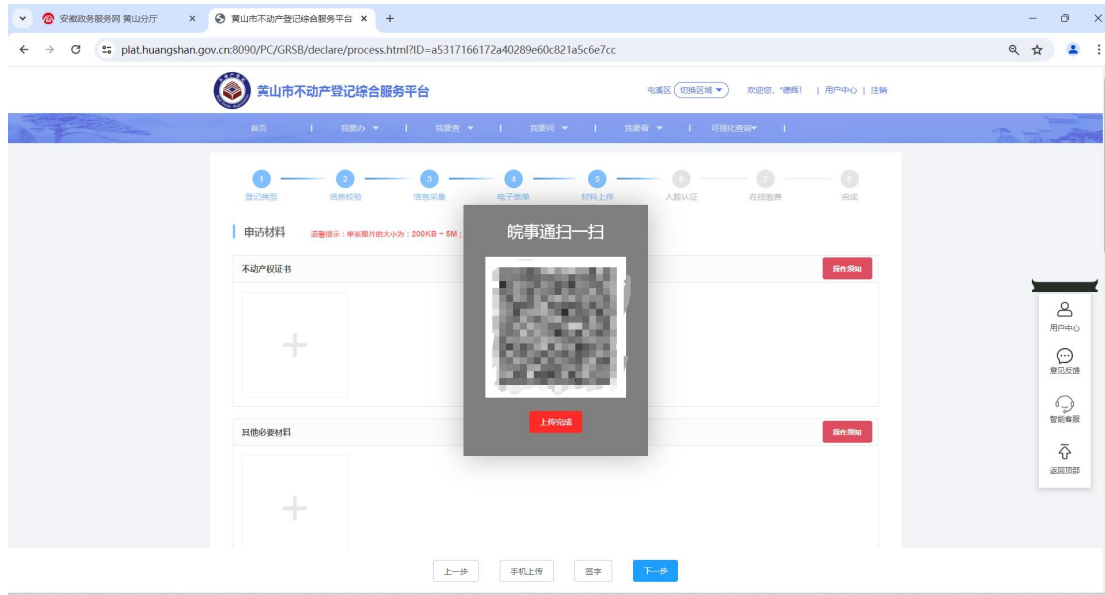
不动产登记申请书

权利人信息			
姓名(名称)	*选择	共有情况	单独所有
		证件种类	身份证
		证件号码	3*****36
		联系电话	157****3533
联系地址		屯溪区	
代理人		证件种类	
		证件号码	
AP 照 人 由 证			

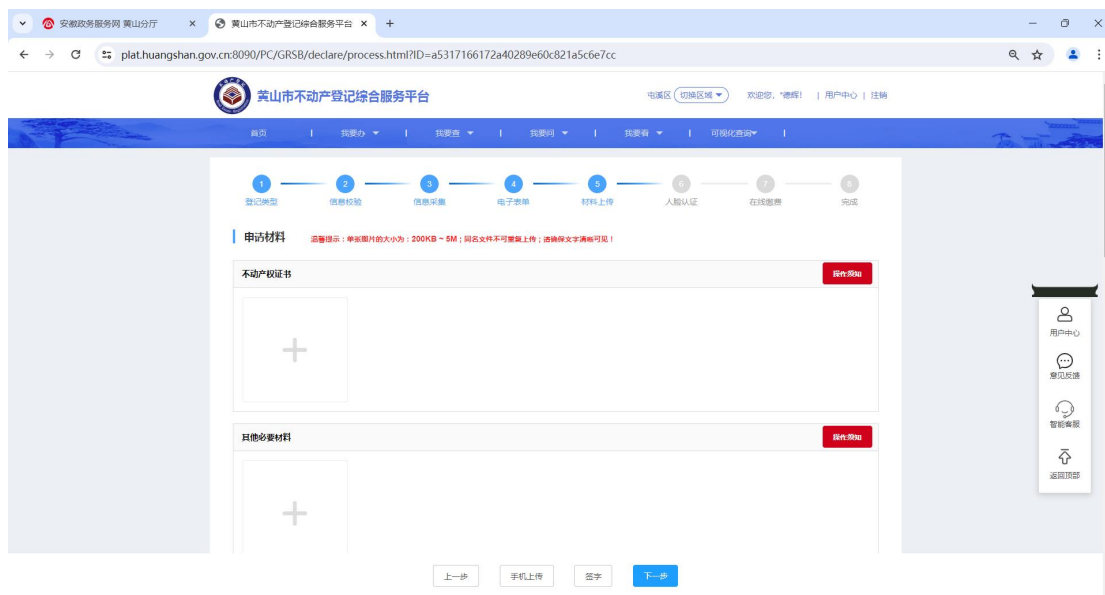
(七)、材料上传

(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。

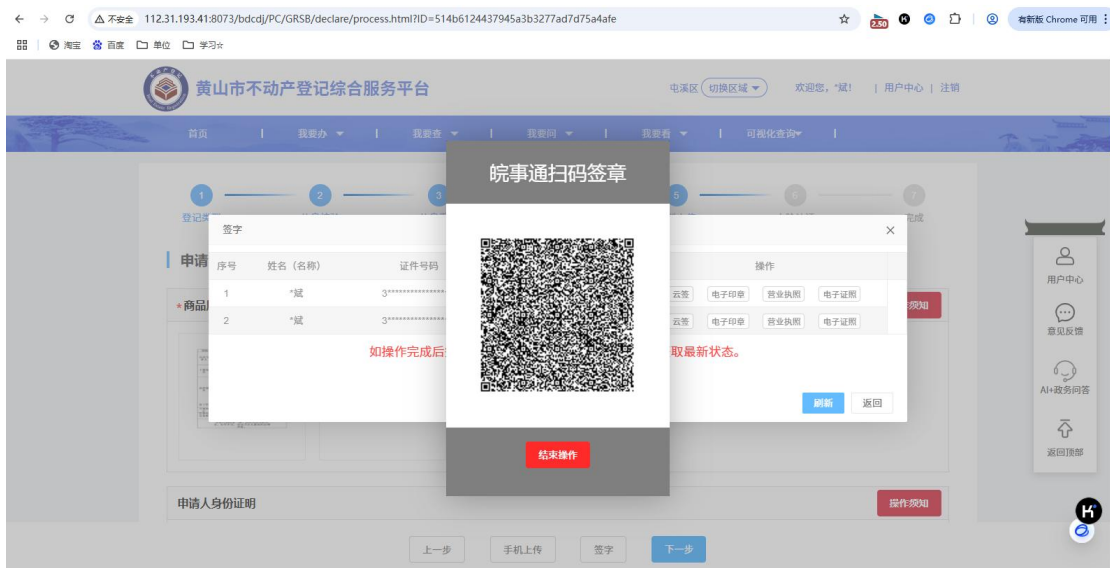
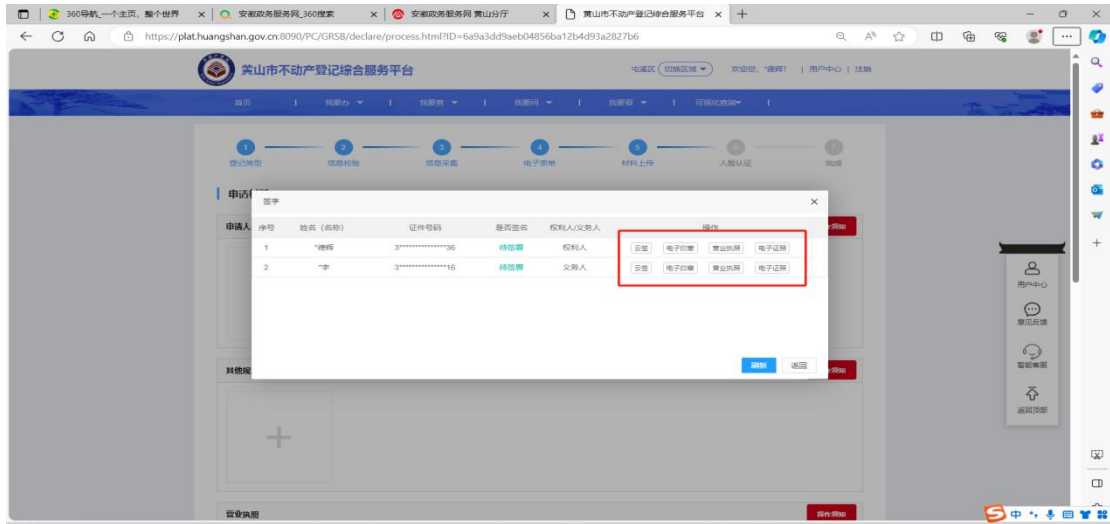
点击“手机上传”按钮进行手机扫码上传:



点击材料目录后“+”有序上传本地电脑文件：



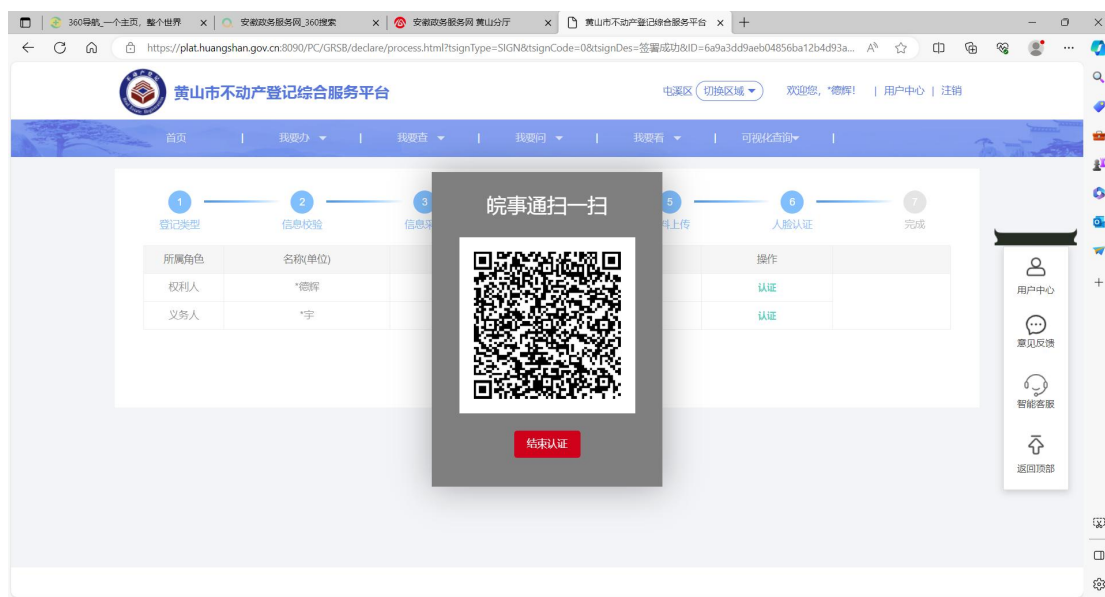
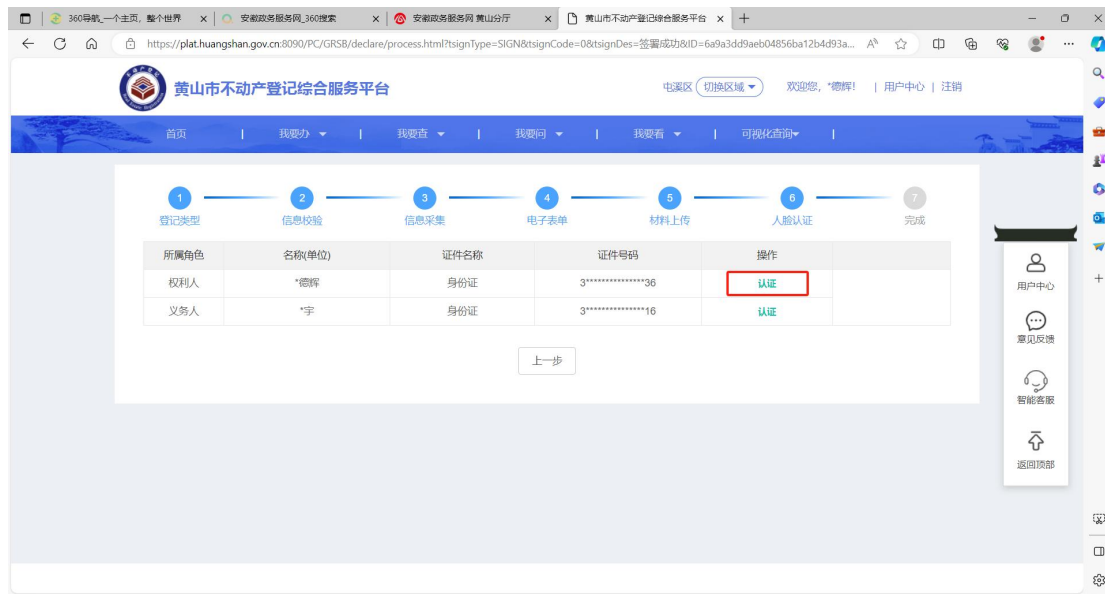
(2) 点击“签字”按钮，权利人、义务人点击“云签”，使用皖事通 APP “扫一扫”功能扫描二维码进行云签，对相关电子材料进行云签认证后，点击进入下一步。



（八）、身份认证

点击双方对应的“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。



（九）、提交申请

（1）提交不动产登记预审。

用户中心

我的申请

我的见证委托

申请编号: 申请日期: 至 权利人

预审状态: 请选择 搜索

继续办件 查看 作废 受理凭证 邮寄信息 好差评 电子税票 获取非税电子票据

序号	申请编号 (业务号)	权利人(买方)	义务人(卖方)	业务类型	申请时间	办件进度
1	3410022024032800...		*	土地及房屋	2024-03-28 10:20:48	等待预审

< 1 > 到第 1 页 确定 共 1 条 10 条/页

(2) 预审通过后，点击继续办件，可使用云闪付 APP 扫码进行在线缴费。

用户中心

我的申请

我的见证委托

申请编号: 申请日期: 至 权利人

预审状态: 请选择 搜索

继续办件 查看 作废 受理凭证 邮寄信息 好差评 电子税票 获取非税电子票据

序号	申请编号 (业务号)	权利人(买方)	义务人(卖方)	业务类型	申请时间	办件进度
1	3410022024032900...	*情		土地及房屋权属证书补换证登记	2024-03-29 10:29:31	预审通过

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 在线缴费 8 完成

不动产登记在线缴费确认单

坐 落: 屯溪区中都大道100号测试自然幢1单元106号

登记费明细(单位: 元)

收费项目名称	应收金额

支付

申报日期: 2024/3/29

根据省财政厅统一部署，即日起，本单位办理上述业务时将正式启用财政电子票据，原有纸质财政票据将不再提供。缴款成功后，您可登录“安徽省财政电子票据公共服务平台”（http://czpj.ahzfw.gov.cn/），输入20位缴款识别码，自行下载财政电子票据，财政电子票据为单位财政收支和会计核算合法原始凭证，请按规定使用。

(3) 缴费完成后，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。



(4) 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。



(5) 如您需要邮递不动产权证书服务，请选择“邮寄信息”，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。

用户中心

我的申请

我的见证委托

申请编号: 申请日期: 权利人

预审状态: 请选择 搜索

继续办件 查看 作废 受理凭证 邮寄信息 好差评 电子税票 获取非税电子票据

序号	申请编号 (业务号)	权利人(买方)	义务人(卖方)	业务类型	申请时间	办件进度
1	3410022024032900...	*倩		土地及房屋权属证书补换证登记	2024-03-29 10:29:31	不动产已受理

(6) 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。

用户中心

我的申请

我的见证委托

申请编号: 申请日期: 权利人

预审状态: 请选择 搜索

继续办件 查看 作废 受理凭证 邮寄信息 好差评 电子税票 获取非税电子票据

序号	申请编号 (业务号)	权利人(买方)	义务人(卖方)	业务类型	申请时间	办件进度
1	3410022023061301...			用地使用权及房屋所有权转移登记	2023-06-13 16:48:05	编辑中
2	3410022023060500...			用地使用权及房屋所有权转移登记	2023-06-05 10:40:58	编辑中

(7) 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。

用户中心

我的申请

我的见证委托

申请编号: 申请日期: 权利人

预审状态: 请选择 搜索

继续办件 查看 作废 受理凭证 邮寄信息 好差评 电子税票 获取非税电子票据

序号	申请编号 (业务号)	权利人(买方)	义务人(卖方)	业务类型	申请时间	办件进度
1	3410022024032900...	*倩		土地及房屋权属证书补换证登记	2024-03-29 10:29:31	不动产已受理