



存量房转移预告、抵押预告登记 操作培训

重庆市规划和自然资源局
重庆市规划和自然资源信息中心



目录

1 / 背景及意义

2 / 业务与流程

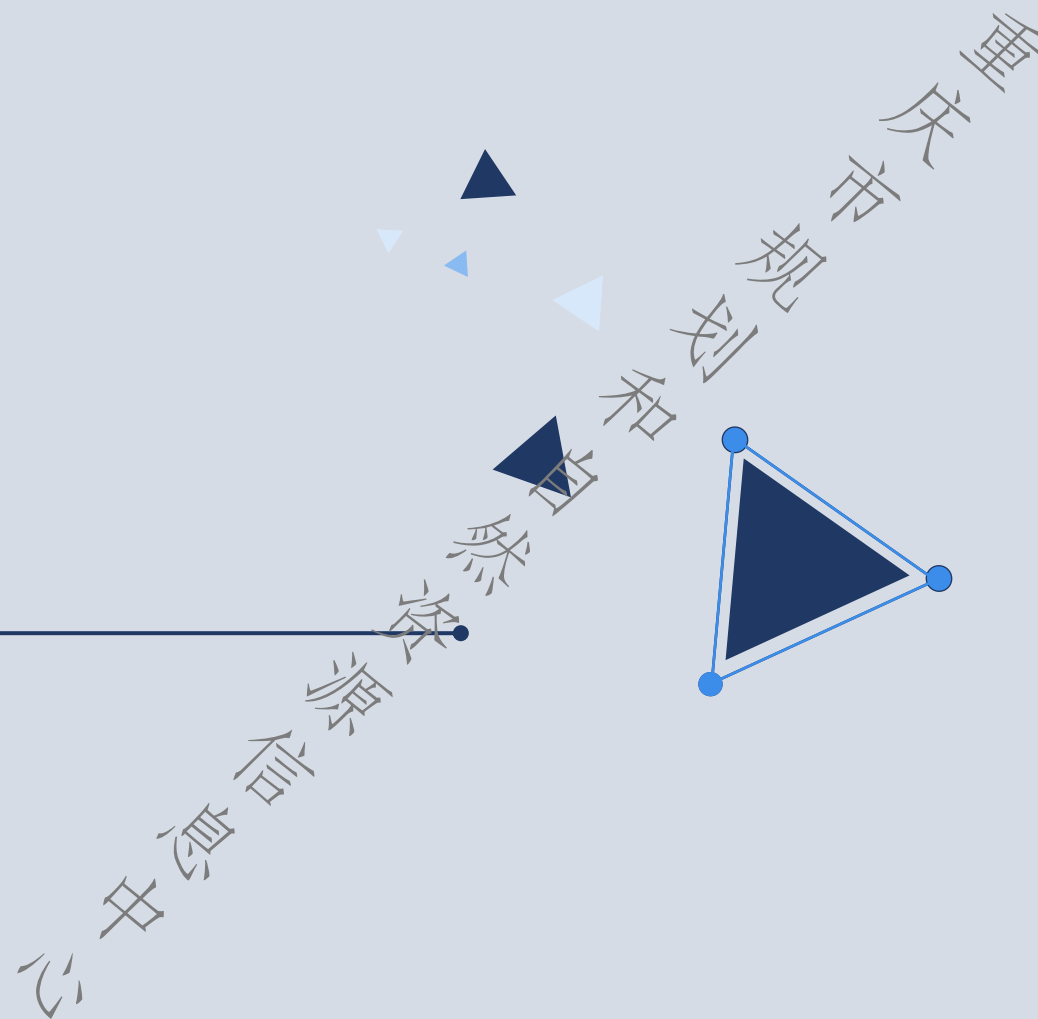
3 / 前期准备工作

4 / 系统操作

5 / 注意事项

01 *Part One*

背景及意义





一、背景及意义

- 1、为持续优化营商环境，国务院发布了《优化营商环境条例》（中华人民共和国国务院令 第722号）；
- 2、为深化“放管服”改革，国办印发了《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）；

**中华人民共和国中央人民政府**
www.gov.cn

简 | 繁 | EN | 注册 | 登录

 国务院 | 总理 | 新闻 | 政策 | 互动 | 服务 | 数据 | 国情 | 国家政务服务平台

首页 > 信息公开 > 国务院文件 > 国民经济管理、国有资产监管 > 其他

收藏 留言

索引号: 000014349/2019-00115
发文机关: 国务院
标题: 优化营商环境条例
发文字号: 国令第722号
主题词:

主题分类: 国民经济管理、国有资产监管\其他
成文日期: 2019年10月22日
发布日期: 2019年10月23日

中华人民共和国国务院令

第722号

《优化营商环境条例》已经2019年10月8日国务院第66次常务会议通过，现予公布，自2020年1月1日起施行。

总 理 李克强
2019年10月22日

优化营商环境条例

第一章 总 则

第一条 为了持续优化营商环境，不断解放和发展社会生产力，加快建设现代化经济体系，推动高质量发展，制定本条例。

第二条 本条例所称营商环境，是指企业等市场主体在市场经济活动中所涉及的体制机制性因素和条件。

第三条 国家持续深化简政放权、放管结合、优化服务改革，最大限度减少政府对市场资源的直接配置，最大限度减少政府对市场活动的直接干预，加强和规范事中事后监管，着力提升政务服务能力和水平，切实降低制度性交易成本，更大激发市场活力和社会创造力，增强发展动力。

相关报道

李克强签署国务院令 公布《优化营商环境条例》

《优化营商环境条例》填补我国立法空白

中国需求成为世界经济增长主要动力

图解

图表：李克强签署国务院令 公布《优化营商环境条例》

一图看懂《优化营商环境条例》！

解读

以政府立法为各类市场主体投资兴业提供制度保障——司法部、发展改革委负责人就《优化营商环境条例》有关问题答

**中华人民共和国中央人民政府**
www.gov.cn

简 | 繁 | EN | 注册 | 登录

 国务院 | 总理 | 新闻 | 政策 | 互动 | 服务 | 数据 | 国情 | 国家政务服务平台

首页 > 信息公开 > 国务院文件 > 国土资源、能源 > 其他

收藏 留言

索引号: 000014349/2019-00020
发文机关: 国务院办公厅
标题: 国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知
发文字号: 国办发〔2019〕8号
主题词:

主题分类: 国土资源、能源\其他
成文日期: 2019年02月26日
发布日期: 2019年03月11日

国务院办公厅关于压缩 不动产登记办理时间的通知

国办发〔2019〕8号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

为深化“放管服”改革，深入推进审批服务便民化，不断增强企业和群众改革获得感，经国务院同意，现就压缩不动产登记办理时间有关事项通知如下：

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，认真落实党中央、国务院决策部署，以推进国家治理体系和治理能力现代化为目标，以为企业和群众“办好一件事”为标准，加强部门协作，实行信息共享集成、流程集成或人员集成，进行全流程优化，压缩办理时间，切实解决不动产登记耗时长、办理难问题，努力构建便捷高效、便民利民的不动产登记工作体系。

（二）工作目标。2019年底前，流程精简优化到位，不动产登记数据和相关信息质量明显提升，地级以上城市不动产登记需要使用有关部门信息的通过共享获取，全国所有市县一般登记、抵押登记业务办理时间力争分别压缩至10个、5个工作日以内；2020年底前，不动产登记数据完善，所有市县不动产登记需要使用有关部门信息的全部共享到位，“互联网+不动产登记”在地级以上城市全面实施，全国所有市县一般登记、抵押登记业务办理时间力争全部压缩至5个工作日以内。

相关报道

国务院办公厅印发《关于压缩不动产登记办理时间的通知》

解读

不动产登记：明年底做到5个工作日内搞定

不动产登记将推进三个集成，压缩办理时间

不动产登记办理将再提速

自然资源部：不动产登记明年底压缩至5个工作日以内

为解决不动产登记耗时长办理难问题确定新目标

国务院政策例行吹风会

国务院政策例行吹风会介绍《国务院办公厅关于压缩不动



一、背景及意义

➤ 3、自然资源部、国家税务总局、中国银保监会联合出台《关于协同推进“互联网+不动产登记”方便企业和群众办

【20

2021/7/14

自然资源部 国家税务总局 中国银保监会关于协同推进“互联网+不动产登记”方便企业和群众办事的意见_其他_中国政府网



中华人民共和国中央人民政府

www.gov.cn

简 | 繁 | EN | 注册 | 登录



国务院

总理

新闻

政策

互动

服务

数据

国情

国家政务服务平台

首页 > 政策 > 国务院政策文件库 > 国务院部门文件

收藏 留言

八、全面实施预告登记。落实预告登记制度，率先实现网上办理，积极向房地产开发企业、房屋经纪机构延伸登记端口，进一步简化办理流程，缩短办理时间，便民利企，防止“一房二卖”，维护购房人合法权益，协同防范金融风险，支撑强化税收征缴和房地产市场调控。对预售商品房全面开展预告登记，积极推进存量房预告登记，办理预告登记的在办理转移、抵押登记时，不再重复收取材料，缩短办结时限。不动产登记机构应当主动将预告登记结果推送银行业金融机构和税务部门，银行业金融机构应当依据预告登记结果审批贷款，预售商品房未办理预告登记和抵押预告登记的，银行业金融机构不得审批发放贷款。税务部门可以运用预告登记结果开展税款征收相关工作。具备条件的地方，可以将预购商品房预告登记与预购商品房抵押预告登记、转移预告登记与抵押预告登记、预告登记转本登记合并办理。

群众办事的意见

自然资发〔2020〕83号

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源主管部门，国家税务总局各省、自治区、直辖市和计划单列市税务局，国家税务总局驻各地特派员办事处，各银保监局，各政策性银行、大型银行、股份制银行，各保险公司、金融资产管理公司：

为深化“放管服”改革，进一步优化营商环境，全面贯彻落实《优化营商环境条例》以及《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号），现就协同推进“互联网+不动产登记”等有关事项提出以下意见：



一、背景及意义



重庆市人民政府

Chongqing Municipal People's Government



重庆市规划和自然资源局

ghzrzyj.cq.gov.cn

《重庆市营商环境优化提升工作方案》

重庆市规划和自然资源局 重庆市地方金融
监督管理局 重庆银保监局关于优化不动产
登记工作提升便民利企服务水平的通知

《重庆市规划和自然资源局关于优化存量
房转移预告和抵押预告登记工作的通知》

.....

政策要求

为贯彻落实《优化营商环境条例》，提升政务服务效能，优化营商环境，特制定本方案。本方案旨在通过优化不动产登记流程，提升便民利企服务水平，进一步落实“放管服”改革，深入推进“互联网+不动产登记”。

（一）总体要求

坚持以新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的十九大精神和《优化营商环境条例》，坚持以人民为中心，坚持问题导向，以简政放权、放管结合、优化服务为核心，深化不动产登记制度改革，提升政务服务效能，优化营商环境，提升便民利企服务水平。

进一步落实“放
管服”改革，深
入推进“互联网
+ 不动产登记”



一、背景及意义

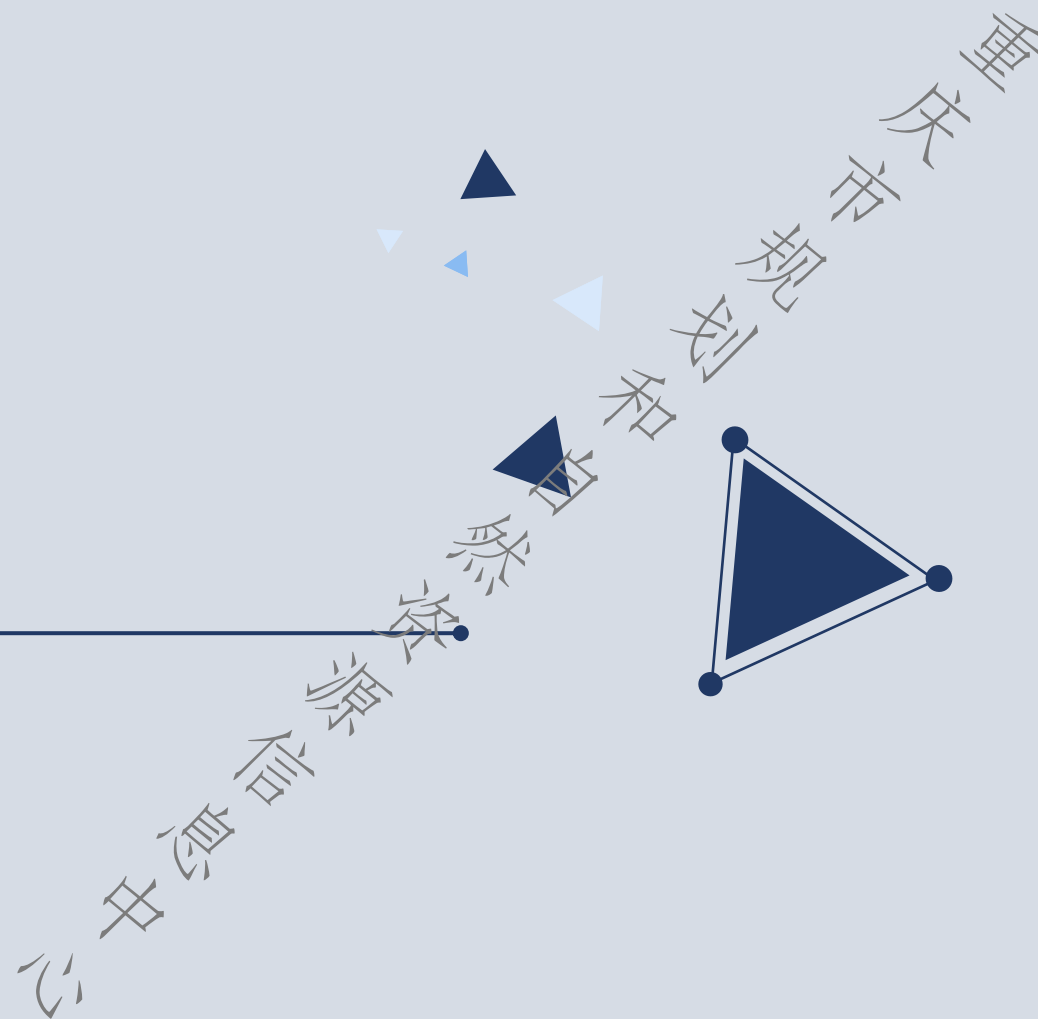
宋博

方便快捷办理不动产登记事项

- 1、“一次都不跑”：“存量房转移预告登记”和“存量房抵押预告登记”**全程网办**，办事群众、房地产经纪机构以及金融机构“**一次都不跑**”登记机构；
- 2、“**无纸质材料传递**”：房地产经纪机构、金融机构与登记中心之间所有材料全程电子化，无纸质资料传递。

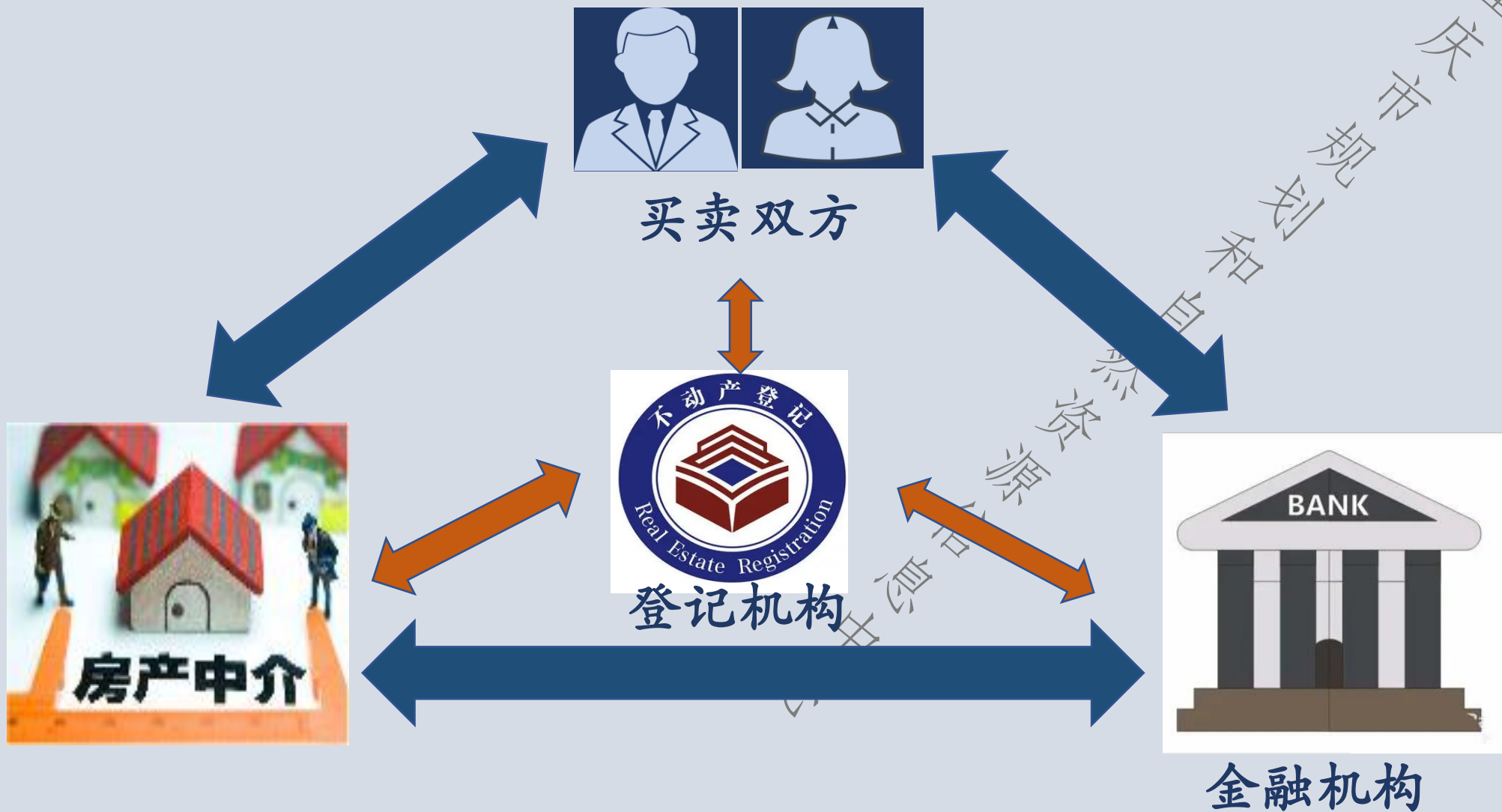
宋博

02 *Part Two* 业务与流程





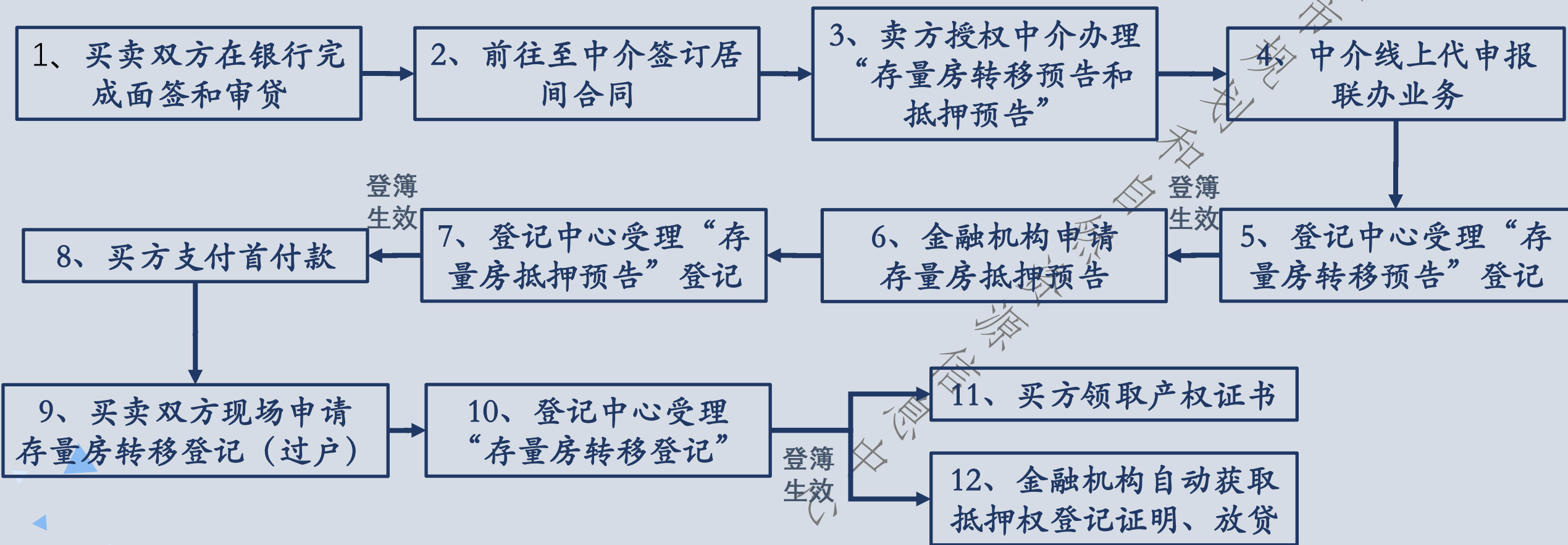
二、业务与流程





二、业务与流程

一、业务流程

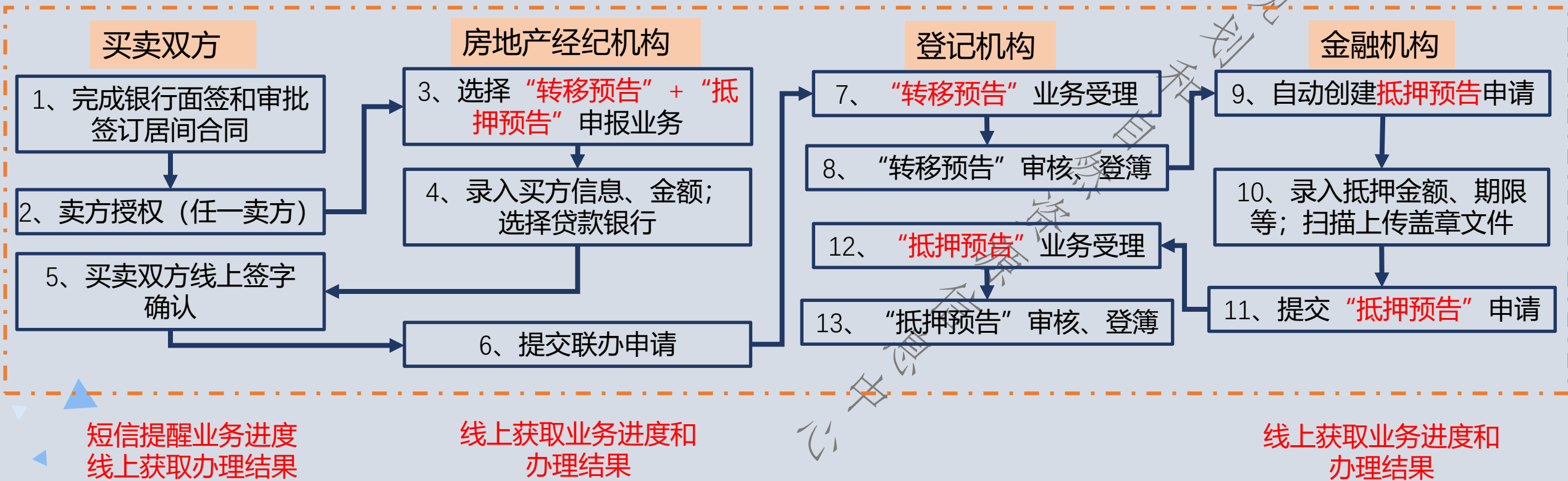




二、业务与流程

1、存量房转移预告+存量房抵押预告登记办理流程

全线上办理





二、业务与流程

不动产交易登记服务平台

“渝快办”平台



互联网访问



买卖双方



房地产经纪机构

互联网访问



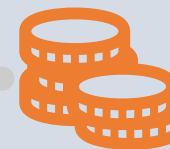
远程申报系统

不动产
登记系统



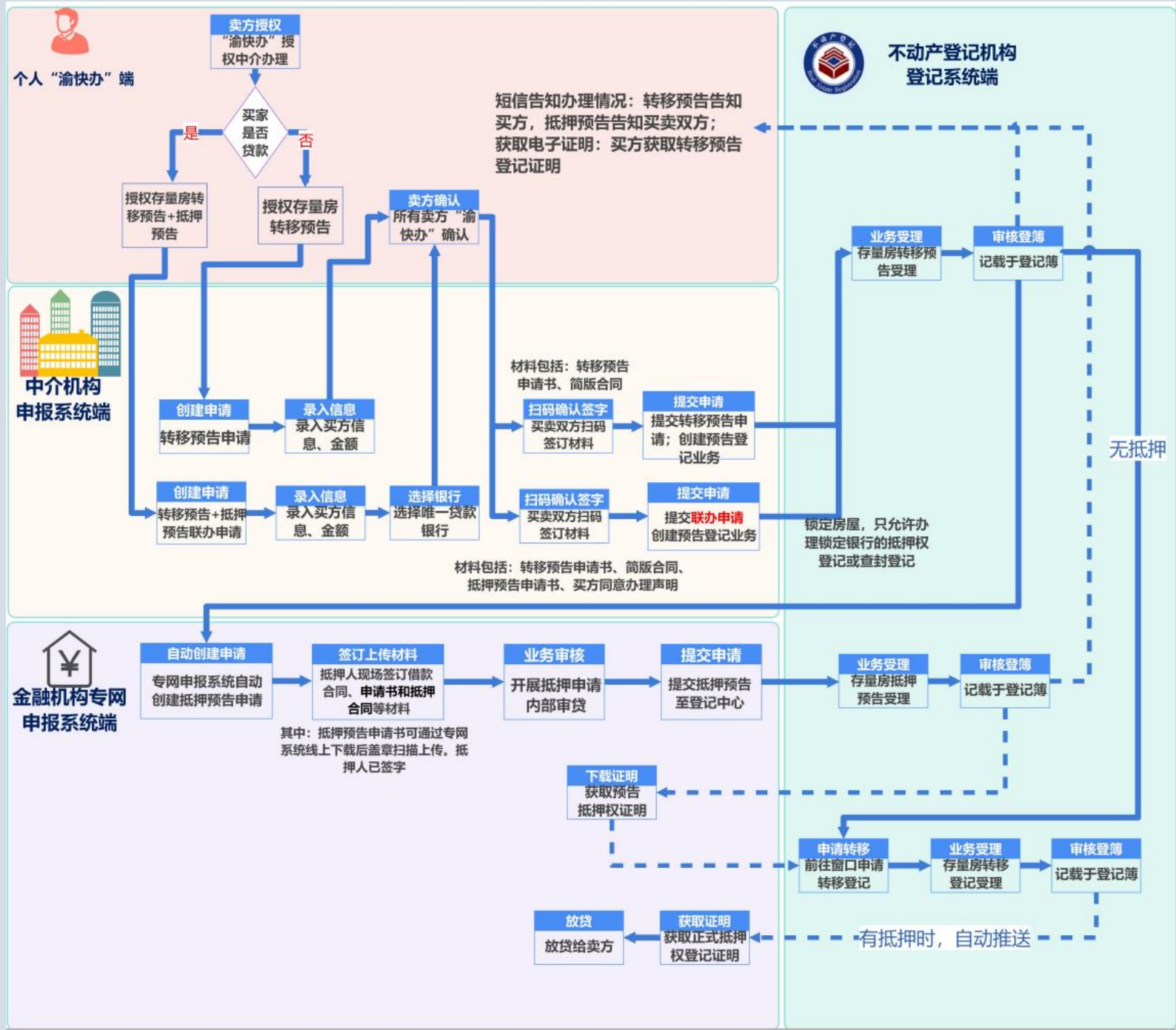
抵押专网申报系统

专网访问



金融机构

二、系统流程





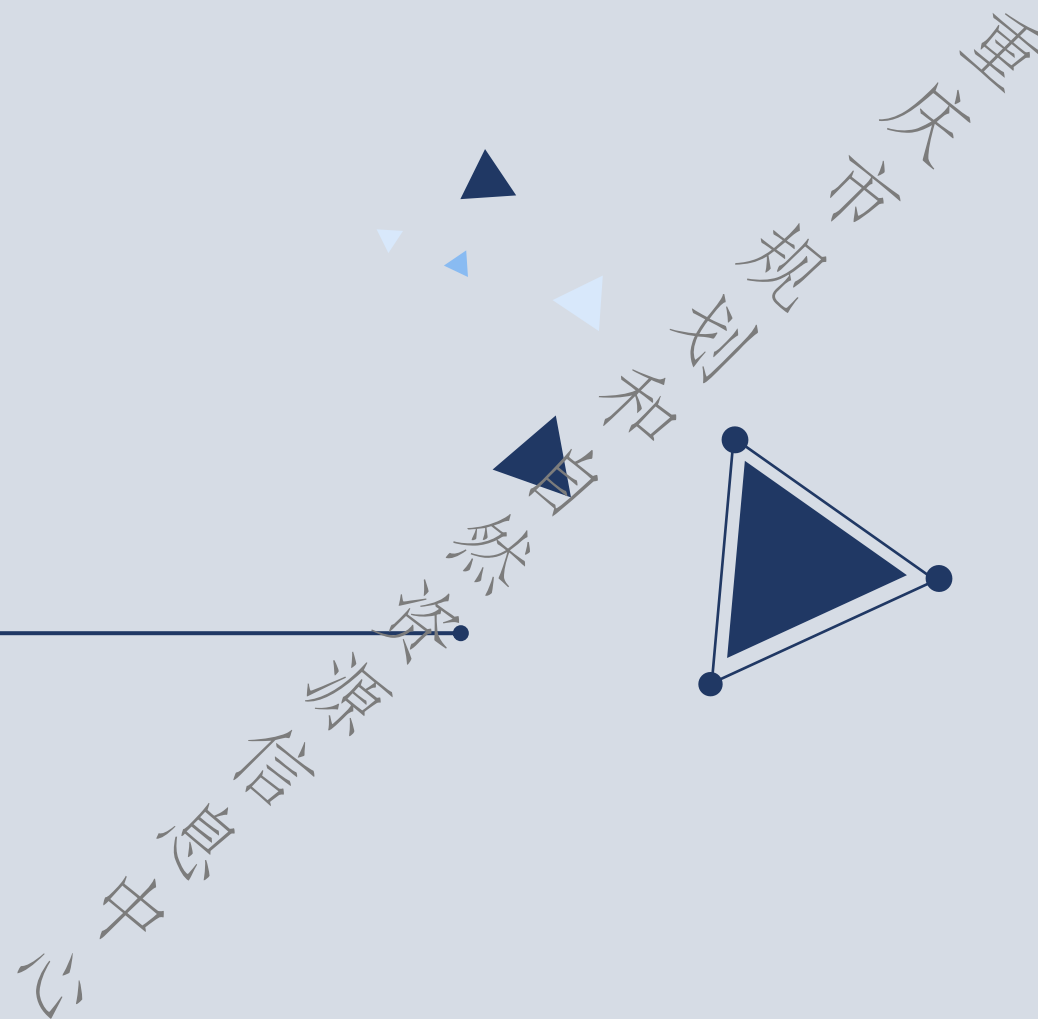
二、业务与流程



申报业务类型

- 1、存量房转移预告登记（网申）
- 2、存量房抵押权预告登记（专网）
- 3、存量房转移登记（仅适用于已办理存量房转移预告登记的情形）

03 *Part Three* 前期准备工作





三、前期准备工作

一、房地产经纪机构

房地产经纪机构

1、申请账户

向全市任一不动产登记机构现场申请

以总公司、分公司或独立门店申请管理员用户

提交材料包括：营业执照、资质证书、用户注册申请表、管理员身份证、授权委托书、经办人身份证、法人身份证。

2、配置机构、用户和权限

机构管理员自行为本机构、下属机构或门店配置用户和权限

3、开展培训

内部开展相关业务和系统操作培训

4、宣传引导

做好宣传、引导，宣传相关业务和政策，指引群众办理相关业务



三、前期准备工作

二、金融机构

金融机构

1、配置用户、权限和审核流程

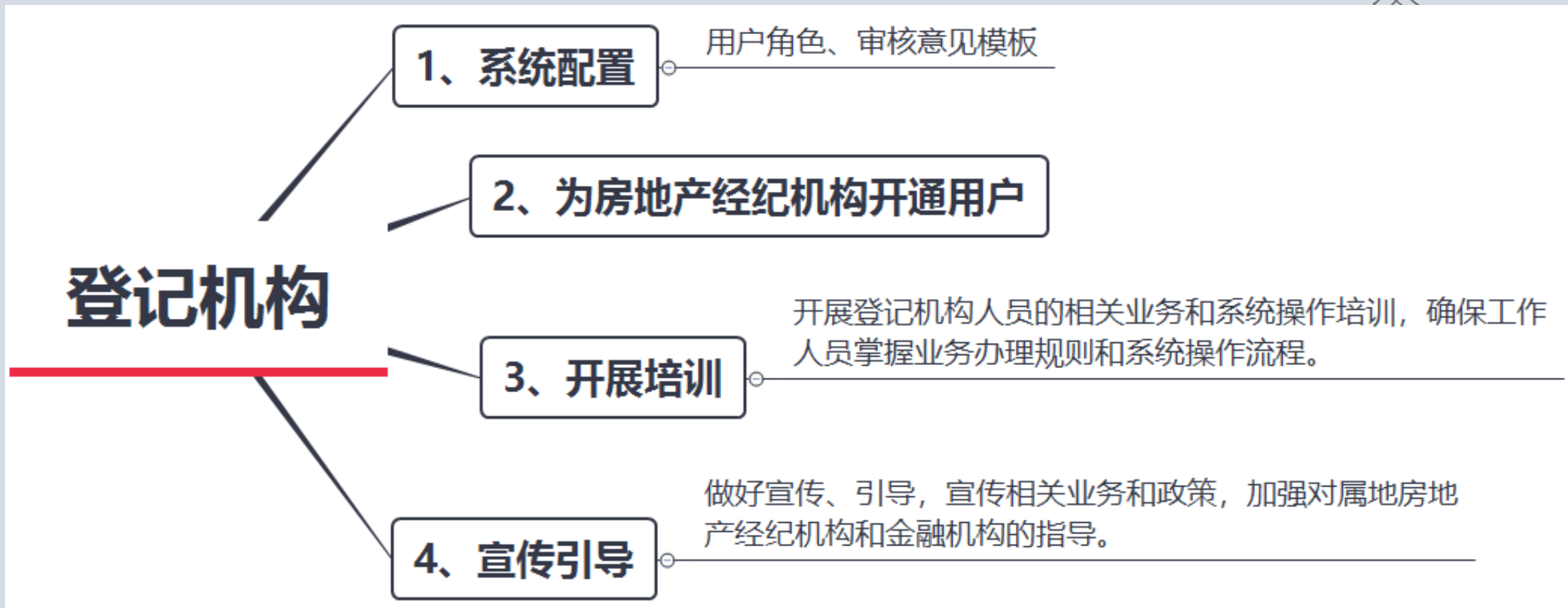
2、开展培训

3、宣传引导

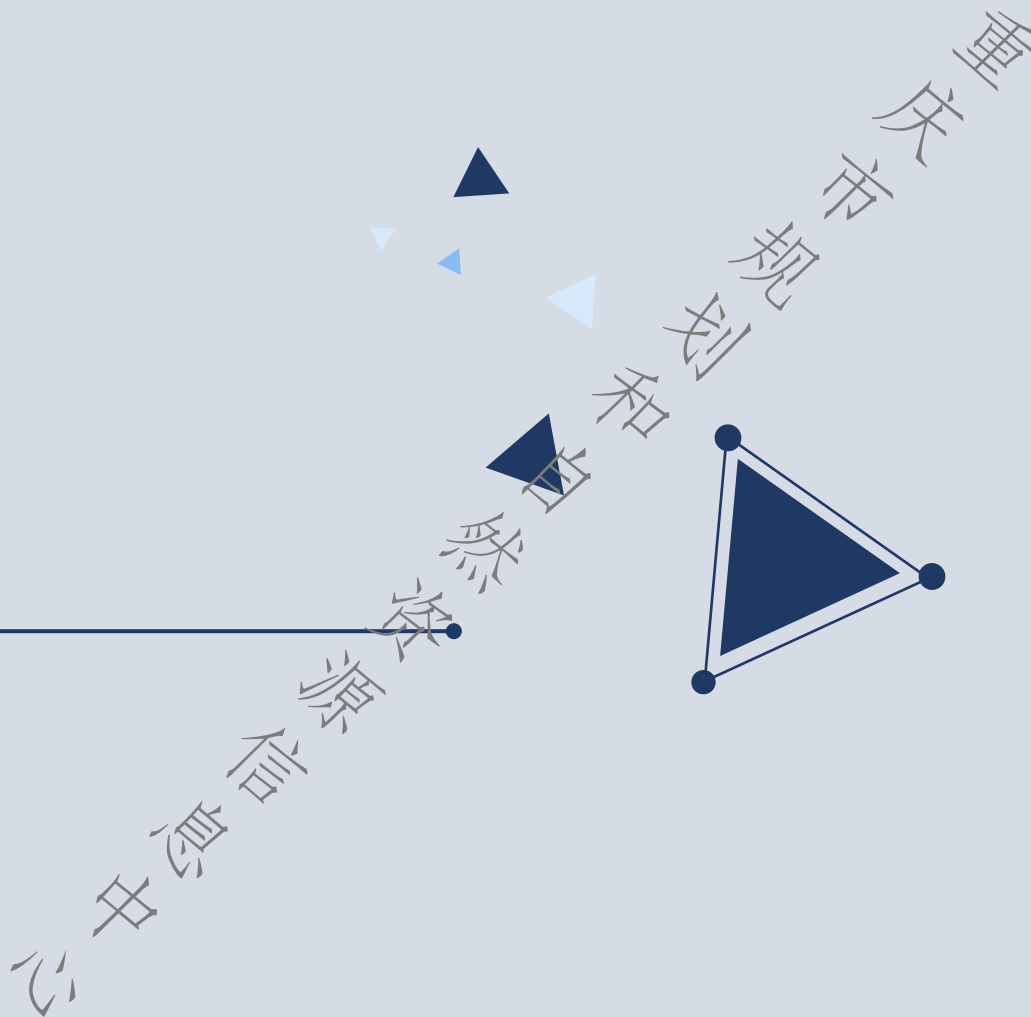


三、前期准备工作

三、不动产登记机构



04 *Part Four* 系统操作





四、系统操作

01

个人—“渝快办”端

02

经纪机构—“中介申报系统”端

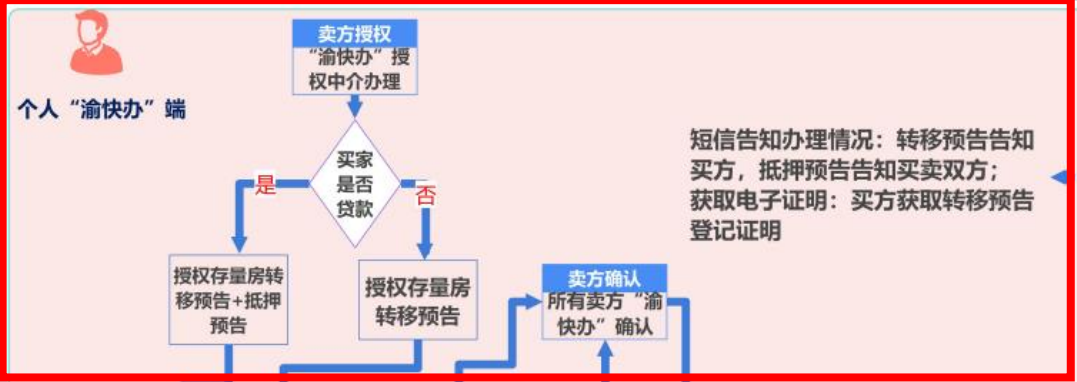
03

金融机构—“专网申报系统”端

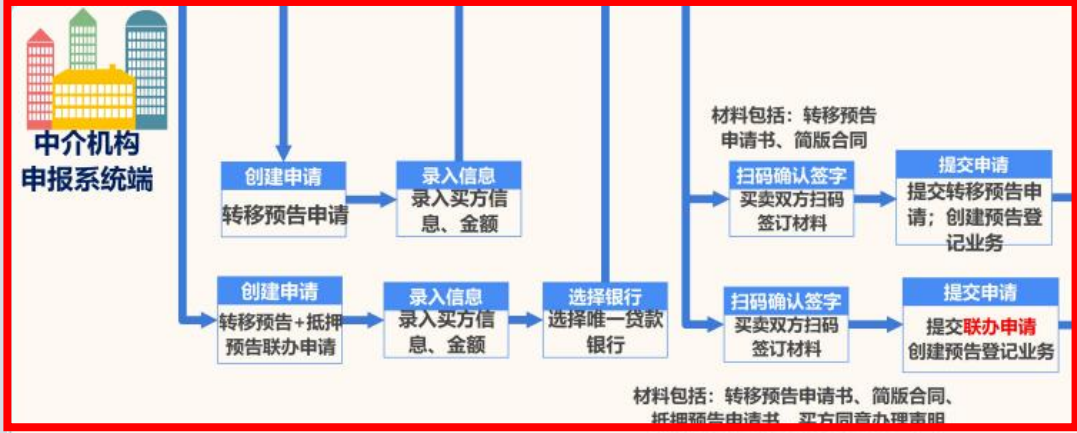
04

登记机构—“不动产登记系统”端

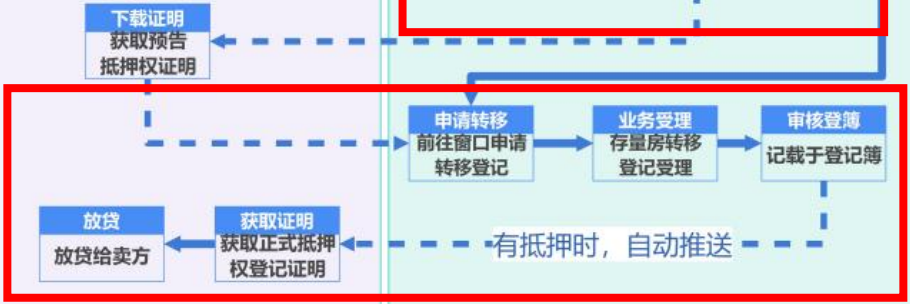
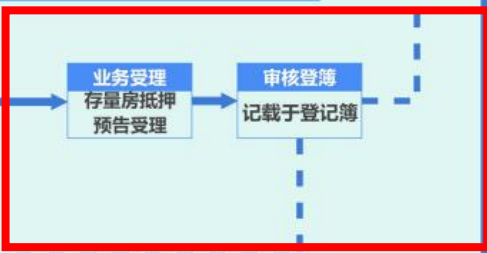
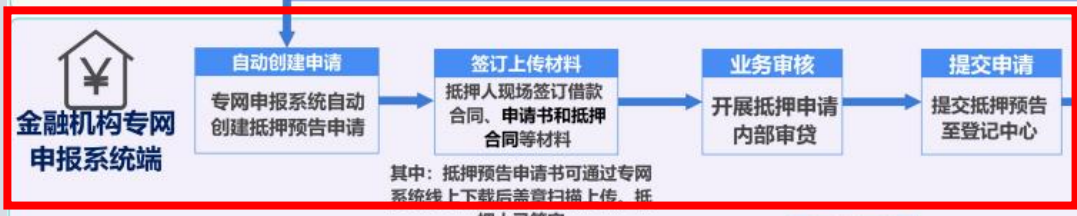
1



2



4



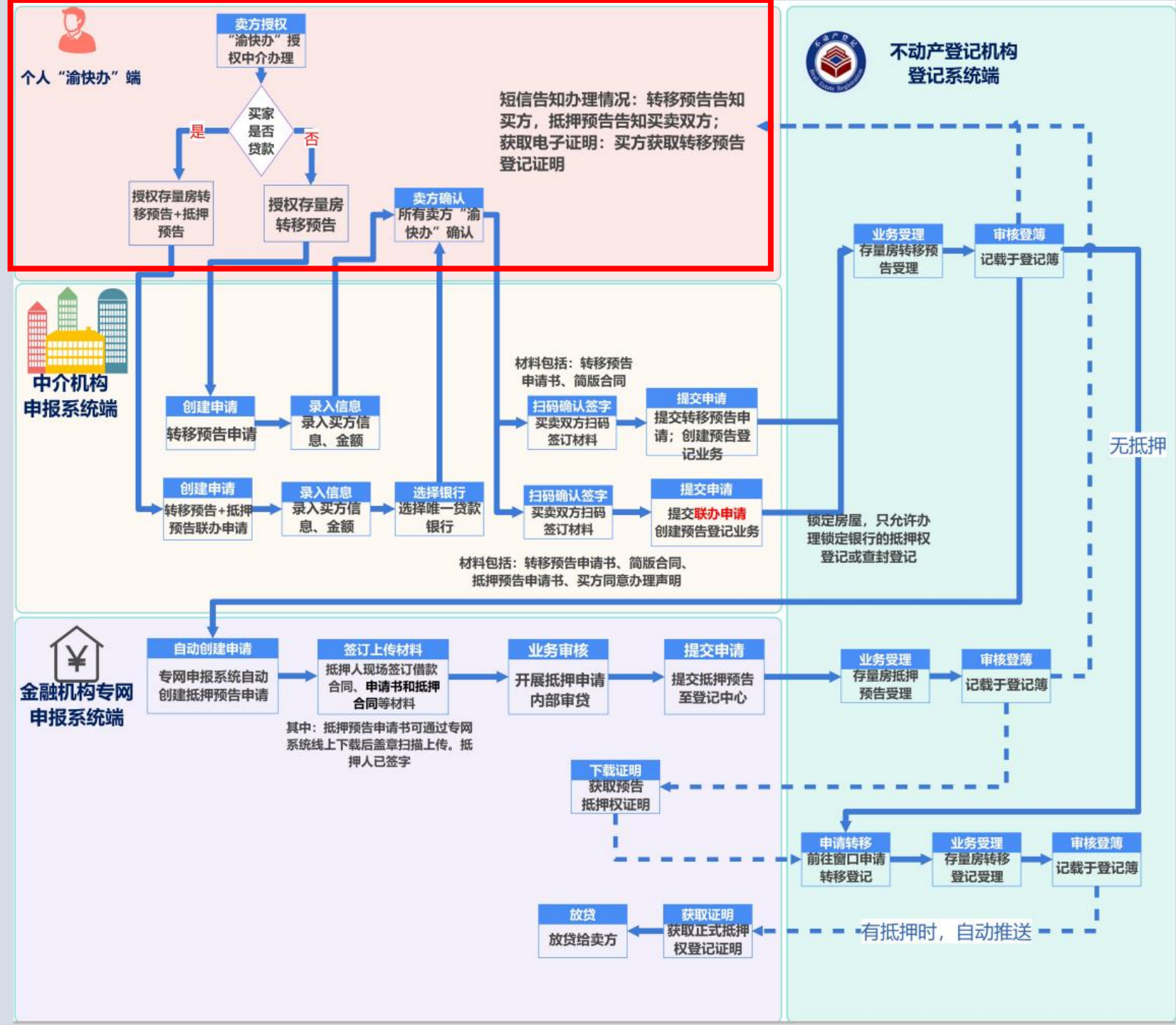
3

5

6

重庆市不动产登记系统

1



重庆市不动产登记系统



四、系统操作

(一) 个人—“渝快办”端

卖方授权

登录渝快办

选择“不动产
综合服务”

我要“授权经
纪机构办理”

选择授权房屋

填写授权信息
确认授权

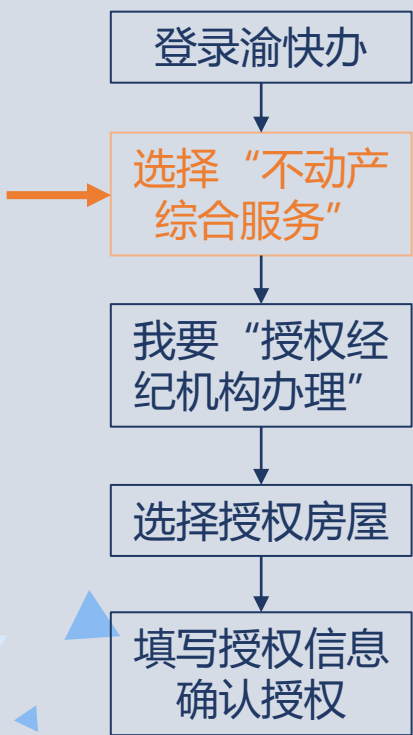




四、系统操作

(一) 个人—“渝快办”端

卖方授权



人脸
识别

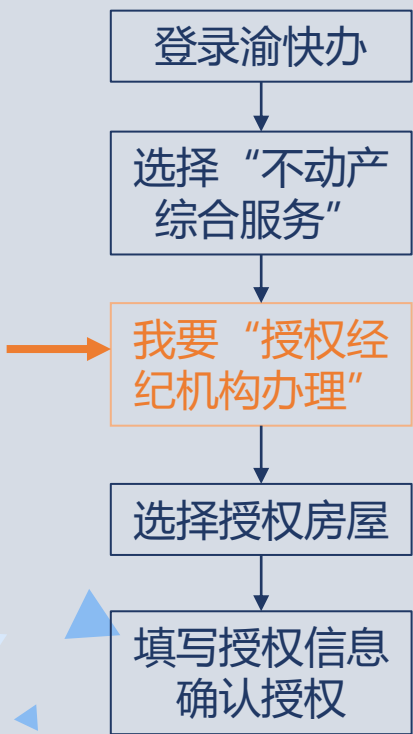




四、系统操作

(一) 个人—“渝快办”端

卖方授权



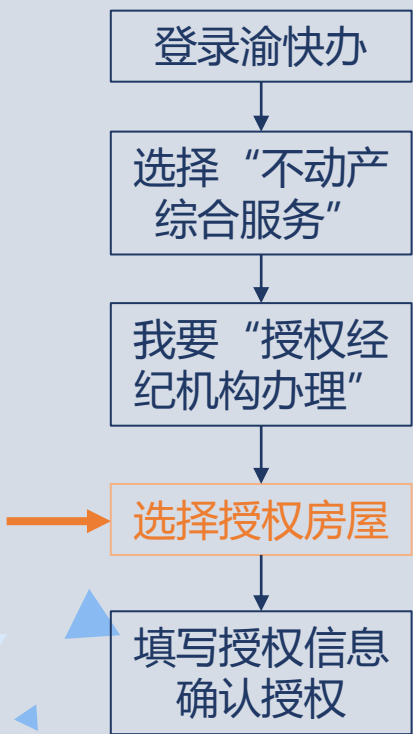


四、系统操作

(一) 个人—“渝快办”端

注：“授权办理”必须为已办理产权的房屋，且无其他有效的授权办理才能发起。一次授权仅支持选择单套房屋。

卖方授权



< 返回 选择房屋

温馨提示：当前列表仅展示已办理产权证的房屋，仅支持勾选一套授权。若当前列表中为找到需要授权的房屋，请联系辖区不动产登记机构核实。

搜索

房屋坐落：[模糊] 凤凰北路34号 3栋2梯402房

授权状态：可授权

展开>>>

房屋坐落：[模糊] 34号 04房

授权状态：可授权

展开>>>

房屋坐落：[模糊] 路34号 304房

授权状态：可授权

展开>>>

房屋坐落：[模糊] 北路34号 4梯202房

下一步

< 返回 选择房屋

温馨提示：当前列表仅展示已办理产权证的房屋，仅支持勾选一套授权。若当前列表中为找到需要授权的房屋，请联系辖区不动产登记机构核实。

搜索

房屋坐落：[模糊] 北路34号 2梯402房

授权状态：可授权

展开>>>

房屋坐落：[模糊] 北路34号 2梯1404房

授权状态：可授权

权利人：[模糊]

证件类型及号码：身份证：[模糊] 00

共有类型：单独所有

用途：成套住宅

建筑面积：136.14

证书号/证：[模糊] 不动产权第

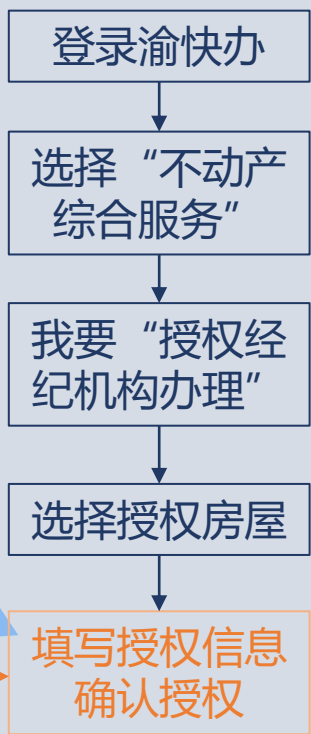
下一步



四、系统操作

(一) 个人—“渝快办”端

卖方授权



授权中介机构办理

(温馨提示: 申请人选择被授权人和授权日期, 提交后, 被授权人可以限时查询被授权不动产的自然状况、权利人信息、抵押情况、查封情况等登记信息。)

请输入关键字查找中介机构名称

查询

收藏

机构:

授权开始时间

授权结束时间

重庆到家网络科技有限公司

选择授权期限;
选择授权经纪机构

授权

授权中介机构办理

(温馨提示: 申请人选择被授权人和授权日期, 提交后, 被授权人可以限时查询被授权不动产的自然状况、权利人信息、抵押情况、查封情况等登记信息。)

请输入关键字查找中介机构名称

查询

收藏

机构: 重庆到家网络科技有限公司

授权开始时间 2022/01/08

授权结束时间 2022/01/08

请确认您将要授权的基本信息:

坐落: 重庆市北部新区经开园金渝大道栖霞路8号等1套房屋

授权对象: 重庆到家网络科技有限公司

授权时间: 2022-01-08至2022-01-08

授权事项: 授权中介机构办理

重新选择 确认授权

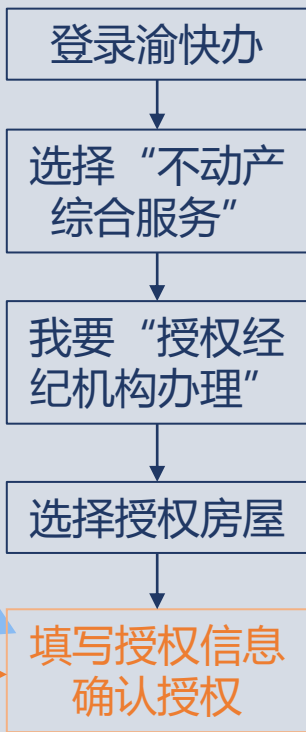
授权



四、系统操作

(一) 个人—“渝快办”端

卖方授权





四、系统操作

(二) 经纪机构申报系统

登录界面

重庆市不动产登记平台
(房产经纪端)

欢迎登录

账号

密码

验证码 获取验证码

登录

资料下载

系统兼容谷歌浏览器、火狐浏览器、IE11浏览器



四、系统操作

不动产交易登记平台（房产经纪端）主界面

重庆市不动产交易登记平台
(房产经纪端)

办理

业务申请

查询

系统管理

不动产类型: 房屋

预申报号:

受理编号:

查询

登记类型: 转移预告登记

申请时间: 开始时间 到 结束时间

创建申请

预申报号	受理编号	不动产类型	登记类型	坐落	义务人	申请时间	申报时间	当前状态
无数据								

刷新

系统公告

锁屏

全屏

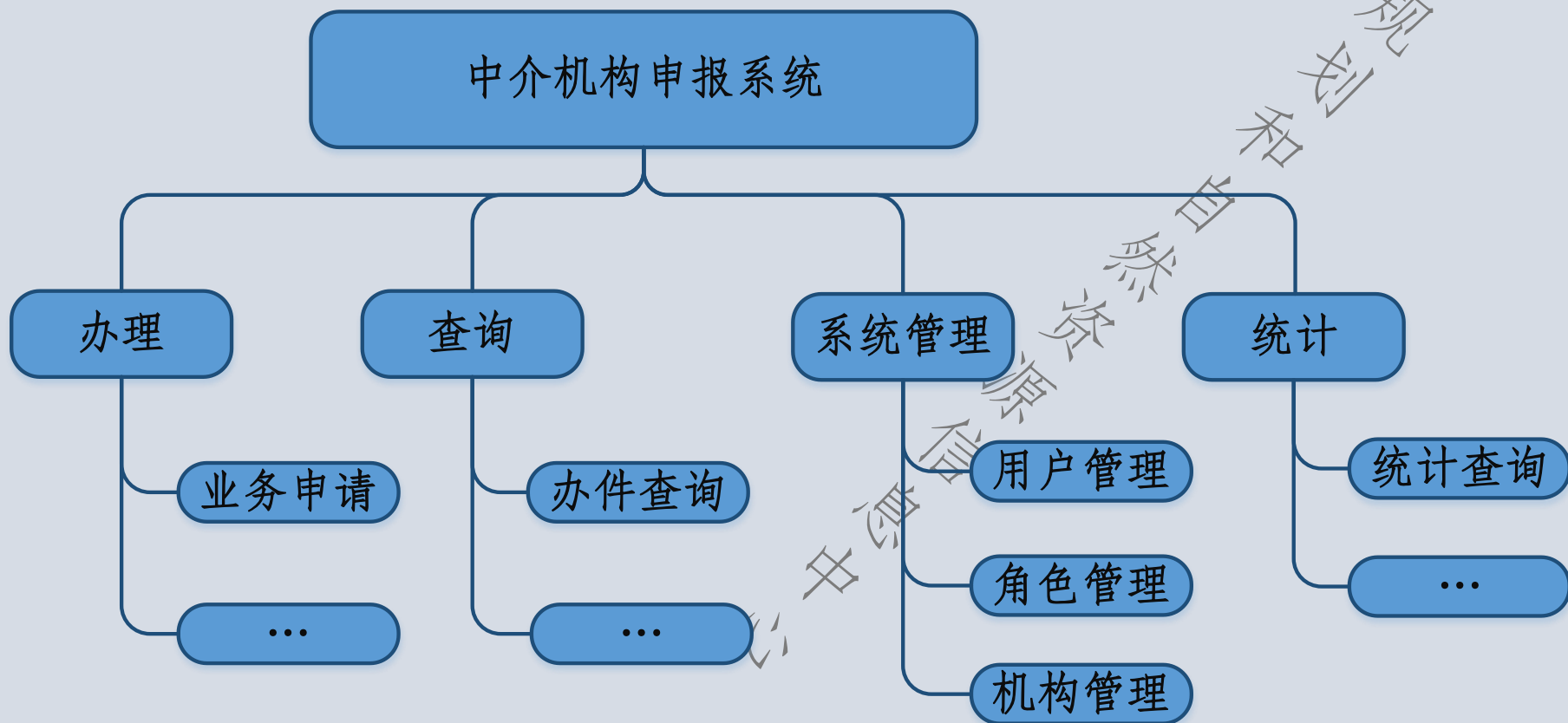
资料下载

ADMIN



四、系统操作

不动产交易登记平台（房产经纪端）功能结构图





四、系统操作

不动产登记平台（房产经纪端）



系统用户

1、系统管理员

2、业务经办员



四、系统操作

不动产交易登记平台（房产经纪端）

1、管理员

各机构管理员结合管理和业务需求，自行配置机构信息、用户信息和相关角色等。

1

机构管理

新增、修改下属分支机构信息。

2

角色管理

配置、新增、修改机构用户的权限。

3

用户管理

新增、修改机构下注册的各用户信息。



四、系统操作

不动产登记平台

1、管理员

1、机构管理

2、角色管理

3、用户管理

- 1、添加机构：实现新增机构。操作：【机构管理】→【添加机构】→选择上级“经纪机构”→“录入机构信息”。

重庆市不动产登记系统 (中介端)

办理 查询 系统管理 用户管理 角色管理 机构管理 1

添加机构 修改机构 调整机构 删除 启用 停用 管理材料

2

搜索机构

• 重庆到家网络科技有限公司

添加机构-上级机构 (重庆到家网络科技有限公司)

机构名称	请输入机构名称 3
简称	重庆到家了
企业类型	其他企业
证件类型	营业执照
证件号	请输入证件号
联系电话	请输入联系电话
地址	请输入地址
状态	启用 ☒



四、系统操作

不动产登记平台

1、管理员

1、机构管理

2、角色管理

3、用户管理

- 2、修改机构：实现对机构信息的修改。操作：【机构管理】→【修改机构】→选择需修改的机构→“修改机构信息”。注：修改一级机构信息需联系注册的登记机构。

重庆市不动产登记系统 (中介端)

办理 查询 系统管理 用户管理 角色管理 机构管理

添加机构 修改机构 调整机构 删除 启用 停用 管理材料

搜索机构

重庆到家网络科技有限公司

重庆到家网络科技有限公司

修改机构

机构名称	重庆到家网络科技有限公司江北门店
简称	重庆到家了
企业类型	其他企业
证件类型	营业执照
证件号	123456
联系电话	18888
地址	江北区****
状态	启用



四、系统操作

不动产登记平台

1、机构管理

2、角色管理

3、用户管理

1、管理员

- 3、调整机构：实现对下属机构隶属关系的调整。操作：
【机构管理】→【调整机构】→选择要调整的机构→选择上一级机构。注：调整后，原机构下的用户将同步迁移至本机构。



四、系统操作

不动产交易登记平台

1、管理员

1、机构管理

2、角色管理

3、用户管理

- 4、管理材料：用于上传机构的证明材料，包括营业执照、法人证明材料等，支持图片和PDF文件上传。

文件名	文件类型	状态
-----	------	----



四、系统操作

不动产交易登记平台

1、管理员

1、机构管理

2、角色管理

3、用户管理

- 支持管理员自定义角色，结合人员管理需要对角色进行添加、编辑和删除。配置不同的菜单权限，赋予不同操作人员。

添加角色

角色类型	角色类型
角色名	请输入角色名
备注	请输入备注
菜单权限	☐ 办理 ☒ 查询



四、系统操作

不动产交易登记平台：用户管理

实现用户添加、编辑和删除

宋博

办理

查询

系统管理

用户管理

角色管理

机构管理

重庆到家网络科技有限公司

重庆到家网络科技有限公司江北门店

所属机构

用户名

登录名

电话号码

全部

搜索

添加用户

所属机构	用户名	登录名	电话	用户类型	状态	操作
重庆到家网络科技有限公司			13 55	普通用户	已启用	编辑 设置角色 重置密码 删除
重庆到家网络科技有限公司	王	cel	15 69	机构管理员	已启用	设置角色 重置密码

2.录入用户信息

1.添加用户

3.设置角色

4.选择角色信息

添加用户

用户名

请输入用户名

用户类型

普通用户

手机号码

请输入手机号码

登录账号

请输入登录账号

登录密码

.....

所属机构

重

账户状态

启用

角色权限

角色权限

设置角色

用户名

张三

登录账号

185 77

角色权限

角色权限

初审角色

复审角色



四、系统操作

2、业务经办员

1、办理

1、办理：发起业务代申报，通过授权码可**实时查询**由个人授权至本级机构（门店）的房屋产权登记信息、客体信息以及房屋状态。

2、查询

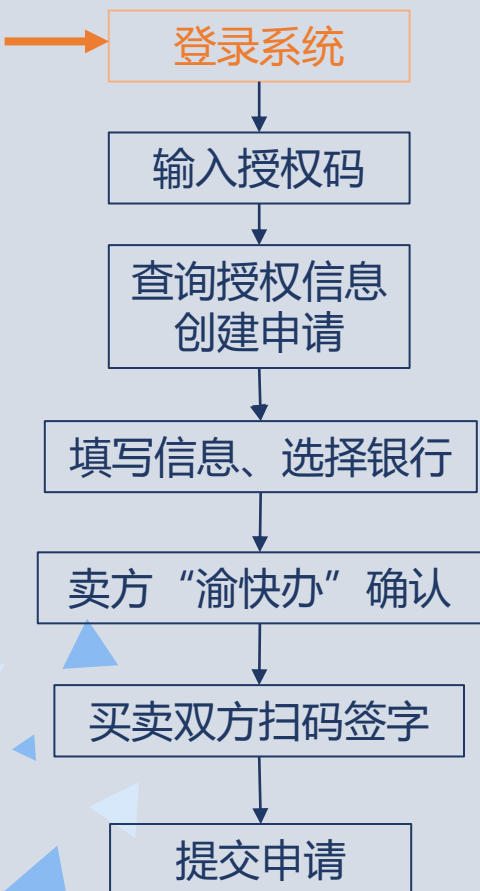
2、查询：可**实时查询**代申报的登记业务办理详情，包括业务办理状态、房屋状态，下载查看转移预告的电子证明。



四、系统操作

（二）经纪机构—“远程申报系统”端

经纪机构代申报



重庆市不动产登记系统（中介端）

欢迎登录

账号

密码

验证码

获取验证码

登录

资料下载

开通权限的经纪机构在浏览器输入访问网址：<http://cxs1.cq315house.com>，使用用户名、密码及手机验证码双重认证后登录。

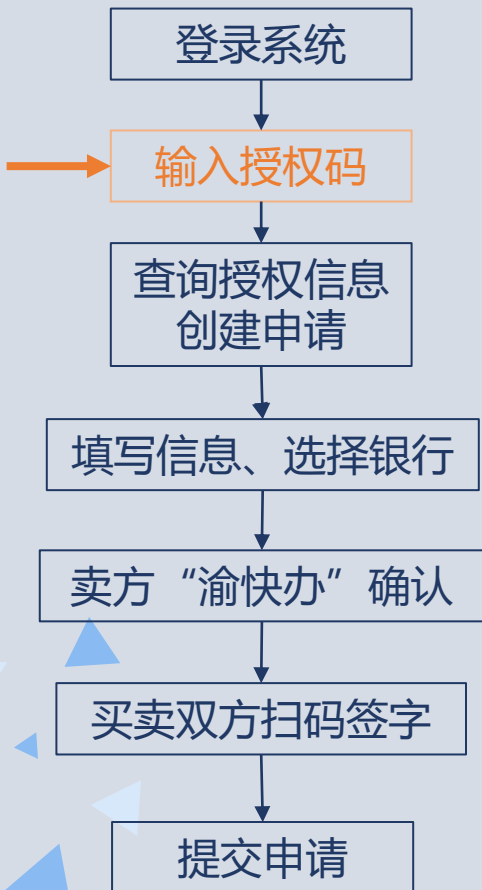


四、系统操作

(二) 经纪机构—“不动产交易登记平台”端

经纪机构代申报

卖方提供授权码



办理	不动产类型：	房屋	预申报号：		受理编号：	
业务申请	登记类型：	转移预告登记	申请时间：	开始时间	到	结束时间
查询						
系统管理						

创建申请

预申报号	受理编号	不动产类型	登记类型	坐落
------	------	-------	------	----

办理	查询转移预告授权		
业务申请	授权码：	CT3H5JX	查询
查询			
系统管理			

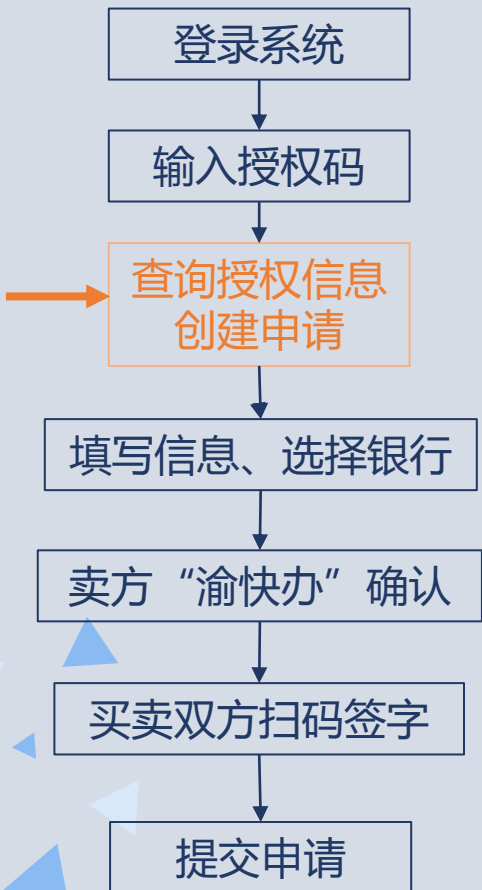
不动产类型	不动产单元号	产权证号
-------	--------	------

只能查询授权本机构的



三、系统操作

授权查询



查看不动产详细信息

✓ 权利人信息

权利人名称	证件类型	证件号	共有情况	权利人份额
金	身份证	420 0011	按份共有	
吴	身份证	45 27	按份共有	

✓ 不动产登记信息

不动产单元号	500112308	建筑面积(m²)	13
不动产类型	房屋	不动产权证号	渝(2022)两江新区不动
土地使用权起始时间		土地使用权结束时间	2053-08-28
产权登记时间	2022-01-09 14:48:12	所属区县	两江
房屋用途	成套住宅	发证机构	重庆市两江新区不动产登记中心
产权登记坐落	重庆市北部		
楼盘户室坐落	重庆市北		
是否抵押	否	是否查封	否
有无异议登记	无	有无其它限制	无
有无设立居住权	无	有无在办业务	无

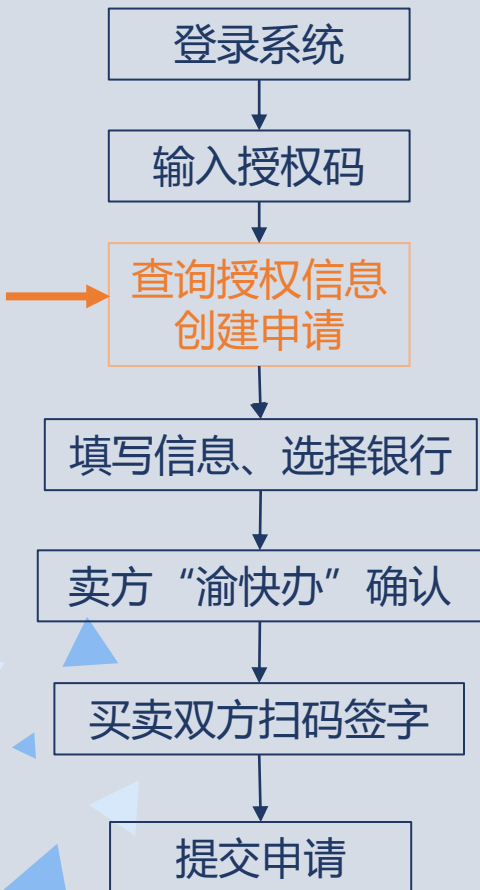
实时查询被授权房屋的产权登记相关信息，包括产权证号、产权登记时间、坐落、土地使用期限、用途、面积、产权人基本信息、共有方式、份额以及标的物相关状态，有无查封、有无抵押、有无异议登记、有无行政限制、有无在办状态、有无设定居住权等23个字段信息。



四、系统操作

(二) 经纪机构—“登记交易平台”端

房产经纪机构代申报



根据卖方的授权类型,系统自动选择需要创建的申请。

创建首次登记申请

当前选择的权利/事项: 存量房预告登记:[转移预告登记+抵押权预告登记]

选择不动产类型: ☒ 房屋

选择权利和事项: ☒ 转移预告登记+抵押权预告登记

存量房预告登记:[转移预告登记+抵押权预告登记]

房屋: 存量房预告登记:[转移预告登记+抵押权预告登记], 预申报号: 2022010900090007, 已创建

①标的物信息 ②填写申请表 ③材料附件

标的物信息

	不动产单元号	不动产类型	不动产权证号	建筑面积(m²)	登记坐落
1	500112308001GB00072F00070032	房屋	渝(2022)两江新区不动产权第000000017号	139.97	重庆市北部新区经开园金渝大道栖霞路8号

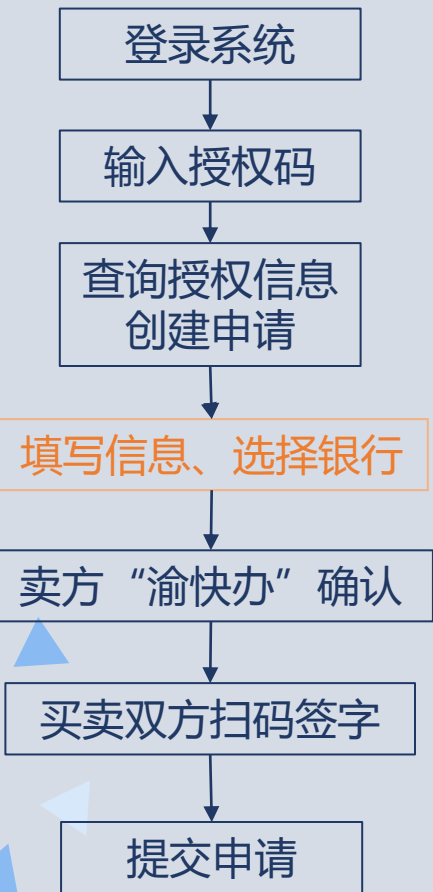
下一步



四、系统操作

（二）经纪机构—“登记交易平台”端

房产经纪机构代申报



①标的物信息 ②填写申请表 ③材料附件

买卖双方信息

填写信息包括：买方共有情况、买方信息、交易金额和选择买方需要办理贷款的金融机构

卖方信息

卖方姓名	权利人类型	证件类型	证件号	共有情况	共有份额	状态
张某某	个人	身份证	4203XXXXXXXXXX11	按份共有	2/3	未提交
李某某	个人	身份证	450XXXXXXXXXX27	按份共有	1/3	未提交

*买方信息 添加买方

*共有情况： 请选择

买方姓名	权利人类型	证件类型	证件号	共有份额	手机号码	状态
------	-------	------	-----	------	------	----

交易信息

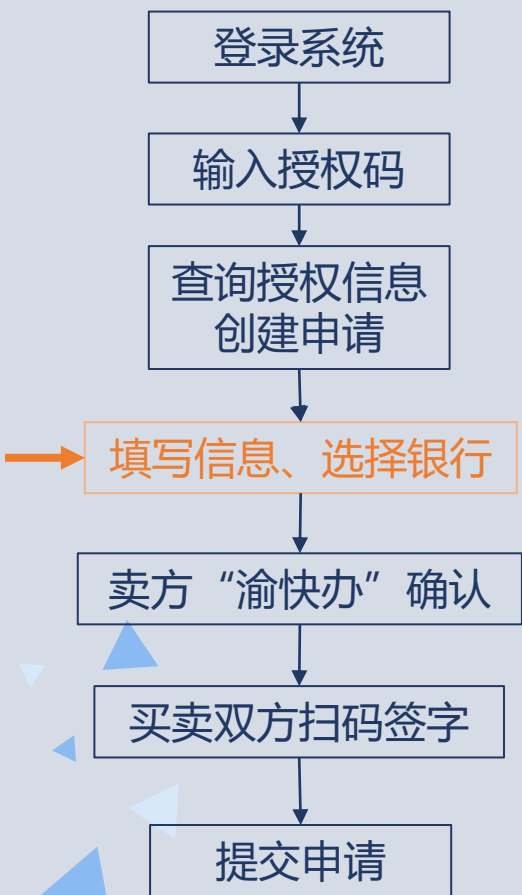
*合同交易金额（元）	1000000	*购买方式	请选择
*抵押预告权利人	选择		



四、系统操作

(二) 经纪机构—“登记交易平台”端

房产经纪机构代申报



买方信息

新增买方信息	
权利人类型	个人
买方名称	
证件类型	身份证
证件号码	
手机号码	
共有份额	

选择贷款银行：数据源于抵押专网系统注册的机构

选择抵押预告权利人
输入关键字搜索
浙商银行股份有限公司重庆分行 - 浙商银行股份有限公司重庆江北支行 - 浙商银行股份有限公司重庆巴南支行 - 浙商银行股份有限公司重庆南岸支行 - 浙商银行股份有限公司重庆九龙坡支行 - 浙商银行股份有限公司重庆两江分行 - 浙商银行股份有限公司重庆沙坪坝支行 - 浙商银行股份有限公司重庆渝中支行 - 浙商银行股份有限公司重庆渝北支行 重庆秀山北银村镇银行股份有限公司 中德住房储蓄银行有限责任公司重庆分行 - 重庆巫溪中银富登村镇银行股份有限公司12 - 重庆开州泰业村镇银行股份有限公司

提交所有卖方确认

上一步

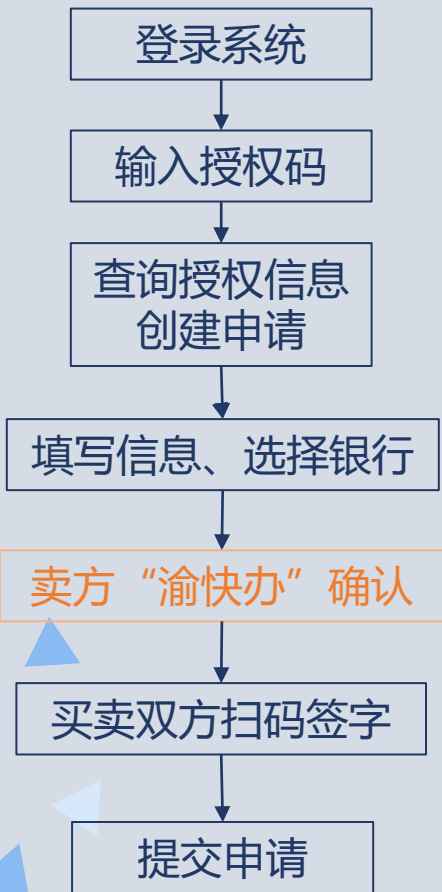
提交卖方权利人确认



四、系统操作

(二) 经纪机构—“登记交易平台”端

房产经纪机构代申报



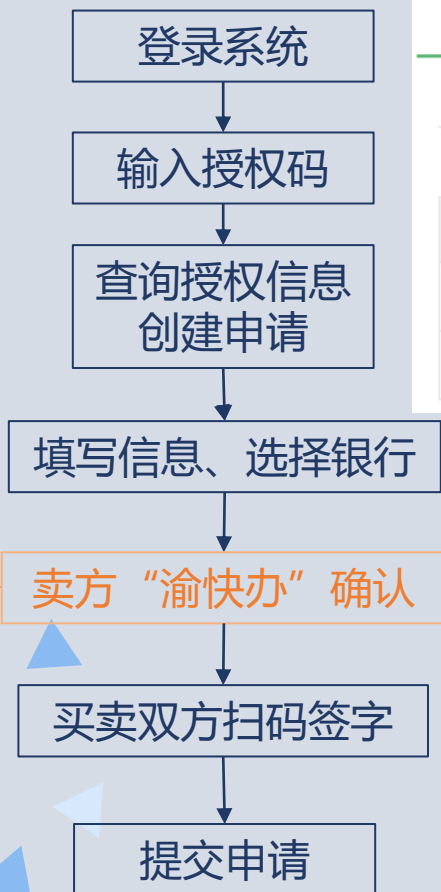
需所有卖方
确认同意



四、系统操作

(二) 经纪机构—“登记交易平台”端

房产经纪机构代申报



买卖双方信息

卖方信息

刷新卖方确认状态

卖方姓名	权利人类型	证件类型	证件号	共有情况	共有份额	状态
金	个人	身份证	4203	按份共有		待确认
金	个人	身份证	4	按份共有		待确认

买卖双方信息

卖方信息

刷新买卖双方签字状态

卖方姓名	权利人类型	证件类型	证件号	共有情况	共有份额	状态
金	个人	身份证	4203	按份共有	2	待签字
金	个人	身份证	450	按份共有	2	待签字

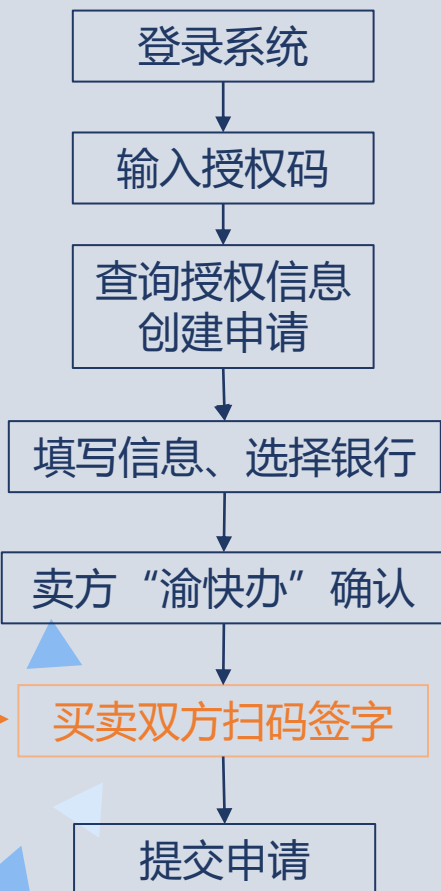


四、系统操作

(二) 经纪机构—“登记交易平台”端

房产经纪机构代申报

由买卖双方通过手机或智能设备扫描二维码



卖方信息 刷新买卖双方签字状态

卖方姓名	权利人类型	证件类型	
	个人	身份证	42032...11
	个人	身份证	4504...027

*买方信息

*共有情况： 单独所有

买方姓名	权利人类型	证件类型	
	个人	身份证	5002...

交易信息

*合同交易金额(元)	1,000,000	*购买方式	纯商业贷款
*抵押预告权利人	100万 浙商银行股份有限公司重庆江北支行	选择	

买卖双方代理人

卖方代理人			
姓名	证件类型	请选择	证件号码
买方代理人			
姓名	证件类型	请选择	证件号码

联系电话



请买卖双方扫描二维码进行签字
二维码有效时间剩余: 27分43秒



四、系统操作

买卖双方扫码确认、签名和上传身份材料

1、确认个人信息

选择审核买卖个人信息

请选择核对个人信息

卖方:

毛 1:5C 14 进入

买方:

张 1:5C 34 进入

2、确认申请材料

不动产登记申请书 (转移预告).pdf

1 / 2

不动产登记申请书 (2021 试行版)

同意办理抵押登记声明

本人已同意将位于重庆市北部新区...的房屋在取得产...后, 抵押给...银行股份有限公司重庆分行并申请办理抵押登记业务。

申请人签字:

2022年01月10日

在建建筑物抵押范围
居住权情况

- 1 -

地役权情况	需役地坐落
	需役地不动产单元号
登记原因	在不动产登记簿记载
其他申	

预告) 书(转移预告) 书(抵押预告)

3、手写签名

电子签名

请在下方框内签名:

张三

撤销 清空 下一步

4、拍照上传材料

身份证上传 (请上传身份证正反面, 图片保持清晰)

姓名 某某某

性别 男/女 民族 汉

出生 19/20YY 年 M 月 DD 日

住址 省银行政区名称-区县级行政区名称-具体住址

公民身份号码 110102YYYYMMDD888X

身份证人像面

中华人民共和国居民身份证

签发机关 区县级公安局名称

有效期限 20YYMM.DD - YYYYMM.DD/长期

身份证国徽面

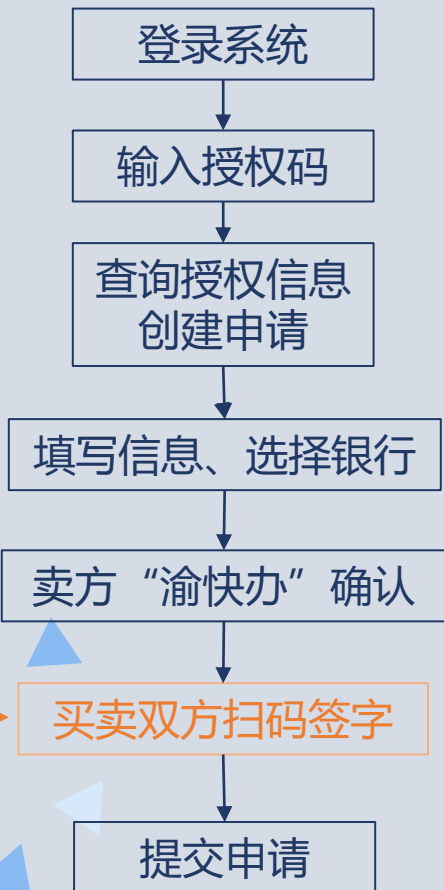
确认上传



四、系统操作

(二) 经纪机构—“登记交易平台”端

房产经纪机构代申报



买卖双方信息

卖方信息

卖方姓名	权利人类型	证件类型	证件号	共有情况	共有份额	状态	操作
毛	个人	身份证	500	单独所有	100%	已签字	查看证明材料 重置

*买方信息

*共有情况: 单独所有

查看照片

张三

签名

中华人民共和国居民身份证

身份证国徽面

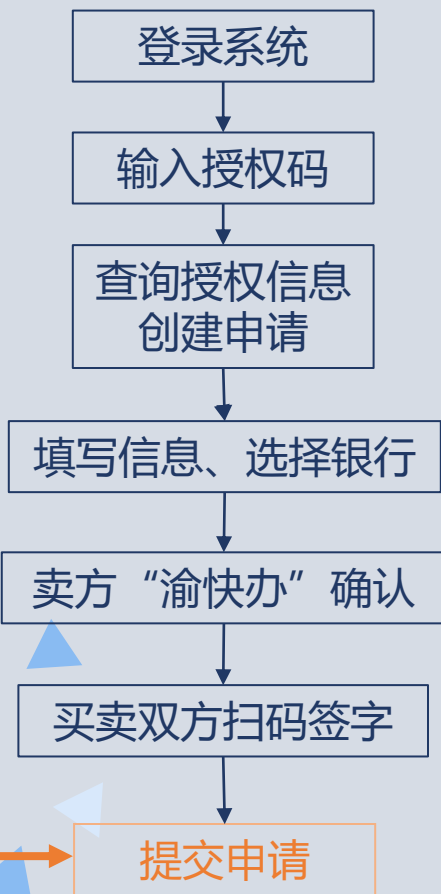
身份证人像面



四、系统操作

(二) 经纪机构—“登记交易平台”端

房产经纪机构代申报



存量房预告登记:[转移预告登记+抵押权预告登记]

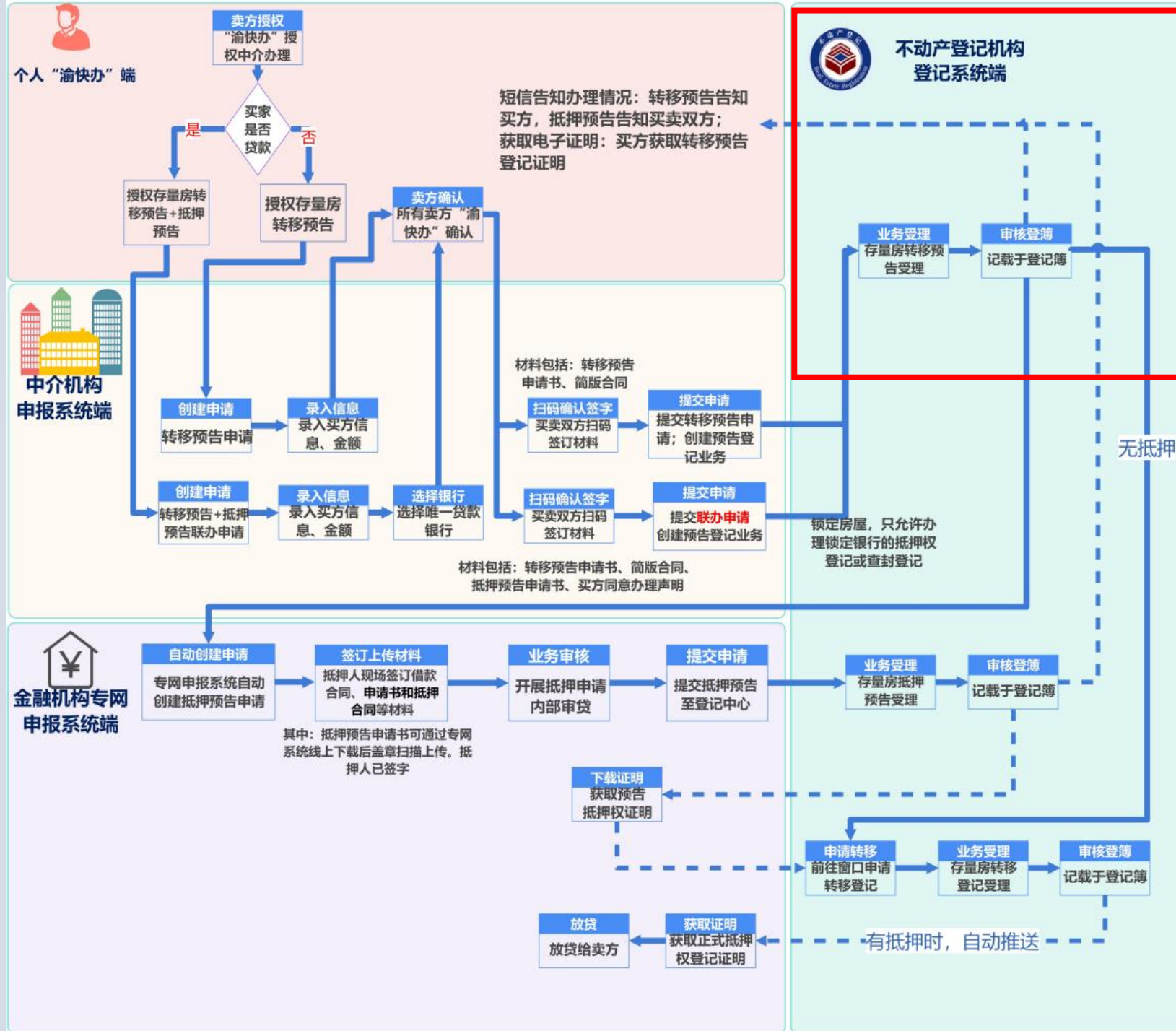
房屋: 存量房预告登记:[转移预告登记+抵押权预告登记], 预申报号: 2022011000160001, 已创建

①标的物信息 ②填写申请表 ③材料附件

☐	材料名称	已上传数量	是否必传	操作
☐	不动产登记申请书(转移预告)	1	是	浏览
☐	不动产登记申请书(抵押预告)	1	是	浏览
☐	简版合同(转移预告)	1	是	浏览
☐	买方同意抵押声明	1	是	浏览
☐	中介委托授权书	0	是	上传 浏览

自动生成

上一步 保存 保存并申报



3

重庆市不动产登记



四、系统操作

（三）登记机构—“不动产登记系统”端

登记机构受理“存量房转移预告”

收件

审核并登簿

可参照“抵押专网申报”收件模式，收件前可对业务信息和要件进行查看，登簿前支持回退。

要件材料包括：双方签字确认的转移预告申请书、简版合同和买卖双方上传的身份证明材料

重庆市不动产登记系统
CHONGQING CITY REAL ESTATE REGISTRATION SYSTEM

陈红, 欢迎您登录! 今天是 2022 年 1 月 8 日 星期六 当前位置: 首页

中介机构收件列表

业务类型: [下拉菜单] 项目名称: [输入框] 开发商: [输入框]
查询方式: [精确] [个人] 权利人: [输入框] 原权利人: [输入框]
业务编号: [输入框] 查询

序号	☐ 全选	编号	业务类型	项目名称	权利人	原权利人	申报时间	所在岗位	状态	详细
1	☐	202201080470016	存量房买卖预告登记(网申)(预告登记)	重庆奥林匹克花园	1234	马华敏	2022-1-8 20:39:09	中介机构收件	提交	收件 查看 回退 重新提交

记录数 1

首页

业务办理

业务受理

- 登记业务受理
- 并案业务受理
- 房地产业务受理
- 权籍调查业务
- 外网收件列表
- 外网收件列表
- 收件页面
- 金融机构收件列表
- 全市联网查询受理
- 综合业务受理
- 公检法查询处理
- 中介机构收件列表
- 开发商收件列表
- 存量房买卖受理(非网)
- 拆迁安置还房受理(非网)



四、系统操作

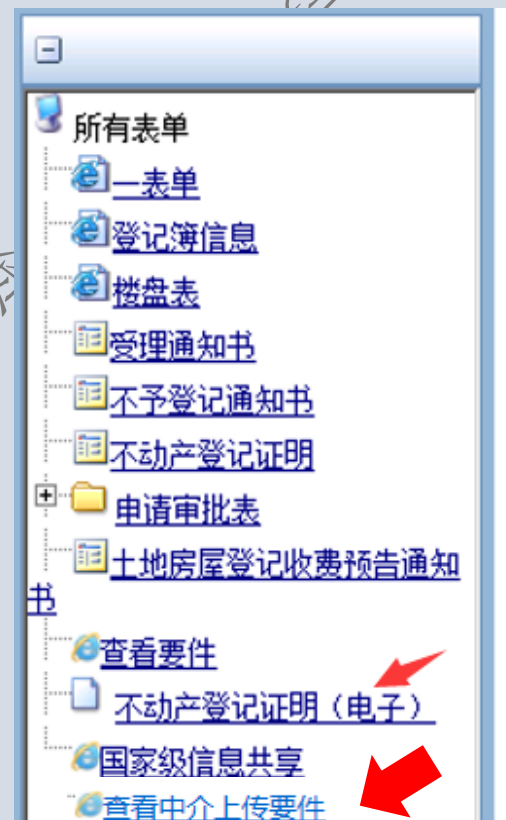
（三）登记机构—“不动产登记系统”端

登记机构受理“存量房转移预告”

收件

审核并登簿

存量房转移预告登记为一人一审办结业务，重点审核要件材料，收件审核并登簿直接提交归档，无需缴费和发证。





四、系统操作

(一) 中介端申报提交自动创建登记业务，同步增加 **“转移抵押锁定”** (有抵押的情况下)

(二) 存量房转移预告登簿生效后

- ✓ 1、房屋新增房屋状态：**存量房预告登记**
- ✓ 2、给买方发送告知短信：



【重庆市规划和自然资源局】您好，您申请的房屋转移预告登记已办理完成，业务编号：***，可通过“渝快办”平台查询获取不动产登记电子证明。

- ✓ 3、个人可通过渝快办，中介可通过申报系统查看下载 **“转移预告登记证明”** 电子文件。
- ✓ 4、金融机构端自动创建存量房抵押预告申请。



四、系统操作

经纪机构获取存量房转移预告登记的电子证明

办理

查询

办件查询

日志管理

系统管理

不动产登记证明

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对申请人申请登记的本证明所列不动产权利或登记事项，经审查核实，准予登记，颁发此证明。

扫描二维码进行核验

不动产登记机构（章）
不动产登记专用章
2022年01月11日

中华人民共和国自然资源部监制

渝（2022）内部测试 不动产证明第000040902号

证明权利或事项	存量房买卖预告登记（网申）
权利人(申请人)	金[REDACTED]司
义务人	靳[REDACTED]
坐落	[REDACTED]339号2幢1-1
不动产单元号	5001[REDACTED]00020047
其他	[REDACTED]
附记	[REDACTED]

楼盘坐落：[REDACTED]39号2幢1-1

查询

操作

终止办理

查看抵押信息

下载电子证明

查看抵押信息

下载电子证明

查看抵押信息

下载电子证明

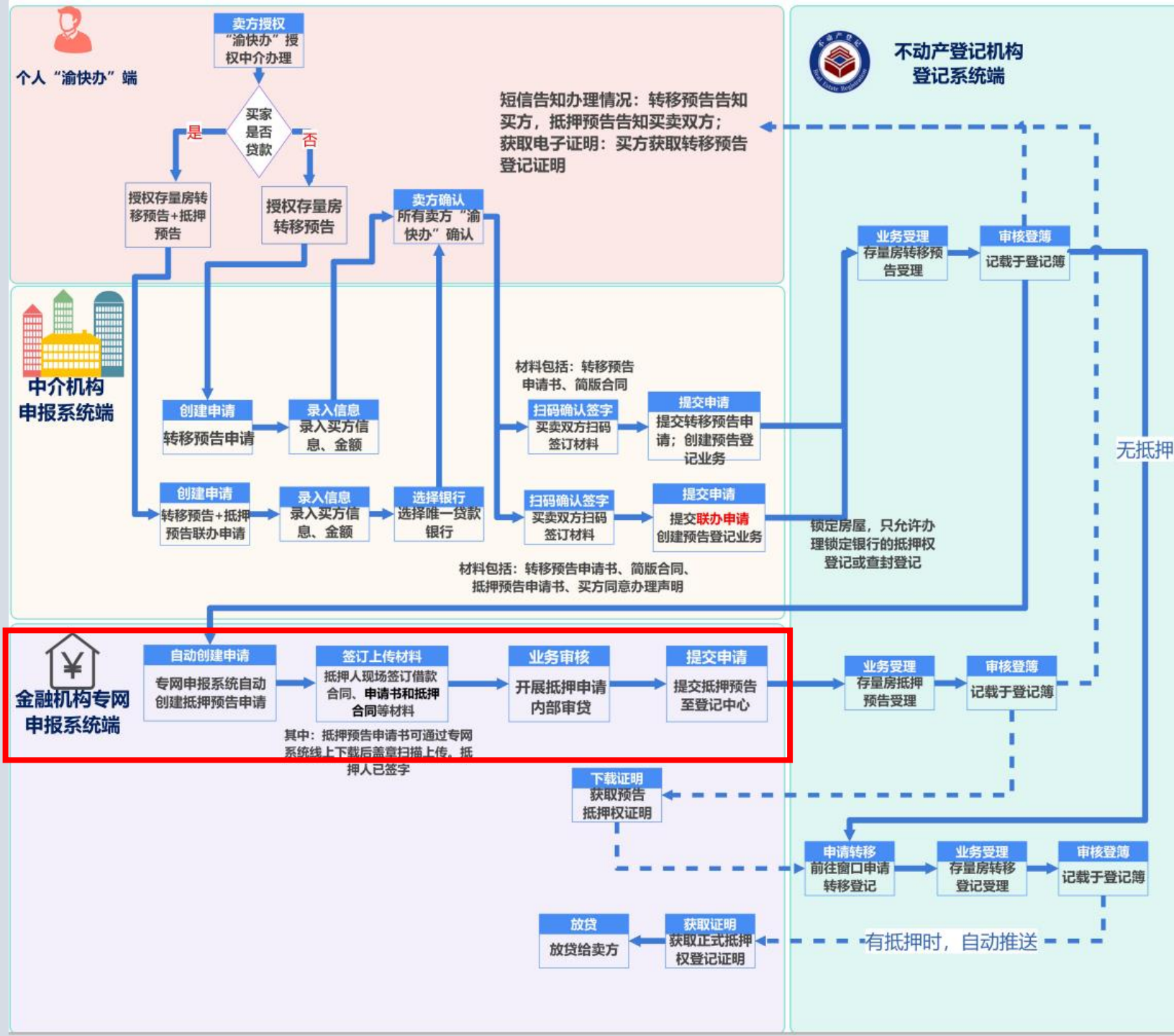
查看抵押信息

下载电子证明

查看抵押信息

下载电子证明

电子证明



重庆市不动产登记系统

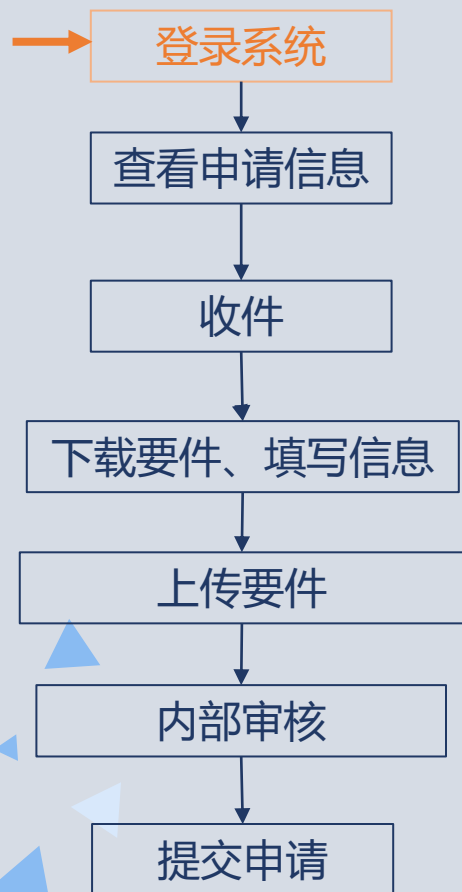
4



四、系统操作

（四）金融机构—“专网申报系统”端

金融机构申报存量房抵押权预告登记

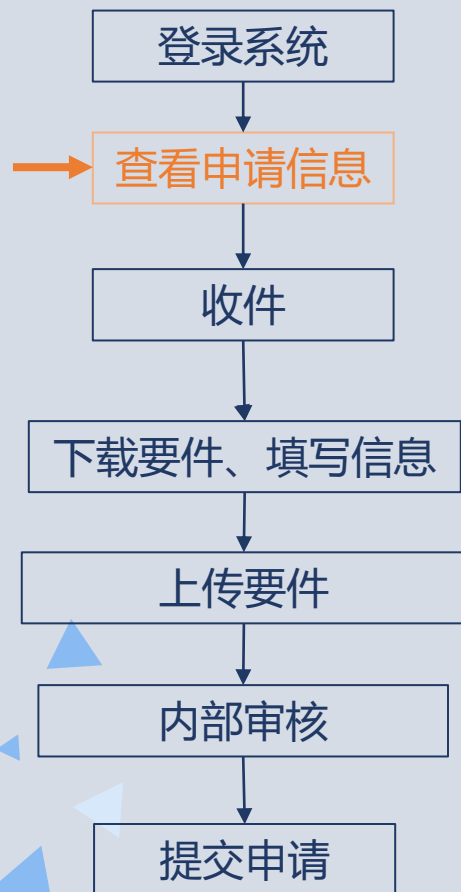




四、系统操作

(四) 金融机构—“专网申报系统”端

金融机构申报存量房抵押权预告登记



重庆市不动产抵押登记 远程申报系统

中国工商银行股份有限公司重庆沙坪坝支行

刷新 系统公告 锁屏 全屏 资料下载 ceshi8

转移抵押类型: 全部 状态: 全部 申请时间: 开始时间 到 结束时间

登记业务编号: 抵押权人名称: 业务预申报号: 查询

	转移抵押类型	不动产类型	预告登记受理编号	抵押权人名称	申请时间	状态	接件时间	业务预申报号	操作
1	存量房抵押权预告登记	房屋	202201090470014	[模糊]	2022-01-09 15:39:03	已接件	2022-01-09 15:37:24	2 [模糊]	查看
2	存量房抵押权预告登记	房屋	2 [模糊]	[模糊]	2022-01-08 21:15:19	已接件	2022-01-08 21:28:45	[模糊]	查看
3	存量房抵押权预告登记	房屋	2 [模糊] 07	[模糊]	2022-01-08 19:04:21	待接件	--	[模糊]	查看
4	存量房抵押权预告登记	房屋	[模糊]	[模糊] 公司	2022-01-07 21:07:36	已接件	2022-01-08 16:21:26	[模糊]	查看

< 1 > 到第 1 页 确定 共 4 条 20 条/页

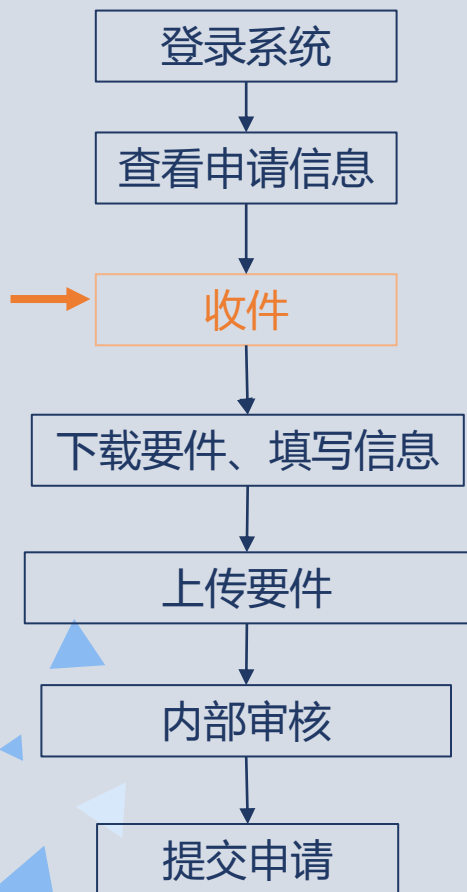
抵押预告申请由系统自动创建，不需要权利人再次授权

若银行审核不通过，将发送短信告知买卖双方：您申报的位于**的房屋抵押预告登记经***银行审核未通过。



四、系统操作

(四) 金融机构—“专网申报系统”端 金融机构申报存量房抵押权预告登记



重庆市不动产抵押登记 远程申报系统

测试功能银行 刷新 系统公告 锁屏 全屏 资料下载 lqq

办理

- 授权查询/办理
- 业务申请
- 中介机构报件
- 业务审核

查询 统计

详情

注：该抵押权预告登记在房屋完成转移登记后将自动转为抵押权登记。

抵押类型	存量房抵押权预告登记	状态	待接件
预告登记业务编号	202201106660012	抵押权人名称	测试功能银行
不动产类型	房屋	抵押方式	
申请时间	2022-01-10 16:34:50	业务推送时间	2022-01-10 16:34:50
接件时间		抵押预告预申报号	

卖方信息			买方信息		
名称	证件类型	证件号	名称	证件类型	证件号
	身份证	420...39	余	身份证	500...125

当前产权数量1套，有效产权数量1套

不动产信息									
不动产类型	不动产单元号	产权证号	建筑面积(m²)	登记坐落	房屋用途	是否抵押	是否查封	不动产信息	
1 房屋	500112...19	渝(2021)渝824号...01494	100	内部	成套住宅	否	否	查看不动产信息	

下载申请材料 接件

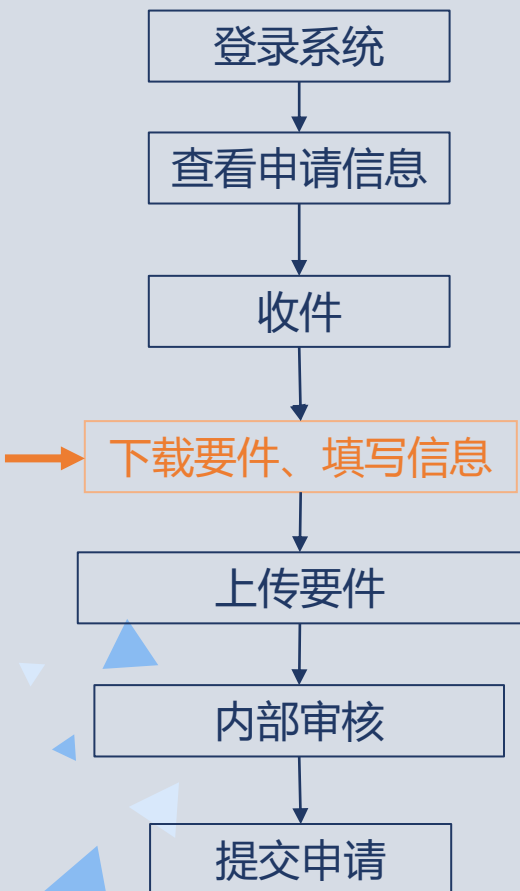
“下载申请材料”支持下载中介办理转移预告时签字确认的材料，包括：抵押权预告登记申请书、买卖的简版合同。



四、系统操作

（四）金融机构—“专网申报系统”端

金融机构申报存量房抵押权预告登记



首次登记

房屋：预告登记/存量房抵押权/首次登记，预申报号：2022011091390001，已创建

注：该抵押权预告登记在房屋完成转移登记后将自动转为抵押权登记。

①选择抵押物 ②填写申请表 ③上传材料附件

抵押物信息 ⊕ 选择

序号	不动产单元号	不动产类型	不动产权证号	建筑面积(m²)	登记坐落	楼盘户室坐落	房屋用途	操作
1	500112999999GB00001F00020119	房屋	渝（2021）内部测试不动产权第001494824号	100	内部测试龙山大道339号2幢	内部测试龙山大道339号2幢21-4	成套住宅	删除

下一步

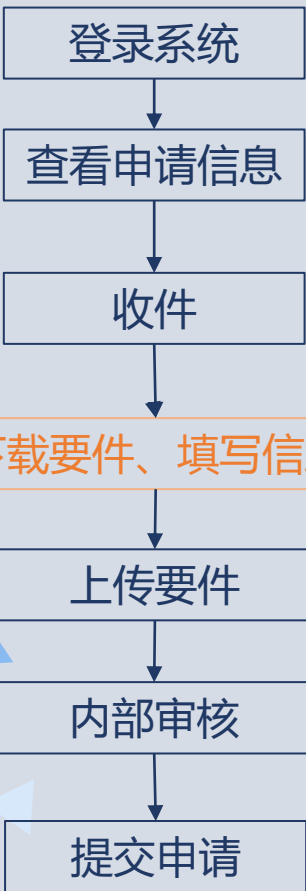


四、系统操作

（四）金融机构—“专网申报系统”端

金融机构申报存量房抵押权预告登记

确认抵押双方信息，信息自动提取，不支持修改。



申请人信息

抵押权人（预告抵押权利人） [添加抵押权人](#)

抵押权人	单位性质	证件类型	证件号	法定代表人姓名	法定代表人证件类型	法定代表人证件号码	法定代表人联系电话
测试银行	其他企业	营业执照	1234	测试法人	身份证（香港）	40012345123	21231422

抵押人（预告抵押义务人） [重置抵押人](#)

抵押人	证件类型	证件号	抵押人类型	是否是公益目的成立的非营利法人	法定代表人姓名	法定代表人证件类型	法定代表人证件号码
余	身份证	5001	个人		--	--	--



抵押权信息

*抵押贷款类型 ☒ 纯商业贷款 ☐ 纯公积金贷款 ☐ 组合贷款

*被担保主债权数额（元） 1,500,000 壹佰伍拾万元整

*主债权合同号 123456789

*债务履行期限起始时间 2021-08-19

*债务履行期限结束时间 2041-08-19 债务履行期限 240 个月

*约定情况 申请人双方是否约定禁止或限制转让抵押的不动产: ☒ 是 ☐ 否

担保范围 ☒ 主债权 ☒ 利息 ☒ 违约金 ☐ 损害赔偿金 ☐ 实现抵押权费用 ☐ 其他

本联系人用于短信接收办件进度，可修改。 [添加联系人](#)

联系人姓名 [读取默认联系人](#) ADMIN 联系人手机号码 15

[上一步](#) [下一步](#)

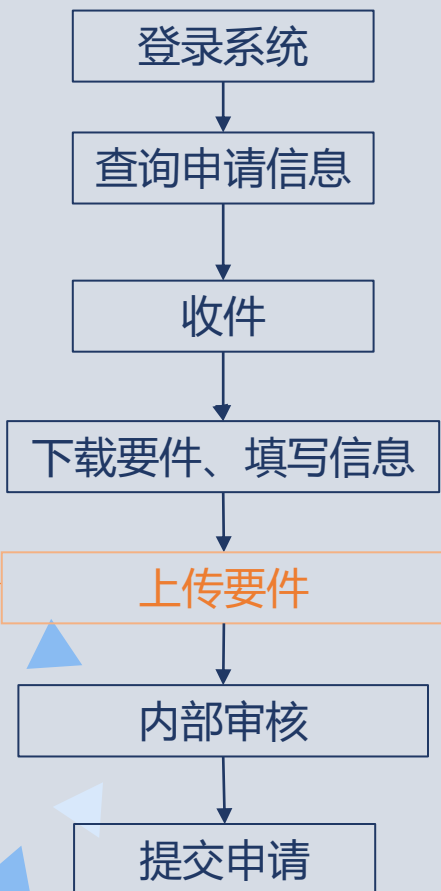
填写抵押相关信息：抵押金额、抵押期限、约定情况、担保范围等。



四、系统操作

（四）金融机构—“专网申报系统”端

金融机构申报存量房抵押权预告登记



房屋：抵押权登记/一般抵押权/首次登记，预申报号：2021030300010002，已创建

①选择抵押物 ②填写申请表 ③上传材料附件

+ 新增 删除 批量导入

☐	材料名称	已上传数量	是否必传	操作
☐	不动产登记申请书	1	是	①上传 📄扫描 🖼️浏览
☐	重庆市不动产抵押登记专网申报简版主债权合同及抵押合同（首次）	1	是	①上传 📄扫描 🖼️浏览

[上一步](#) [保存](#) [提交审核](#)

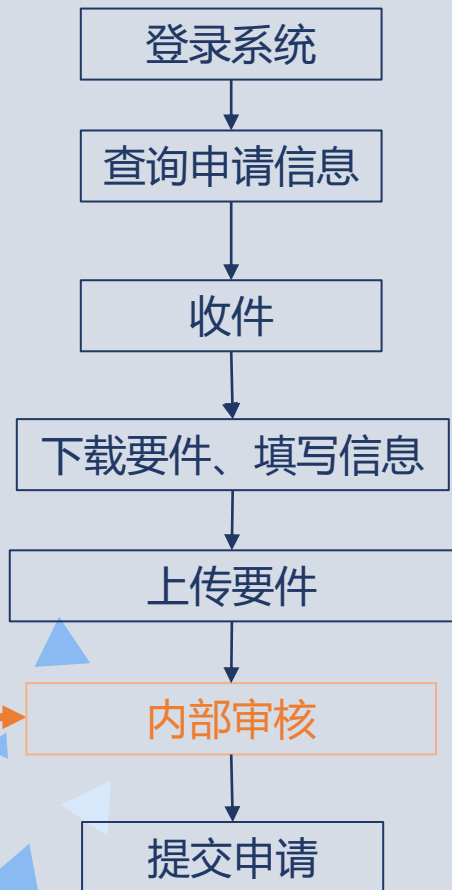
- 扫描：目前系统支持直接调用扫描的高拍仪型号为：良田S1282AF、方正Q1018DS和紫图CF352ZF，可使用其它高拍仪或扫描仪扫描至本地后上传；
- 上传：弹出“上传材料”框，按照材料类型选择扫描为图片或者pdf的文件，点击上传即可；



四、系统操作

（四）金融机构—“专网申报系统”端

金融机构申报存量房抵押权预告登记



The screenshot shows the '业务初审' (Business Preliminary Review) interface. It includes the following elements:

- 审核状态:** Radio buttons for '通过' (Pass) and '回退' (Retreat). The '通过' option is selected.
- 意见:** A text input field for the reviewer's comments. A red arrow points to this field with the label '填写意见' (Fill in comments).
- 提交审核人员:** Radio buttons for selecting the reviewer. The '张三' (Zhang San) option is selected. A red arrow points to this field with the label '审核人员' (Reviewer).
- 初审提交:** A yellow button to submit the preliminary review.

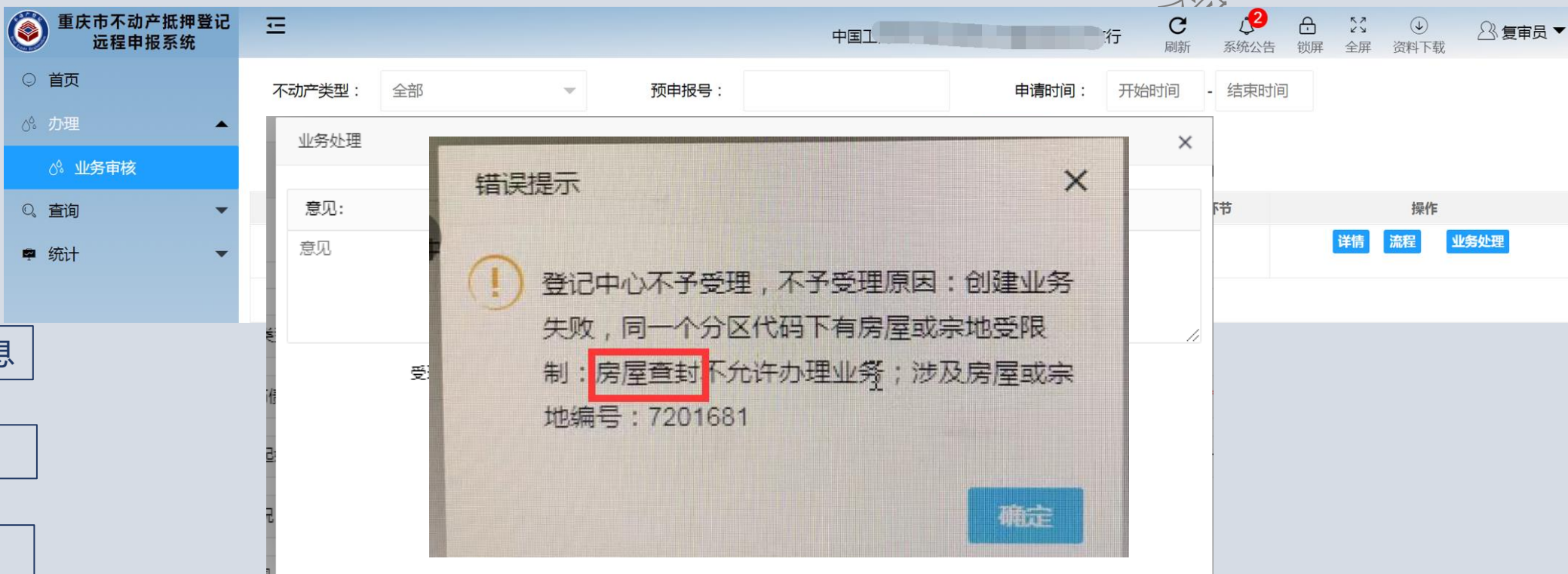
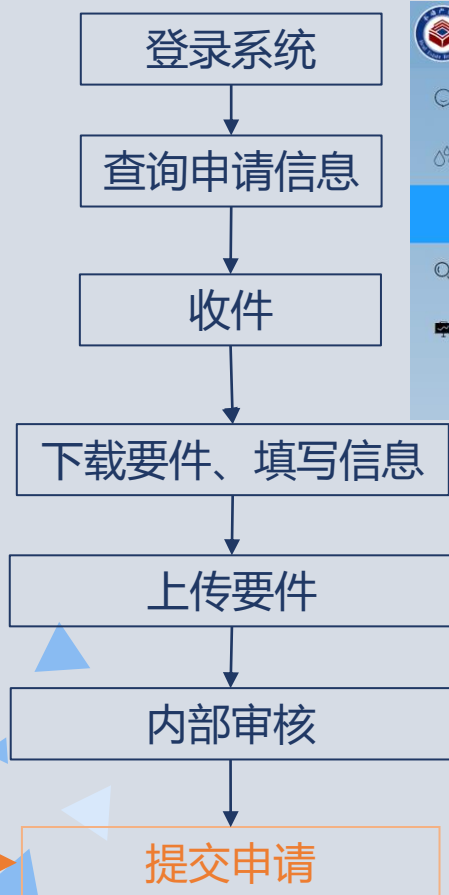
初审人员填写审核意见，提交至指定的复审人员审核或提交登记机构。



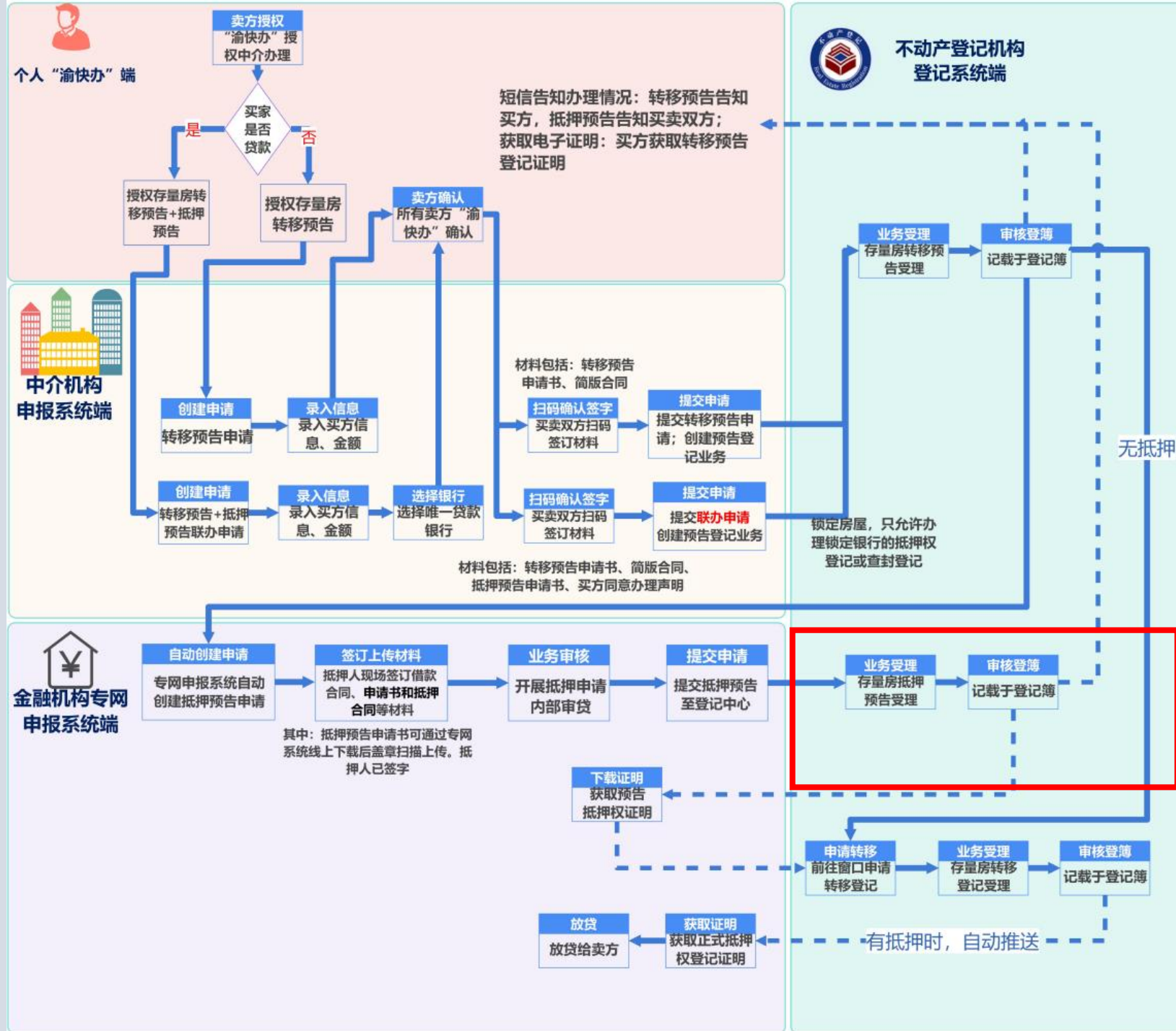
四、系统操作

（四）金融机构—“专网申报系统”端

金融机构申报存量房抵押权预告登记



存量房抵押预告登记创建的前置条件，必须满足已办理产权外，还需办理“存量房预告登记”；不允办理的条件与原抵押权办理一致。



重庆市不动产登记系统

5



四、系统操作

（五）登记机构—“不动产登记系统”端

登记机构受理“存量房抵押权预告”

业务受理

审核登簿

沿用原“抵押专网申报”收件菜单（不需单独新增角色和配置权限），收件前可对业务信息和要件进行查看，登簿前支持回退。

要件材料包括：由金融机构上传的经抵押权人双方签字确认的抵押申请书、简版主债权债务合同

重庆市不动产登记系统
CHONGQING CITY REAL ESTATE REGISTRATION SYSTEM

陈红, 欢迎您登录! 今天是 2022 年 1 月 8 日 星期六 当前位置: 首页

金融机构申报收件件数: 0 (件); 中介机构申报收件件数: 0

银行报件列表

业务类型: [下拉菜单] 项目名称: [输入框] 开发商: [输入框]
查询方式: [精确] [个人] 权利人: [输入框] 原权利人: [输入框]
业务编号: [输入框] 查询

序号	全选	编号	业务类型	项目名称	权利人	原权利人	申报时间	所在岗位	状态	详细
1	☐	202201080470025	存量房抵押权预告登记（网申）（预告登记）	重庆奥林匹克花园	中国工商银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	余	2022-1-8 21:28:54	银行报件	提交	收件 查看 回退 查看更件
2	☐	202112240470001	土地房屋最高额抵押权（专网）（抵押权登记）	十期	重庆银行股份有限公司	X青	2021-12-24 15:29:01	银行报件	提交	收件 查看 回退 查看更件
3	☐	202112140470004	土地房屋抵押权（专网）（抵押权登记）		重庆三峡银行股份有限公司沙坪坝支行	Xspace	2021-12-14 14:47:23	银行报件	提交	收件 查看 回退 查看更件
4	☐	202111240470016	土地房屋抵押权（专网）（抵押权登记）				2021-11-24 18:19:27	银行报件	提交	收件 查看 回退 查看更件

首页

业务办理

业务受理

- 登记业务受理
- 并案业务受理
- 房地产业务受理
- 权籍调查业务
- 外网报件列表
- 外网报件列表.
- 收件页面
- 金融机构报件列表**
- 全市联网查询受理
- 综合业务受理
- 公检法查询处理
- 中介机构报件列表
- 开发商报件列表
- 存量房买卖受理（非强
- 拆迁安置还房受理（非



四、系统操作

(五) 登记机构—“不动产登记系统”端

登记机构受理“存量房抵押权预告”

业务受理

审核登簿

- ✓ 1、存量房抵押权预告登记为二审业务：初审→复审→登簿→归档。 **(无需缴费)**
- ✓ 2、业务登簿生效后同步**买卖双方**发送告知短信：
- ✓ 3、金融机构通过专网系统业务列表下载登记证明。



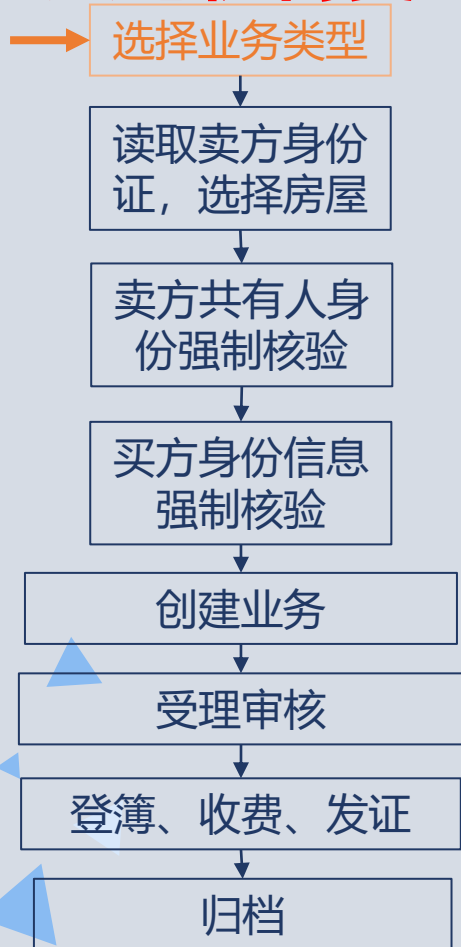
【重庆市规划和自然资源局】您好，您申请的位于**的房屋已办理抵押预告登记，业务编号：***，抵押预告权利人为**银行。



四、系统操作

(六) 登记机构—“不动产登记系统”端

登记机构受理“存量房转移登记”

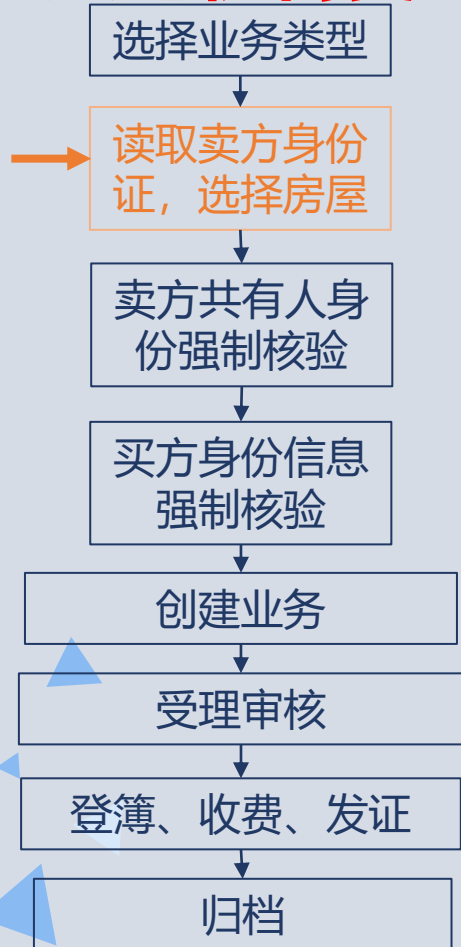




四、系统操作

(六) 登记机构—“不动产登记系统”端

登记机构受理“存量房转移登记”



1、选择【读取身份证】



读取其中一位权利人（产权人）身份证，并进行强制核验

选择房屋

房屋选择

项目名称:		房屋坐落:		证件号码:	
地籍号:		旧地籍号:		开发商:	
权利人: ☐ 单位		房地产权证号:		历史座落:	
不动产单元号:		查询	关闭	读取身份证	

来自网页的消息

签批屏人脸比对通过

确定

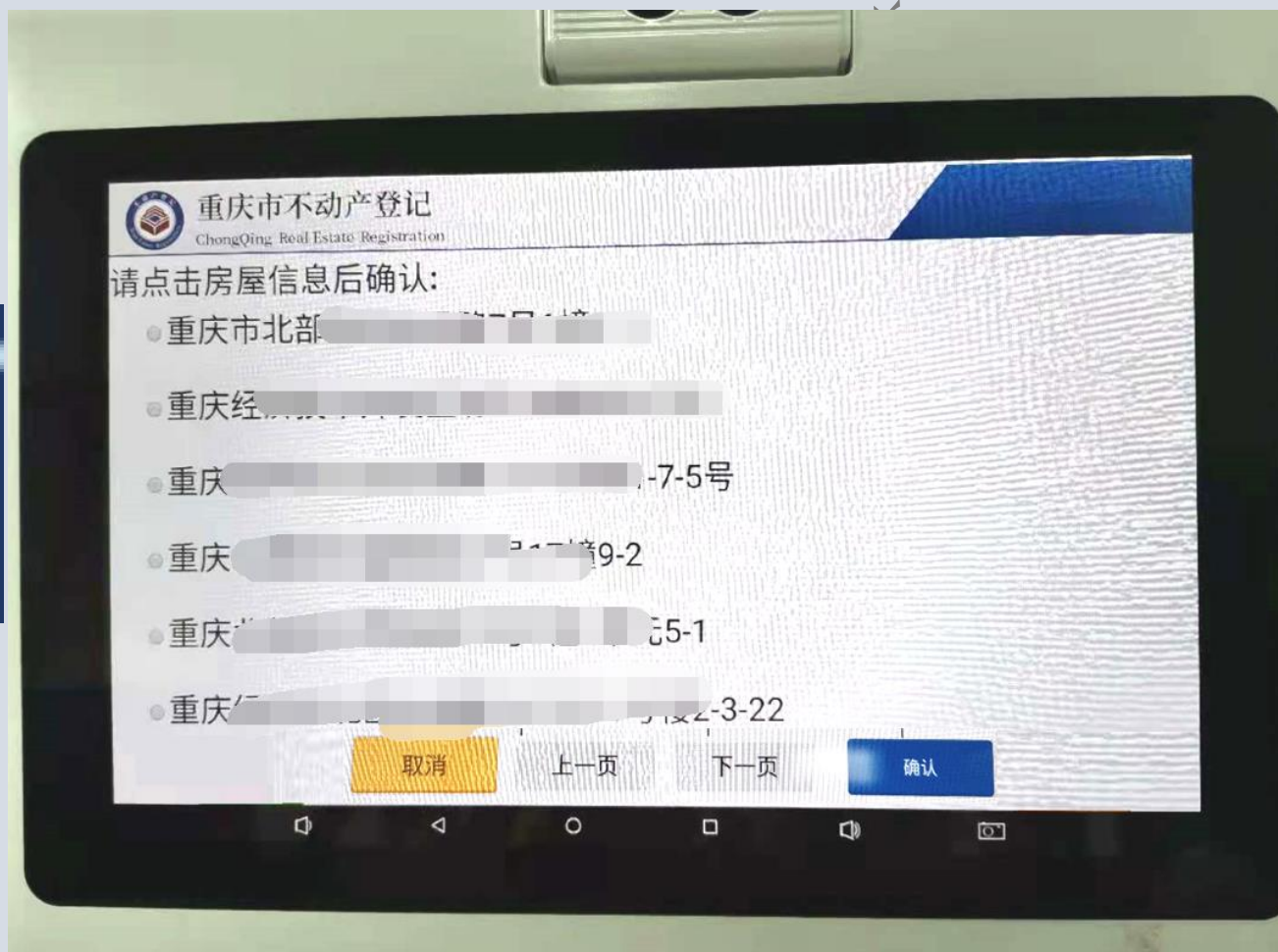
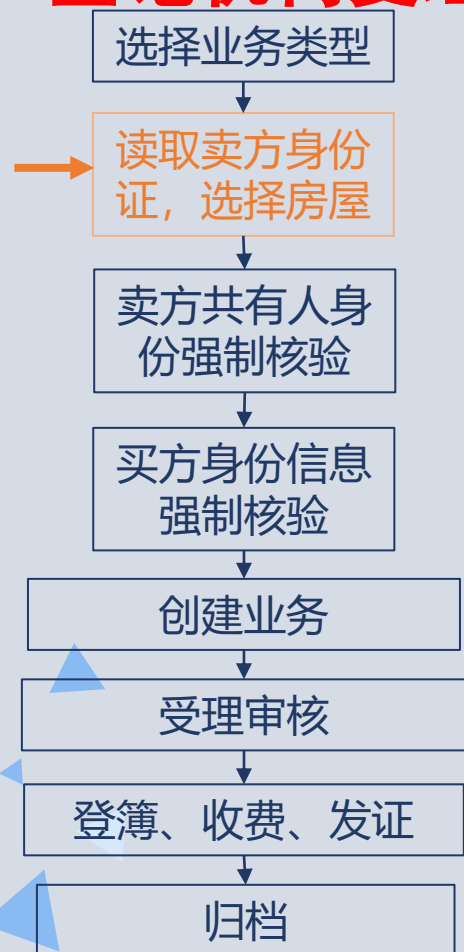
2、签批屏比对通过，弹出提示，点击【确定】



四、系统操作

(六) 登记机构—“不动产登记系统”端

登记机构受理“存量房转移登记”



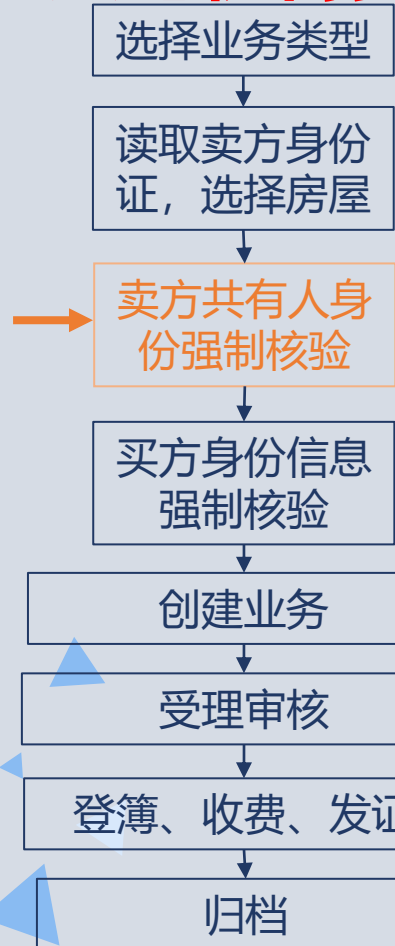


四、系统操作

(六) 登记机构—“不动产登记系统”端

登记机构受理“存量房转移登记”

如果卖方存在共有人，须点击一表单转让人栏的【读取身份证】，读取其他共有人的身份证，完成签批屏强制比对。



业务信息

业务大类：转移登记，业务子类：存量房转移登记（仅适用于已办理存量房转移预告的情形）

申请事由：存量房转移登记（仅适用于已办理存量房转移预告的情形）

计税总价(元)：[输入框]

持证类型：[下拉菜单]

不动产类型：[下拉菜单]

联系人电话：[输入框]

取件人姓名：[输入框]

取件人证件类型：[下拉菜单]

取件人证件号码：[输入框]

土地房屋权利受让人

权利人类型：[单选按钮] 个人 [单选按钮] 单位

权利人性质：[下拉菜单]

姓名：[输入框]

证件类型：[下拉菜单]

证件号码：[输入框]

点击展开填写更详细内容

土地房屋权利转让人

权利人类型：[单选按钮] 个人 [单选按钮] 单位

权利人性质：[下拉菜单]

姓名：[输入框]

证件类型：[下拉菜单]

证件号码：[输入框]

联系手机：[输入框]

点击展开填写更详细内容

代理人

代理关系：[下拉菜单]

姓名：[输入框]

证件类型：[下拉菜单]

证件号码：[输入框]

手机：[输入框]

点击展开填写更详细内容

土地房屋信息

房籍号：YB99999900010000020100100220003

不动产单元号：500112999999GB00001F00020108

坐落：内部测试龙山大道339号2幢19-3

所属区县：北部新区-内部测试

所属街道：[下拉菜单]

门牌：[输入框]

权利类型：国有建设用地使用权

权利性质：划拨

土地性质：国有土地使用权

土地用途：城镇住宅用地

土地使用权开始日期：2021-12-15

土地使用权终止日期：2061-12-15

土地权利设立情况：地表

独用土地面积(㎡)：[输入框]

分摊土地面积(㎡)：[输入框]

土地使用权面积(㎡)：0

房屋产别：[下拉菜单]

房屋结构：钢筋混凝土结构

所在层数(名义层)：19

房屋建筑面积(㎡)：100

房屋套内面积(㎡)：80

房屋用途：成套住宅

公共设施部分：[下拉菜单]

产权来源：新建

图号：TEST001

共有土地面积(㎡)：10000

房屋总层数：25

房屋所在层用途：成套住宅

附记：[输入框]

权利其他状况：[输入框]

房屋列表

已选房屋

创建业务

提交要件

选择房屋

选择业务

按下“alt + W”可以最大化当前录入框
按下“ctrl + enter”创建业务
时间格式：YYYY-MM-DD。



四、系统操作

(六) 登记机构—“不动产登记系统”端

登记机构受理“存量房转移登记”

系统自动提取出的转让人姓名、身份证号，须完成签批屏强制比对。

选择业务类型

读取卖方身份证，选择房屋

卖方共有人身份强制核验

买方身份信息强制核验

创建业务

受理审核

登簿、收费、发证

归档

业务信息

业务大类：转移登记，业务细类：存量房转移登记（仅适用于已办理存量房转移预告的情形）

申请事由：存量房转移登记（仅适用于已办理存量房转移预告的情形） 计税总价(元) 持证类型 不动产类型：土地/房屋 上手业务：202112156660004 联系人姓名 联系人手机

联系人电话 取件人姓名 取件人证件类型：身份证 取件人证件号码 取件人联系电话 共有类型：单独所有

土地房屋权利受让人

权利人类型：个人 权利人性质：本市城镇居民 姓名：马 证件类型：身份证 证件号码：4208 联系手机

土地房屋权利转让人

权利人类型：个人 权利人性质：本市城镇居民 姓名：向 证件类型：身份证 证件号码：5116 联系手机

代理人

代理关系 姓名 证件类型 证件号码 手机

土地房屋信息

房籍号	YB99999900010000020100100220003	不动产单元号	500112999999GB00001F00020108	坐落	内部测试龙山大道339号2幢19-3	所属区县	北部新区-内部测试	所属街道	
门牌		权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	划拨	土地性质	国有土地使用权	土地用途	城镇住宅用地
独用土地面积(㎡)		分摊土地面积(㎡)		土地使用权面积(㎡)	0	房屋产别		房屋结构	钢筋混凝土结构
房屋用途	成套住宅	公共设施部分		产权来源	新建	图号	TEST001	共有土地面积(㎡)	10000
附记		权利其他状况						房屋总层数	25
								房屋所在层用途	成套住宅
								土地权利设立情况	地表
								房屋建筑面积(㎡)	100
								房屋套内面积(㎡)	80

房屋列表 已选房屋

创建业务 提交要件 选择房屋 选择业务

确保所有买方和卖方人均通过签批屏比对后，点击一表单下方【创建业务】



四、系统操作

（六）登记机构—“不动产登记系统”端

登记机构受理“存量房转移登记”

选择业务类型

读取卖方身份证，选择房屋

卖方共有人身份强制核验

买方身份信息强制核验

创建业务

受理审核

登簿、收费、发证

归档

对所有买卖双方完成强制核验后，填写报税信息【创建业务】。

土地房屋权利人			
权利人类型	☒ 个人 ☐ 单位	权利人性质	本市城镇居民
姓名			
点击展开填写与更新详细内容			
代理人			
代理关系			
姓名			
点击展开填写与更新详细内容			
土地房屋信息			
房籍号	YB99999900010000020100100230001、YB99999900010		不动产单元号
门牌	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质
独用土地面积(m²)	分摊土地面积(m²)	土地面积(m²)	0
房屋用途	成套住宅	公共设施部分	产权来源
附记	权利其他状况		
提交要件			

提示

姓名: [模糊]

证件类型: 身份证

证件号码: 511 [模糊]

以上受让人未进行签批屏比对!

姓名: [模糊]

证件类型: 身份证

证件号码: 51 [模糊]

以上转让人未进行签批屏比对!

申请人工核验

返回重新核验

联系手机		☐ 设为联系人	读取身份证	核验
手机		☐ 设为联系人	读取身份证	删除
所属区县	北部新区-内部测试	所属街道		
土地使用权终止日期	2061-12-15	土地权利设立情况	地表	
房屋建筑面积(m²)	100	房屋套内面积(m²)	80	
房屋所在层用途	成套住宅			
房屋列表				
已选房屋				



四、系统操作

(六) 登记机构—“不动产登记系统”端

登记机构受理“存量房转移登记”

选择业务类型

读取卖方身份证，选择房屋

卖方共有人身份强制核验

买方身份信息强制核验

创建业务

受理审核

登簿、收费、发证

归档

不动产单元号500112999999GB00001F00020120

隶属宗地位置

隶属宗地详细信息

在办业务:

无。

认购信息:

无。

网签信息:

无。

登记情况:

序号	业务编号	上手业务	档案号	登记类型	业务细类	证书号	原产权证	权利人	原权利人	登记坐落	登记日期	状态	详细信息	档案
1	202201116660010	202112156660003		转移登记	存量房转移登记（仅适用于已办理存量房转移预告的情形）	渝（2022）内部测试不动产权第000030585号	渝（2021）内部测试不动产权第001494824号			内部测试龙山大道339号	2022-01-11 14:14:54	现房	查看	
2	202201116660012			抵押权登记	土地房屋抵押权（专网）	渝（2022）内部测试不动产权第000030585号				内部测试龙山大道339号	2022-01-11 14:14:54	现房	查看	
3	202201116660011			预告登记	注销存量房抵押权预告登记（网申）					内部测试龙山大道339号	2022-01-11 14:14:54	历史	查看	
4	202201116660001			预告登记	存量房抵押权预告登记（网申）					内部测试龙山大道339号	2022-01-11 10:18:21	历史	查看	
5	202201106660019			预告登记	存量房买卖预告登记（网申）					内部测试龙山大道339号	2022-01-10 18:31:13	历史	查看	
6	202112156660003	202112156660002	344	转移登记	预售房屋权属登记	渝（2021）内部测试不动产权第001494824号	渝（2021）内部测试不动产权第001494791号			内部测试龙山大道339号	2021-12-15 17:39:10	历史	查看	
7	202112156660002			首次登记	城镇房屋初始登记	渝（2021）内部测试不动产权第001494791号				内部测试龙山大道339号	2021-12-15 17:31:24	历史	查看	



四、系统操作

金融机构—“专网申报系统”端

重庆市不动产抵押登记
远程申报系统

首页

办理

查询

贷前查询

办件查询

贷后查询

统计

中国工商银行

刷新

系统公告

锁屏

全屏

资料下载

ceshi8

全部件

已创建

本机构已初审

本机构已复审

三审(市一级机构)

四审(市一级机构)

已回退

待受理

终止办理

正在办理

已登簿

已缴费

不予登记

申请时间：

近一月

今日

昨日

本周

本月

本年

所有

自定义时间段：从 到

查询

展开其它选项

	预申报号	不动产类型	登记类型	坐落	抵押人	抵押权人	申请时间	申报时间	受理编号	当前环节	操作
1	2022010900700002	房屋	抵押权登记/一般抵押权/首次登记	重庆市北部新区经开...		中国工商银行股份有限公司	2022-01-09 16:41:36	2022-01-09 16:42:47	202201090470018	待受理	详情 流程 抵押物状态
2	2022010800700003	房屋	预告登记/存量房抵押权/首次登记	重庆市北部新区经开...	余	中国工商银行股份有限公司	2022-01-08 21:28:45	2022-01-08 21:37:04	202201080470025	已登簿 不需要缴费	详情 流程 抵押物状态 服务评价 查看电子结果 下载电子证明
3	2022010800700002	房屋	预告登记/存量房抵押权/首次登记	重庆北部新区经开园...	张	中国工商银行股份有限公司	2022-01-08 16:21:26			本行已初审	详情 流程 抵押物状态 终止办理
4	2022010800700001	房屋	预告登记/存量房抵押权/首次登记	重庆北部新区经开园...	张	中国工商银行股份有限公司	2022-01-08 11:12:37	2022-01-08 14:32:23	202201080470006	已登簿 不需要缴费	详情 流程 抵押物状态 服务评价 查看电子结果 下载电子证明

<

1

>

到第

1

页

确定

共4条

10条/页



四、系统操作

金融机构—“专网申报系统”端

查看正式抵押权登记相关信息、下载抵押权登记证明

抵押物信息

序号	不动产单元号	不动产类型	不动产权证号	建筑面积(m²)	登记坐落	楼盘户室坐落	房屋用途
1	5[REDACTED]20013	房屋	渝(2021)两江[REDACTED]	223.63	重庆北部新区[REDACTED]	重庆[REDACTED]	商服用房

抵押权人(预告抵押权利人)

抵押权人	单位性质	证件类型	证件号	法定代表人姓名	法定代表人证件类型
中国工商银行[REDACTED]	其他	其它	****	[REDACTED]	身份证

抵押人(预告抵押义务人)

抵押人	证件类型	证件号	抵押人类型	是否是公益目的成立的非营利法人	法定代表人姓名	法定代表人证件类型
[REDACTED]	身份证	5003[REDACTED]	个人	--	--	--

抵押情况

*抵押贷款类型

☒ 纯商业贷款 ☐ 纯公积金贷款 ☐ 组合贷款

*被担保主债权数额(元)

123,423,233
12.342323万
壹拾贰万叁仟肆佰贰拾叁元贰角叁分

*主债权合同号

12323131

*债务履行期限起始时间

2022-01-11

*债务履行期限结束时间

2022-01-28

*约定情况

申请人双方是否约定禁止或限制转让抵押的不动产: ☒ 是 ☐ 否

担保范围

☐ 主债权 ☒ 利息 ☒ 违约金 ☐ 损害赔偿金 ☐ 实现抵押权费用 ☐ 其它

本联系人用于短信接收办件进度,可修改.

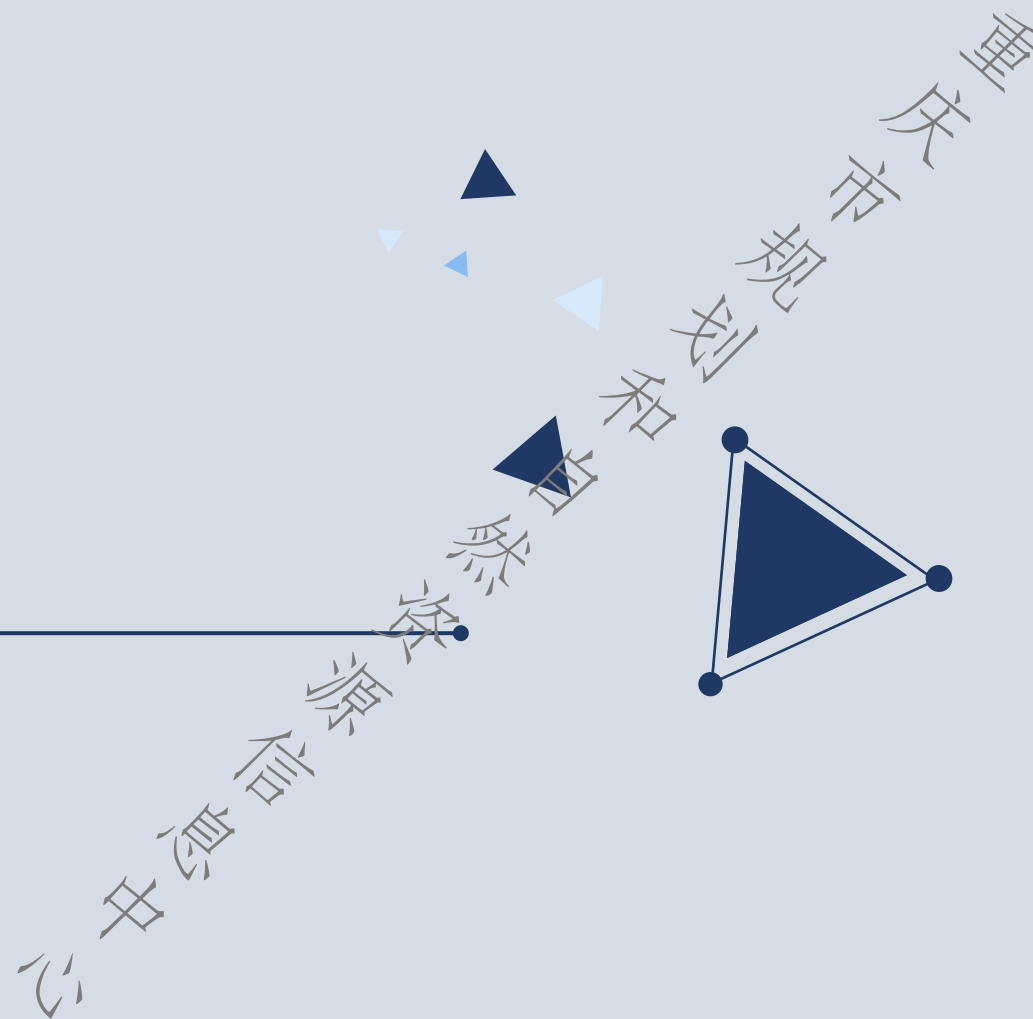
联系人姓名	联系人手机号码
ceshi8	15823511869

预告抵押权转抵押权情况

业务类型	土地房屋抵押权首次登记(专网)
登记业务编号	202201200470893
抵押权登记时间	2022-01-12

下载抵押登记证明

05 *Part Five* 注意事项





五、注意事项

宋博

□ 1、授权规则

授权渠道

1、渝快办

2、登记窗口

授权类型

1、个人授权个人查询

2、个人授权金融机构查询

3、个人授权金融机构办理

4、个人授权中介机构查询

5、个人授权中介机构办理

近期将上线登记窗口授权经纪机构查询和办理，其他授权均已上线。



五、注意事项

□ 1、授权规则

授权规则

1、授权时间

最多可选择半年

2、授权查询

(1) 同一房屋可授权多家机构或多人；

(2) 仅支持被授权人查询个人授权的不动产登记信息，无法发起登记业务

(3) 个人可主动撤销授权

3、授权办理

(1) 同一房屋只能授权唯一机构；

(2) 授权金融机构办理：支持金融机构查询不动产登记信息、申请抵押权首次登记业务

(3) 授权中介机构办理：支持中介机构查询不动产登记信息、代申请登记业务（转移预告；转移预告+抵押预告）业务类型由授权人选择

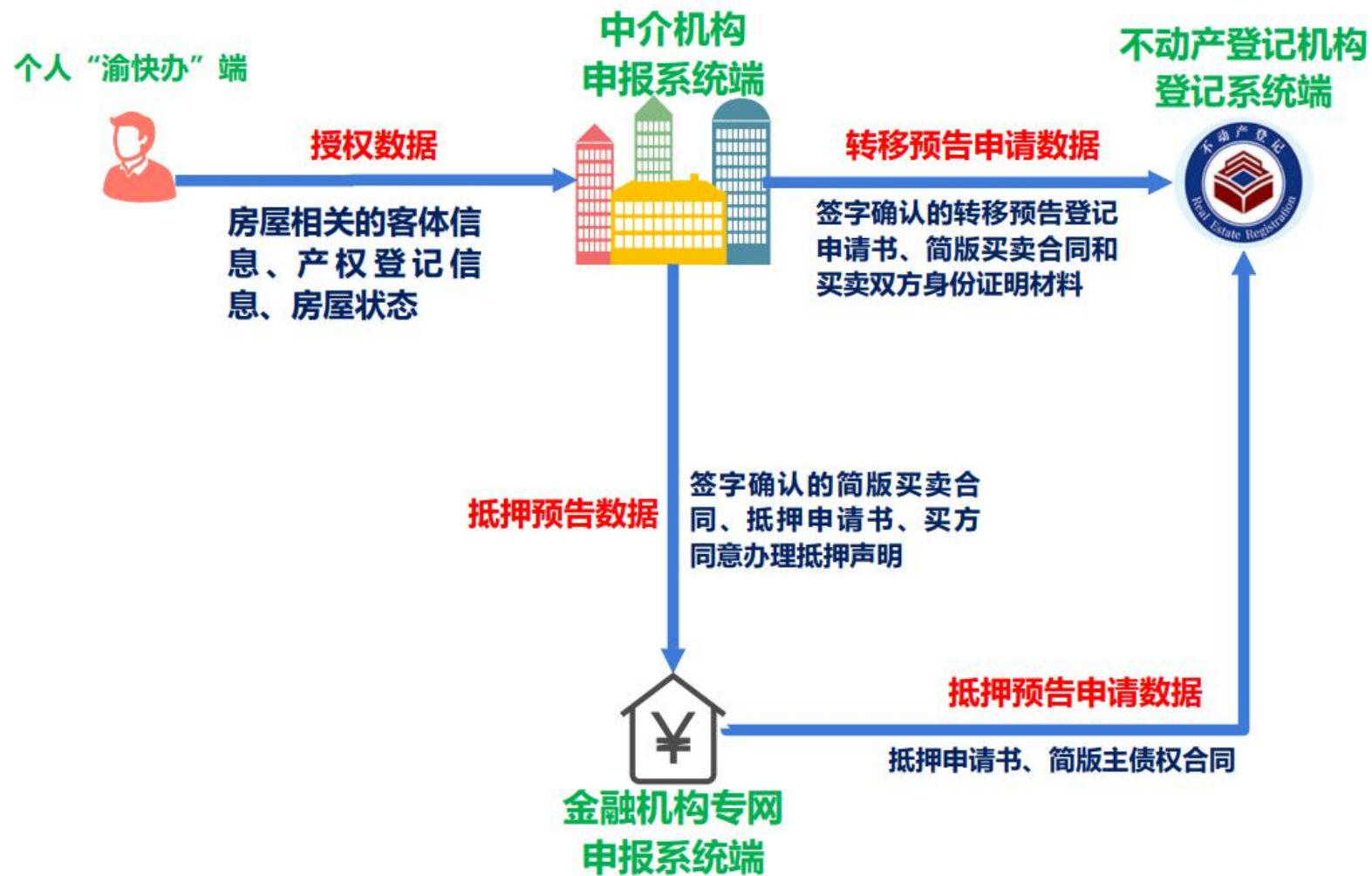
(4) 个人不可主动撤销授权

(5) 个人授权后，不允许线下发起同类业务



五、注意事项

□ 2、数据来源





五、注意事项

□ 2、数据来源

(1) 经纪机构

申报数据分为两类：**一是**与房屋相关的客体信息和产权信息、房屋状态来源于个人授权；**二是**申报转移预告、抵押预告需要的相关信息，包括**买方信息、选择贷款银行和要件材料**由经纪机构申报系统填报或自动生成。

(2) 金融机构

申报数据分为两类：**一是**与房屋相关的客体信息和产权信息、房屋状态来源于个人已授权；**二是**与办理抵押的信息，包括**抵押期限、被担保主债权数额以及要件**等来源于金融机构的填报数据和由金融机构扫描上传的要件材料，其中抵押申请书可直接使用由中介端生成的要件。



五、注意事项

□ 3、业务规则

(1) 经纪机构代申报“存量房转移预告登记”后，房屋将加自动增加“**转移抵押锁定**”状态，只能由指定银行发起抵押预告登记，且线上线下都不能再发起其他抵押业务（除查封登记以外）。

(2) 金融机构申报“存量房抵押预告登记”前，须完成“存量房转移预告”登记业务。

(3) 登记机构受理“存量房买卖（仅适用于已办理存量房转移预告登记的情形）”时必须对买卖双方强制核验，登簿生效后，房屋解除“**转移抵押锁定**”状态，“存量房抵押权预告登记”将自动转为“土地房屋抵押权首次登记”。



五、注意事项

问题处理及咨询

1、数据问题及信息维护、管理员账号申请：

联系各不动产登记中心

2、业务规则及政策咨询：

市规划和自然资源局登记处

钱翔 电话：023-63158225

3、技术及系统问题咨询：

市规划和自然资源局信息中心

曹博雄、周振宇、张伟

电话：023-62930856、023-63051582、023-63651201

感谢您的聆听！

中国科学院大学