

海南省不动产登记综合服务平台 操 作 手 册

（个人版 V3.3）

2022 年 03 月

目录

1	平台账号注册和登录.....	4
1.1	用户登录.....	4
1.1.1	个人登录.....	5
1.1.2	个人用户认证.....	6
2	信息查询.....	7
2.1	不动产（房产）查询.....	8
2.2	证书核验.....	9
2.3	我的证照查询.....	10
2.4	办理进度查询.....	11
3	登记办理.....	11
3.1	二手房买卖（未在住建合同备案）	11
3.1.1	阅读须知.....	11
3.1.2	产权证核验.....	16
3.1.3	填写申请表.....	17
3.1.4	身份认证.....	20
3.1.5	材料上传.....	26
3.1.6	申请成功.....	29
3.2	二手房买卖（已在住建合同备案）	29
3.2.1	阅读须知.....	29
3.2.2	产权证核验.....	31
3.2.3	填写申请表.....	32

3.2.4	身份认证.....	35
3.2.5	材料上传.....	40
3.2.6	申请成功.....	43
3.3	房屋变更登记.....	43
3.3.1	阅读须知.....	43
3.3.2	产权证核验.....	45
3.3.3	填写申请表.....	46
3.3.4	信息核验.....	47
3.3.5	身份认证.....	48
3.3.6	材料上传.....	48
3.3.7	申请成功.....	50
4	个人中心.....	51
4.1	我的信息.....	51
4.2	我的申请.....	52
4.3	我的预约.....	56
4.4	我的查询.....	56
4.5	我的授权.....	57
4.6	我的缴税.....	57

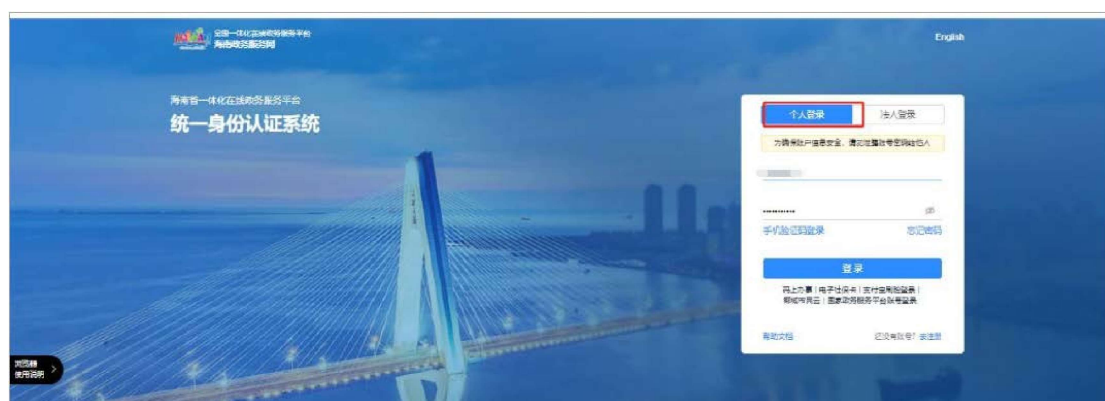
1 平台账号注册和登录

打开浏览器，输入网址 <http://budongchan.hainan.gov.cn/>，平台首页如下所示：



1.1 用户登录

点击系统首页【切换区域与办事大厅】选择自己所属市：如澄迈县，区域：澄迈县，办事大厅：澄迈县不动产登记中心，然后点击右上角【登录】，选择【个人登录】，然后输入刚注册的用户名或者身份证号和密码如下图所示：



1.1.1 个人登录

点击【个人登录】-【手机验证码登录】输入已在“海易办”APP绑定的手机号、图形验证码并点击获取手机验证码，输入手机验证码进行登录。

个人登录 法人登录

为确保账户信息安全，请勿泄露账号密码给他人

请输入 用户名/证件号

请输入 密码

手机验证码登录 忘记密码

登录

码上办事 | 电子社保卡 | 椰城市民云 |
国家政务服务平台账号登录

帮助文档 还没有账号? 去注册

个人登录 法人登录

86 请输入 手机号

请输入 图形验证码

输入在“海易办”APP绑定的手机号

请输入 手机验证码 获取手机验证码

账号密码登录 忘记密码

登录

海易办 | 电子社保卡 | 椰城市民云 |
国家政务服务平台账号登录

帮助文档 还没有账号? 去注册



1.1.2 个人用户认证

点击右上角【用户名称】，页面跳转至【个人中心】，并通过点击左上角的【未实名认证】，则会弹出二维码，用手机微信扫码进行实名认证，通过实名认证后，才能办理业务。如下图所示：



2 信息查询

首页点击【信息查询】，进入查询界面。依据相关需求进行【不动产（房产）查询】、【证书核验】、【我的证照查询】和【办理进度查询】如下图所示：



2.1 不动产（房产）查询

通过【信息查询】-【不动产（房产）查询】系统默认自动读取当前用户的姓名、证件类型、证件号码，然后可依据相关需求选择【存档用途】（单位住房调查，征收/拆迁调查，公房出售，户口外迁，办理低保，无房证明，有房证明，无抵押证明，无查封证明，异地房屋买卖，异地房屋买卖，异地住房贷款，子女入学）和输入验证码，

点击查询可得查询结果，可点击【查看并下载】将查询结果下载打印。

如下图所示：

The screenshot displays the '信息查询' (Information Query) section of the platform. The top navigation bar includes '首页', '登记办理', '信息查询', '办事指南', '政策法规', '资料下载', '公示公告', and '工作动态'. The breadcrumb trail shows '当前位置: > 信息查询 > 不动产(房产)查询'. The query form contains the following fields:

- * 姓名: 开 (input field)
- * 证件类型: 营业执照 (dropdown menu)
- * 证件号码: (input field)
- * 查询用途: 有房证明 (dropdown menu)
- * 验证码: 验证码 (input field) and a captcha image showing 'ZYFZ' with a '换一张' (Change) link.

A blue '查询' (Query) button is located below the form. Below the form, the '查询结果' (Query Results) section shows the following information:

依 开发商企业(测试) 的申请, 经查询海南省不动产统一登记信息管理系统, 查询编号: (自助查询系统), 共有 0套 房产结果如下:

权利人名称	开发商企业(测试)	权利人证件号	11110
查询时间	2022-3-10 10:11:25		

本次不动产信息查询共0条记录

该记录依申请用于有房证明

At the bottom, there are three buttons: '返回大厅' (Return to Hall), '查看并下载' (View and Download), and '重新查询' (Re-query).

2.2 证书核验

点击证书核验进入证书核验界面，输入不动产权证号、权利人姓名，点击【核验】，核验结果如下图所示：

当前位置: > 信息查询 > 证书核验

返回上级

温馨提示: 1、支持全省不动产权证线上核验;
2、核验该不动产权证的真实性并展示不动产权证信息;
3、*为必填信息;

* 不动产权证号 琼 (2020) 琼海市不动产权第 号

* 权利人姓名

核验产权

核验结果

不动产权证号:	琼 (2020) 琼海市不动产权第 号	分摊土地面积:	0 (㎡)
坐落:	琼海 号	使用期限:	至2063-06-23
权利人:		单元号:	46 号
共有方式:	单独所有	房屋性质:	自建房

2.3 我的证照查询

进入电子证照查询界面，系统自动读取当前用户的权利人证件号、权利人姓名名称，选择查询范围，不动产权证号，点击【查询】按钮，查询电子证照记录，在查询结果中选择任意一条记录点击【下载】按钮，即可下载查看电子证照详情。如下图所示：

海南省不动产登记综合服务平台

HAINAN REAL ESTATE REGISTRATION COMPREHENSIVE SERVICE PLATFORM

澄迈县不动产登记中心

退出登录

首 页 登记办理 信息查询 办事指南 政策法规 资料下载 公示公告 工作动态

当前位置: > 信息查询 > 我的证照查询

返回上级

电子证照

证书(证明) 模板 其它

不动产权证号

* 权利人证件号

* 权利人名称 有限公司

* 查询范围 海南省

澄迈县

证照颁发时间 选择开始日期 选择结束日期

重置 查询

权利人名称	权利人证件号	不动产权证号	证照名称	证照颁发时间	请求颁发登记机构	颁发原因	操作
海 有限公司		琼 号	不动产权证书	2019-09-16			下载
海 有限公司		琼 号	不动产权证书	2019-09-16			下载
海 有限公司		琼 号	不动产权证书	2019-09-16			下载

2.4 办理进度查询

点击【办理进度查询】输入业务号，权利人，义务人，业务名称，可查询对应业务的办理状态。如下图所示：

业务号	坐落	业务名称	申请时间	办理状态	权利人	义务人	操作
WW-123456789	海口市美兰区...	预售商品房买卖合同预告注销	2022-03-16	网上审核通过	林...	...	查看
WW-123456789	海口市美兰区...	权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证号码发生变化	2022-03-16	认证完成	王...	...	查看
WW-123456789	海口市美兰区...	证书换证登记	2022-03-16	网上审核通过	林...	...	查看
WW-123456789	海口市美兰区...	证书补证登记	2022-03-16	网上审核通过	林...	...	查看
WW-123456789	海口市美兰区...	权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证号码发生变化	2022-03-16	网上审核通过	王...	...	查看
WW-123456789	海口市美兰区...	一般情况	2022-03-16	网上审核通过	程文祥	...	查看

3 登记办理

3.1 二手房买卖（未在住建合同备案）

3.1.1 阅读须知

在首页中点击【登记办理】-【我要申请】勾选【房屋转移登记】-【二手房买卖（未在住建合同备案）】的业务类型，点击“下一步”按钮，弹出阅读须知界面，如下图操作所示：





The screenshot shows the Hainan Real Estate Registration Comprehensive Service Platform interface. The header includes the platform name and logo, a location dropdown set to '澄迈县不动产登记中心', and a user profile with a '退出登录' (Logout) button. The main navigation bar contains links for '首页' (Home), '登记办理' (Registration), '信息查询' (Information Query), '办事指南' (Service Guide), '政策法规' (Policy and Regulations), '资料下载' (Download), '公示公告' (Public Notice), and '工作动态' (Work Status). The breadcrumb trail indicates the current path: '当前位置: > 登记办理 > 我要申请'. The main content area prompts the user to '请选择要办理的**房屋**业务类型' (Please select the type of house business to be processed). A single option, '房屋转移登记' (House Transfer Registration), is selected and highlighted with a red box. Below this option is a '下一步' (Next Step) button.



This screenshot shows the same platform interface but at a more detailed selection stage. The breadcrumb trail remains '当前位置: > 登记办理 > 我要申请'. The main prompt is '请选择要办理的**房屋转移登记**业务类型' (Please select the type of house transfer registration business to be processed). Two options are presented: '二手房买卖（未在住建合同备案）' (Second-hand house sale (not registered in the housing construction contract)) and '二手房买卖（已在住建合同备案）' (Second-hand house sale (registered in the housing construction contract)). The first option is selected and highlighted with a red box. To the right of these options are two links, both labeled '查看办事指南' (View Service Guide). At the bottom, there are '上一步' (Previous Step) and '下一步' (Next Step) buttons, with the '下一步' button highlighted in blue.

如买房人未取得购房资格码，则勾选【未取得】则弹出二维码：买房人可用微信扫一扫立即申请购房资格码，具体操纵可点击【查看操作指南】。（申请购房资格码，一般需 1-3 个工作日住建部门才能完成审核）。

当前位置: > 登记办理 > 我要申请

返回上级

1、买房人是否取得了购房资格码?

☐ 已取得
 ☒ 未取得

2、卖房人是否取得了房源核验码?

☒ 已取得
 ☐ 未取得

上一步

下一步



微信扫一扫

立即申请购房资格码

查看操作指南 >

如卖房人未取得房源核验码，则勾选【未取得】则弹出【**温馨小提示**】：请点击【**房源核验**】按钮，进行卖房资格申请。需选择房屋“所属市县”，填写“姓名”、“证件号码”、“手机号码”和“产权证号”等信息完成房源核验申请。（申请房源核验，一般需 1-3 个工作日，住建部门才能完成审核）。

当前位置: > 登记办理 > 我要申请

返回上级

1、买房人是否取得了购房资格码?

☒ 已取得
 ☐ 未取得

2、卖房人是否取得了房源核验码?

☐ 已取得
 ☒ 未取得

*温馨小提示: 请点击 **房源核验** 进行审核

上一步

下一步

14 / 60

房源核验

信息录入

结果

房源信息

所属市县

澄迈

姓名

姓名不能为空

证件号码

证件号码不能为空

手机号码

请输入13位手机号码0 / 13

产权证号

请输入房产证上的产权证号

保存

如买房人已取得购房资格码则勾选【已取得】，如卖房人已取得房源核验码则勾选【已取得】。

当前位置： > 登记办理 > 我要申请 [返回上级](#)

1、买房人是否取得了购房资格码？

已取得

未取得

2、卖房人是否取得了房源核验码？

已取得

未取得

上一步

下一步

点击【下一步】进入阅读须知：

海南省不动产登记综合服务平台申请须知及协议

欢迎使用海南省不动产登记综合服务平台。为方便公众申请不动产登记，现开通服务大厅功能。申请人在申请前须仔细阅读本须知。

- 一、服务大厅采用实名制，网上申请人应是不动产权利人或权利人依法授权的经办人，并具备完全民事行为能力。
- 二、网上申请人应认真如实填写有关申请信息，所申请事项及上传的影像材料务必真实、合法、有效。申请人提供虚假材料、虚假信息的，将列入诚信黑名单，并承担相应法律责任。
- 三、服务大厅为预申请，申请人外网提交后，不动产登记机构进行预审核。在核验前若有任意一方申请人提出撤回预申请，可通过系统网上撤回该网上预申请。因撤回网上预申请产生的纠纷由撤回的申请人负责。
- 四、申请人需一致同意不动产登记部门在完成线上受理后以短信方式及时告知申请人受理结果；申请人也可以通过海南省不动产登记综合服务平台个人中心“我的申请”功能中，实时查看或下载电子《不动产登记受理通知书》、《不动产登记申请书》等电子文件，同时也可以实时查看申请办件的办理进度。

本人承诺：本申请系申请人真实意思的表示，并对所填写的上述内容及提交的申请材料真实性负责，如有不实，愿承担法律责任。

☒ 我已阅读以上须知并同意

下一步

仔细阅读《海南省不动产登记综合服务平台申请须知及协议》，勾选我已阅读以上须知并同意，点击“下一步”按钮，进入“产权证核验”。

3.1.2 产权证核验

选择“证书格式”，输入“产权证号”（必填），输入“买方身份证号”和“卖方身份证号”（必填），点击【核验产权】按钮，核对房屋及权利人信息，点击【下一步】按钮，进入填写申请表环节。

注：如遇查询结果与实际信息不符时，请拨打：65353153。我们将在第一时间为您处理。

1

2

3

4

5

阅读须知

产权证核验

填写申请表

材料上传

完成

产权证核验

温馨提示：1、产权证核验用于核验买方的购房资格码、卖方的房源核验码是否真实和有效；
2、产权证核验用于核验当前转移的房屋是否具备转移登记条件；
3、*为必填信息；
4、买、卖双方如果有多个共有人，仅需填写其中一位共有人证件号即可；

* 不动产权证号

房权证字第***号

房权证

字第

号

* 买方证件类型

身份证

* 买方证件号码

46

* 卖方证件类型

身份证

* 卖方证件号码

46

* 不动产所属市县

海南省

省管县级行政单位

琼海市

说明

核验产权

房屋及权利人信息

不动产权证号	不动产单元号	坐落	权利人姓名	权利人证件号	面积(m²)	房屋性质	限制状态
海房权证	46	琼海		460	117	市场化商品房	无抵押 无查封 无异议

经核验，此房屋无限制条件，符合办理过户条件。

上一步

下一步

3.1.3 填写申请表

填写申请人情况，输入买方和卖方的“联系电话”、“通讯地址”和“家庭房屋套次”和“家庭商品住宅套次”。（带*为必填信息）

17 / 60

1

2

3

4

5

阅读须知

产权证核验

填写申请表

材料上传

完成

不动产登记申请表

温馨提示：

1、买方信息通过购房资格码从住建部门获取，卖方信息与不动产权证的权利人信息一致；

2、买方家庭成员信息均从住建部门提取；买、卖双方可根据自身实际情况自行添加家庭成员信息；

3、如您选择纸质证书，平台仅支持快递服务为上门到付；

4、如有未满足法定年龄18周岁的子女，可作为家庭成员添加子女信息；

5、* 为必填信息；

更多

房屋转移

项目名称

二手房买卖（未在住建合同备案）

★ 买方

陈

* 名称

陈

* 联系电话

* 通讯地址

临高县

* 证件号码

* 共有方式

单独所有

* 家庭成员

★ 卖方

王

* 名称

* 联系电话

18

* 通讯地址

海口

* 证件号码

* 共有方式

单独所有

* 家庭成员

填写不动产情况，选择“不动产坐落”街道乡镇、“房屋朝向”，输入“房屋交易价格（万元）”和选择“付款方式”（如为分期付款，则需选择填写“首付比例”）。

不动产情况

* 不动产权证号

其它

琼

号

* 不动产坐落

请选择街道乡镇

琼海上邦

* 不动产单元号

4690025

* 房屋产权面积(m²)

115

* 房屋朝向

请选择房屋朝向

* 房号

1-301

* 房屋类型

住宅

* 房屋交易价格(万元)

请填写房屋交易价格(万元)

* 房屋性质

市场化商品房

* 付款方式

分期付款

* 首付比例

☐ 30% ☐ 40% ☐ 70% ☐ 其他

温馨提示：以下信息为税务部门核税、减免税时所需，请您尽量完善。

上一手合同编号

请填写上一手合同编号

* 上一手取得价格(万元)

请填写上一手取得价格(万元)

* 上一手取得时间

自 请填写上一手取得时间

上一手登记事由

买卖

添加家庭成员

添加家庭成员

如有未满足法定年龄18周岁的子女，可作为家庭成员添加子女信息。

保存并预览

下一步

因税务部门核税、减免税时所需。应尽量完善“上一手合同编号”、“上一手取得价格（万元）”、“上一手取得时间”和“上一手登记

18 / 60

事由”（带*为必填信息），以及添加买卖双方的家庭成员信息（如有未满法定年龄 18 周岁的子女，可作为家庭成员添加子女信息。）。

如下图所示:

不动产权情况

* 不动产权证号

其它

* 不动产坐落

请选择街道乡镇

* 不动产单元号

469

* 房屋朝向

请选择房屋朝向

* 房屋类型

住宅

* 房屋性质

市场化商品房

* 首付比例

☒ 30% ☐ 40% ☐ 70% ☐ 其他

* 琼 (2)

琼海

* 房屋产权面积(㎡)

115

* 房号

1-301

* 房屋交易价格(万元)

请填写房屋交易价格(万元)

* 付款方式

分期付款

温馨提示：以下信息为税务部门核税、减免税时所需，请您尽量完善。

上一手合同编号

请填写上一手合同编号

* 上一手取得价格(万元)

请填写上一手取得价格(万元)

* 上一手取得时间

自 请填写上一手取得时间

上一手登记事由

买卖

添加家庭成员

添加家庭成员

如有未满足法定年龄18周岁的孩子，可作为家庭成员添加孩子信息。

梁

王

保存并预览

下一步

添加家庭成员：

★ 买方

梁

* 名称	梁	* 联系电话	请填写联系电话
* 通讯地址	请填写通讯地址	* 证件号码	
* 共有方式	单独所有		

梁的家庭成员

家庭成员名称 请填写家庭成员名称 | * 家庭成员关系 | 子女 || * 证件种类 | 身份证 | * 证件号码 | 请填写证件号码 |
| * 家庭成员性别 | ☐ 男 ☐ 女 | | |

点击【保存并预览】按钮，可保存已填信息并查看全部申请信息。

二手房买卖（未在住建合同备案）

★ 买方

陈亮

* 名称

* 联系电话

* 通讯地址

临高县

* 权利人所属国家

中华人民共和国

* 证件种类

身份证

* 证件号码

* 权利人证件发证机关

/

* 申请人类型

个人

* 性别

男

女

* 共有方式

单独所有

★ 卖方

王辉

* 名称

* 联系电话

* 通讯地址

海口市

* 证件种类

身份证

* 证件号码

* 申请人类型

个人

* 性别

男

女

* 共有方式

单独所有

不动产情况

* 不动产权证号

* 不动产权坐落

琼海市嘉积镇

* 不动产权单元号

4

* 房屋产权面积(m²)

112

* 房屋朝向

东南

* 房号

11

* 房屋成交价格(万元)

180.99

* 房屋性质

市场化商品房

* 房屋类型

其它

* 付款方式

分期付款

* 首付比例

30%

40%

70%

其他

* 房屋用途

住宅

备注

请填写其它信息

关闭

点击【关闭】预览页，点击【下一步】进入“身份认证”环节。

3.1.4 身份认证

3.1.4.1 填写询问笔录

需申请人填写询问笔录，点击【填写询问笔录】按钮，填写询问笔录（带*为必填信息），填写完成后点击保存按钮，系统会自动生成询问笔录及不动产登记申请书。如下图

1

阅读须知

2

产权证核验

3

填写申请表

4

材料上传

5

完成

不动产登记申请表（填写询问笔录）

出让人（）

* 填写时间

2021-11-17

1、申请人与身份证明记载的主体是否一致？

* 回答

是

否

2、申请登记事项是否为申请人真实意思表示？

* 回答

是

否

3、申请登记的不动产是共有还是单独所有？如是共有，它的共有情况如何？

* 回答

共有

单独所有

按份共有

4、是否已向受让方全面、真实地介绍了上述不动产，并自愿将该不动产相关权利转移给受让方？

* 回答

是

否

受让人（）

* 填写时间

2021-11-17

1、申请人与身份证明记载的主体是否一致？

* 回答

是

否

2、申请登记事项是否为申请人真实意思表示？

* 回答

是

否

3、申请登记的不动产是共有还是单独所有？如是共有，它的共有情况如何？

* 回答

共有

单独所有

按份共有

4、受让方是否已全面了解上述不动产，并自愿受让该不动产相关权利、义务及责任？

* 回答

是

否

5、申请本次交易登记时，其他共有人是否同意？

* 回答

是

否

6、是否保证受让方受让的不动产无权利瑕疵，不受他人追索？

* 回答

是

否

7、是否了解“满2减免增值税”和“满5唯一”减免个税？

* 回答

是

否

8、所提交的承诺书是否真实、准确、有效？

* 回答

是

否

5、申请本次交易登记时，其他共有人是否同意？

* 回答

是

否

6、所提交的承诺书是否真实、准确、有效？

* 回答

是

否

本人承诺：本申请系申请人真实意思的表示，并对所填写的上述内容及提交的申请材料真实性负责，如有不实，愿承担法律责任。

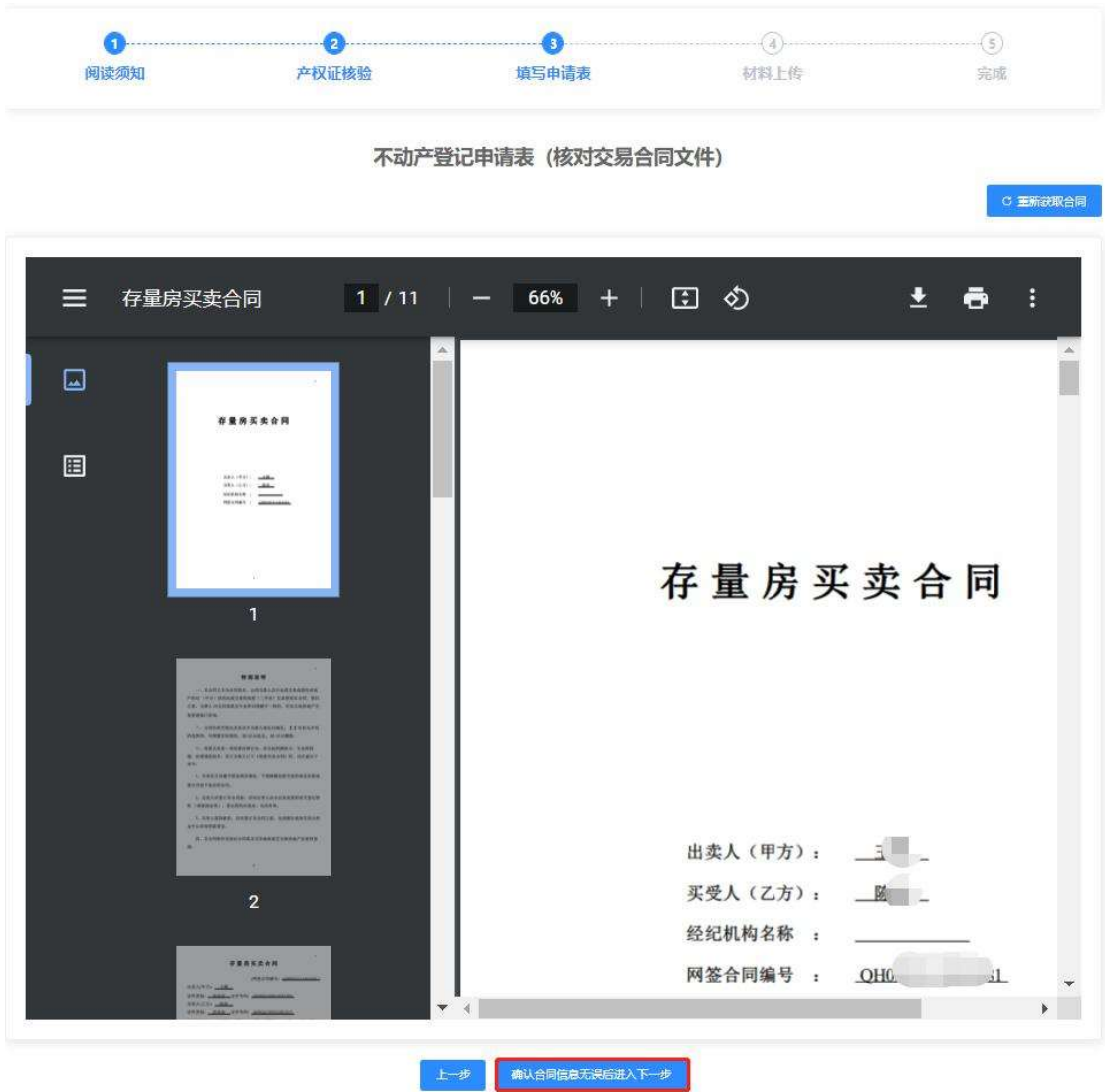
上一步

保存并下一步

3.1.4.2 获取合同

系统自动获取合同文件，如未获取，请点击【重新获取合同】按钮，10秒后系统自动从住建部门获取交易合同PDF，如下图所示：

21 / 60



3.1.4.3 签名认证

完成填写询问笔录和获取交易合同，可勾选微信签名，点击【微信签名认证】弹出二维码。请买房人和卖房人使用微信扫描下方二维码进行身份认证。如下图：

1

2

3

4

5

阅读须知

产权证核验

填写申请表

材料上传

完成

不动产登记申请表（签署文件）

温馨提示：

1、待签署文件共有5份： 房产情况告知承诺书、 房产情况告知承诺书、询问笔录、不动产登记申请书、交易合同。须预览全部待签署文件，确认无误后签名和刷脸认证，且为本人自愿签名及认证，并对上述签名及认证的文件内容真实性负责，如有不实，愿承担法律责任。

2、已签名可刷新签名状态；如若重新签名可撤回认证状态。

待签署人员信息

撤回签名状态

刷新

序号	角色	姓名	手机号	待签署文件名称	认证状态	签名状态	微信扫码认证
1	卖方		1	1、 房产情况告知承诺书.pdf 2、 房产情况告知承诺书.pdf 3、询问笔录.pdf	未认证	未签名	微信扫码认证
2	买方			4、不动产登记申请书.pdf 5、交易合同.pdf	未认证	未签名	微信扫码认证

上一步

下一步

1

2

3

4

5

阅读须知

产权证核验

填写申请表

材料上传

完成

温馨提示：

1、待签署文件共有5份： 房产情况告知承诺书、 房产情况告知承诺书、询问笔录、不动产登记申请书、交易合同。须预览全部待签署文件，确认无误后签名和刷脸认证，且为本人自愿签名及认证，并对上述签名及认证的文件内容真实性负责，如有不实，愿承担法律责任。

2、已签名可刷新签名状态；如若重新签名可撤回认证状态。

待签署人员信息

撤回签名状态

刷新

序号	角色	姓名	手机号	待签署文件名称	认证状态	签名状态	微信扫码认证
1	卖方		1	1、 房产情况告知承诺书.pdf 2、 房产情况告知承诺书.pdf 3、询问笔录.pdf	未认证	未签名	微信扫码认证
2	买方			4、不动产登记申请书.pdf 5、交易合同.pdf	未认证	未签名	微信扫码认证

上一步

下一步

请微信扫码下方二维码进行身份认证

已认证

在手机上点击【去认证】-【安全风险提示同意】，点击【拍摄人脸照片】进行拍摄人脸照片，并进行公安部人脸识别认证，认证通过后，还需手写签名，点击提交，即完成身份认证。如下图所示：

海南省不动产登记综合服务平台

申请人认证

业务类型:二手房买卖（未在住建合同备案）

待签署文件

询问笔录.pdf

可预览

>

不动产登记申请书.pdf

可预览

>

交易合同.pdf

可预览

>

房产情况告知承诺书.pdf

可预览

>

房产情况告知承诺书.pdf

可预览

>

认证状态

前往认证

前往认证

海南省不动产登记综合服务平台

告知承诺书

综合受理窗口业务

家庭成员（单位）房产情况告知承诺书

本人（本单位）郑重承诺：

一、本人及本人家庭成员（本单位）目前在海南省拥有已办理网签备案、不动产权证或房屋所有权证的房屋 0 套（含已转让、赠与他人但尚未办理完过户手续的房产），其中商品住宅 0 套（含已转让、赠与他人但尚未办理完过户手续的房产），且现申请办理业务的房产不存在抵押、查封、异议登记等权利瑕疵情形。

二、我自愿申请对本人及本人家庭成员（本单位）在全省范围内的房屋网签备案、不动产登记信息进行查询，所提交的申请材料均真实、准确、合法、有效。

三、我同意对本人（本单位）身份信息及家庭成员户籍信息、婚姻信息等资料进行核验，所提交的身份信息及家庭成员资料均真实、准确、合法、有效。

四、如上述承诺不实，我自愿承担由此产生的经济损失和法律责任。

（注：本人承诺已将办理业务告知家庭成员，若因此产生纠纷及问题，由签字人自行承担）

返回

确认

海南省不动产登记综合服务平台

实人认证

安全风险提示

本次利用人脸识别技术采集对比的结果将直接用于【二手房买卖（未在住建合同备案）】，请您充分知晓并理解目前所办理业务并承担人脸识别通过后业务办理完成的相关后果。如您对目前办理业务存在异议请及时退出人脸识别环节,保护好个人信息,避免出现人身财产损失。

【请确认已经查看不动产登记申请书、询问笔录、二手房合同等所有签署文件并验证无误！】

不同意

同意

拍摄人脸照片

姓名：

身份证：

立即认证



1

2

3

4

5

阅读须知

产权证核验

填写申请表

材料上传

完成

不动产登记申请表（签署文件）

温馨提示：1、待签署文件共有5份：、、、、。须预览全部待签署文件，确认无误后签名和刷脸认证，且为本人自愿签名及认证，并对上述签名及认证的文件内容其真实性负责，如有不实，愿承担法律责任。

2、已签名可刷新签名状态；如若重新签名可撤回认证状态。

待签署人员信息

撤回签名状态

刷新

序号	角色	姓名	手机号	待签署文件名称	认证状态	签名状态	微信扫码认证
1	买方			1、  书.pdf	 查看	已认证	已签名
				2、  书.pdf	 查看		
				3、询问笔录.pdf	 查看		
2	卖方			4、不动产登记申请书.pdf	 查看	已认证	已签名
				5、交易合同.pdf	 查看		

上一步

下一步

认证完成后点击【刷新】按钮，刷新认证状态，可看到“认证状态”已认证，“签名状态”已签名，打开“房产情况告知承诺书.pdf”、“交易合同 PDF”、“询问笔录 PDF”和“不动产登记申请书 PDF”可看到电子签名。

点击【下一步】按钮，进入“材料上传”环节。

3.1.5 材料上传

将申报材料上传完后，请申请人将纸质材料，送到不动产登记窗口归档。

当前位置: > 登记办理 > 我要申请 > 在线办理 > 材料上传

返回上级

1

2

3

4

5

阅读须知

产权证核验

填写申请表

材料上传

完成

温馨提示: 1. 需要上传的文件有: ①不动产登记申请书, ②申请人身份证明, ③依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的, 应当提交土地出让价款缴纳凭证、税费缴纳凭证, ④买卖合同, ⑤买方身份证明和家庭成员材料, ⑥卖方身份证明和家庭成员材料, ⑦法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料, ⑧询问笔录, ⑨房产情况告知承诺书。其中不动产登记申请书、买卖合同、询问笔录、房产情况告知承诺书已自动获取, 无需再上传, 其余资料需手动上传, 且上传格式为png, pdf, jpg; 文件大小不小于300K; 分辨率不小于728*1080。
2. **必填** 为必填资料, 请您提交后再申报。
3. **已上传** 为已上传, **未上传** 为未上传。
4. 点击 **预览** 按钮可在线查看已上传资料。

申报资料 (请申请人将纸质资料, 送到不动产登记窗口归档。)

手机一键上传

刷新

必填

1.不动产登记申请书

不动产登记申请书.pdf

已上传

本地上传

拍照上传

必填

2.申请人身份证明

提取身份证明

本地上传

拍照上传

未上传

必填

3.依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的, 应当提交土地出让价款缴纳凭证、税费缴纳凭证

本地上传

拍照上传

未上传

必填

4.买卖合同

未上传

必填

5.买方身份证明和家庭成员材料

本地上传

拍照上传

未上传

必填

6.卖方身份证明和家庭成员材料

本地上传

拍照上传

未上传

7.法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料

本地上传

拍照上传

未上传

必填

8.询问笔录

询问笔录.pdf

已上传

本地上传

拍照上传

必填

9.房产情况告知承诺书

本地上传

拍照上传

未上传

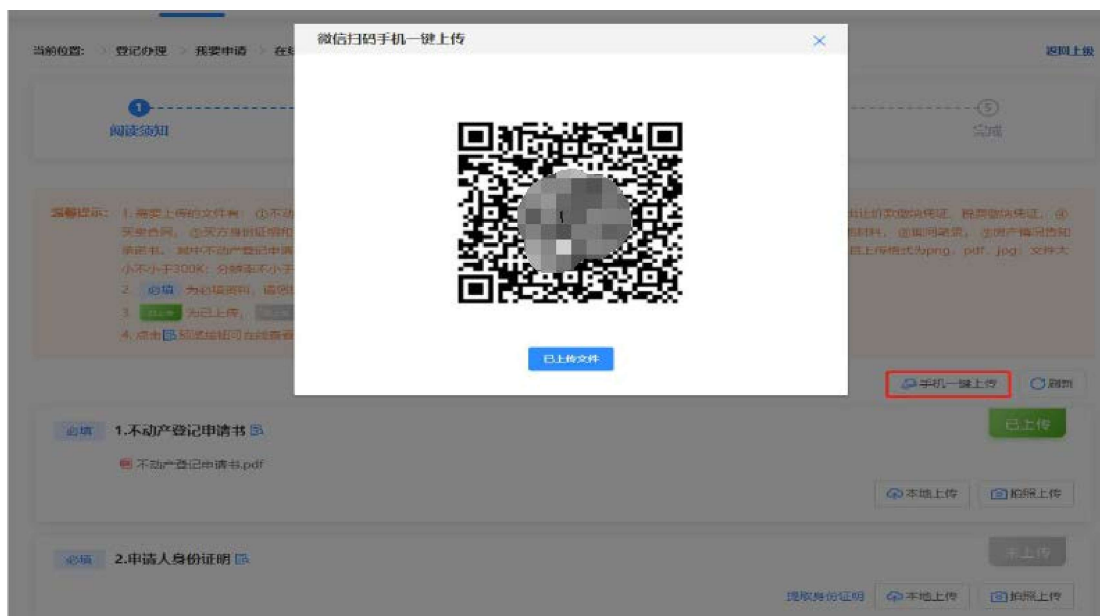
上一步

拍照上传: 点击右上角“账号名”, 选择【我的信息】, 修改默认高拍仪型号。连接高拍仪设备点击【拍照上传】按钮将申报材料拍照上传 (请用 ie 浏览器打开)。



本地上传： 点击【本地上传】按钮，将电脑本地的电子申报材料扫描件或者图片上传。（按住 ctrl 键点击图片支持多张同时上传，带☆为必传材料）

手机一键上传： 点击【手机一键上传】按钮，使用手机微信扫码拍照上传。



全部所需材料上传完成后，点击“下一步”按钮（注：只有当带☆材料全部上传后，才会出现“下一步”按钮），完成申请。

恭喜您申请成功!

您的申请编号: V00000000000000000000

申请事项: 二手房买卖 (未在住建合同备案)

预审时限: 3工作日

申请人名称: 张三

可打印文件: [打印受理凭证](#)

必须携带材料为: [申请人身份证明](#), 依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的, 应当提交土地出让价款缴纳凭证、税费缴纳凭证, [买方身份证明和家庭成员材料](#), [卖方身份证明和家庭成员材料](#), [房屋所有权转移的材料](#), [不动产权证书\(材料详情请查看办事指南\)](#)

温馨提示: 我们将尽快进行资料预审核, 请关注后续消息提醒。

[下载预审受理凭证](#)

[微信扫一扫](#)

继续申请

返回首页

待房管局完成合同备案后，内网不动产登记窗口受理后，用户可在【我的缴税】进行线上缴税。



3.2.2 产权证核验

选择“证书格式”，输入“产权证号”（必填），输入“合同编号”（必填），点击【查询】按钮，核对权利人及不动产信息，点击【下一步】按钮，进入填写申请表环节。**注：如遇查询结果与实际信息不符时，请拨打：65353153。我们将在第一时间为您处理。**

海南省不动产登记综合服务平台

HAINAN REAL ESTATE REGISTRATION COMPREHENSIVE SERVICE PLATFORM

澄迈县不动产登记中心

退出登录

首页

登记办理

信息查询

办事指南

政策法规

资料下载

公示公告

工作动态

当前位置：> 登记办理 > 我要申请 > 在线办理 > 产权证核验

返回上级

1

阅读须知

2

产权证核验

3

填写申请表

4

材料上传

5

完成

产权证核验

【二手房买卖（已在住建合同备案）】不动产权信息 温馨提示：产权证核验是核验房屋是否具备转移条件。

↑

* 不动产权证号

琼 (***) ***不动产权第***号

琼 ()

不动产权第

号

* 合同编号

* 不动产所属市县

海南省

省直县县级行政单位

澄迈县

说明

核验产权

不动产权证号——示例

() 不动产权第 号

权利人

附 记

1

阅读须知

2

产权证核验

3

填写申请表

4

身份认证

5

材料上传

6

完成

【二手房买卖（已在住建合同备案）】不动产权信息 温馨提示：输入查询条件后记得核对不动产信息哟

↑

* 不动产权证号

琼 (***) ***不动产权第***号

琼 ()

不动产权第

号

* 合同编号

QH 3X

* 不动产所属市县

海南省

省管县县级行政单位

琼海市

说明

查询

房屋及权利人信息

不动产权证号	不动产单元号	坐落	权利人姓名	权利人证件号	面积(m²)	房屋性质	限制状态
琼 () 产权第 号	4	琼	王	46	115	市场化商品房	无抵押 无查封 无异议

经查询，此房屋可以办理转移登记。

上一步

下一步

3.2.3 填写申请表

填写申请人情况，输入买方和卖方的“联系电话”、“通讯地址”、“家庭房屋套次”和“家庭商品住宅套次”。（带*为必填信息）



不动产登记申请表			
房屋转移			
项目名称		二手房买卖（已在住建合同备案）	
★ 买方			
[Avatar]			
* 名称	[Input]	* 联系电话	[Input]
* 通讯地址	海口	* 证件号码	[Input]
* 共有方式	共同共有		
* 家庭房屋套次	0	* 家庭商品住宅套次	0
* 是否拥有经办人	☐ 是 ☒ 否		
★ 卖方			
[Avatar]			
* 名称	[Input]	* 联系电话	1-[Input]
* 通讯地址	临高	* 证件号码	[Input]
* 共有方式	单独所有		
* 家庭房屋套次	1	* 家庭商品住宅套次	1

填写不动产情况，选择“不动产坐落”街道乡镇、“房屋朝向”，输入“房屋交易价格（万元）”和选择“付款方式”（如为分期付款，则需选择填写“首付比例”）。

不动产情况			
* 不动产权证号	其它	琼 [Input] 号	
* 不动产坐落	请选择街道乡镇	琼海上邦 [Input]	
* 不动产单元号	469002 [Input]	* 房屋产权面积(m²)	115
* 房屋朝向	请选择房屋朝向	* 房号	1-301
* 房屋类型	住宅	* 房屋交易价格(万元)	请填写与房屋交易价格(万元)
* 房屋性质	市场化商品房	* 付款方式	分期付款
* 首付比例	☐ 30% ☐ 40% ☐ 70% ☐ 其他		
温馨提示：以下信息为税务部门核税、减免税时所需，请您尽量完善。			
上一手合同编号	请填写上一手合同编号	* 上一手取得价格(万元)	请填写上一手取得价格(万元)
* 上一手取得时间	自 请填写上一手取得时间	上一手登记事由	买卖
添加家庭成员	添加家庭成员 如有未满足法定年龄18周岁的子女，可作为家庭成员添加子女信息。		

保存并预览 下一步

因税务部门核税、减免税时所需。应尽量完善“上一手合同编号”、“上一手取得价格（万元）”、“上一手取得时间”和“上一手登记事由”（带*为必填信息），以及添加买卖双方的家庭成员信息（如

34 / 60

二手房买卖（已在住建合同备案）

★ 买方

姓名

联系地址

证件类型

权利人证件发证机关

性别

家庭房屋套数

是否拥有经办人

联系电话

权利人所属国家

证件号码

申请人类型

共有方式

家庭商品住宅套数

★ 卖方

姓名

联系地址

证件类型

证件号码

性别

家庭房屋套数

是否拥有经办人

联系电话

证件类型

申请人类型

共有方式

家庭商品住宅套数

不动产情况

不动产权证号

不动产坐落

不动产单元号

房屋朝向

房屋交易价格(万元)

是否分别持证

付款方式

首付比例

房屋用途

房屋产权面积(m²)

房号

房屋性质

房屋类型

100

102

市场化商品房

住宅

备注

请填写其它信息

关闭

点击【关闭】预览页，点击【下一步】进入“身份认证”环节。

3.2.4 身份认证

3.2.4.1 填写询问笔录

需申请人填写询问笔录，点击【填写询问笔录】按钮，填写询问笔录（带*为必填信息），填写完成后点击保存按钮，系统会自动生成询问笔录及不动产登记申请书。如下图

1

阅读须知

2

产权证核验

3

填写申请表

4

材料上传

5

完成

不动产登记申请表（填写询问笔录）

出让人（）

* 填写时间

 2021-11-17

1、申请人与身份证明记载的主体是否一致？

* 回答

☒ 是

☐ 否

2、申请登记事项是否为申请人真实意思表示？

* 回答

☒ 是

☐ 否

3、申请登记的不动产是共有还是单独所有？如是共有，它的共有情况如何？

* 回答

☐ 共有

☒ 单独所有

☐ 按份共有

4、是否已向受让方全面、真实地介绍了上述不动产，并自愿将该不动产相关权利转移给受让方？

* 回答

☒ 是

☐ 否

受让人（）

* 填写时间

 2021-11-17

1、申请人与身份证明记载的主体是否一致？

* 回答

☒ 是

☐ 否

2、申请登记事项是否为申请人真实意思表示？

* 回答

☒ 是

☐ 否

3、申请登记的不动产是共有还是单独所有？如是共有，它的共有情况如何？

* 回答

☒ 共有

☐ 单独所有

☐ 按份共有

4、受让方是否已全面了解上述不动产，并自愿受让该不动产相关权利、义务及责任？

* 回答

☒ 是

☐ 否

5、申请本次交易登记时，其他共有人是否同意？

* 回答

☒ 是

☐ 否

6、是否保证受让方受让的不动产无权利瑕疵，不受他人追索？

* 回答

☒ 是

☐ 否

7、是否了解“满2减免增值税”和“满5唯一”减免个税？

* 回答

☒ 是

☐ 否

8、所提交的承诺书是否真实、准确、有效？

* 回答

☒ 是

☐ 否

本人承诺：本申请系申请人真实意思的表示，并对所填写的上述内容及提交的申请材料真实性负责，如有不实，愿承担法律责任。

上一步

保存并下一步

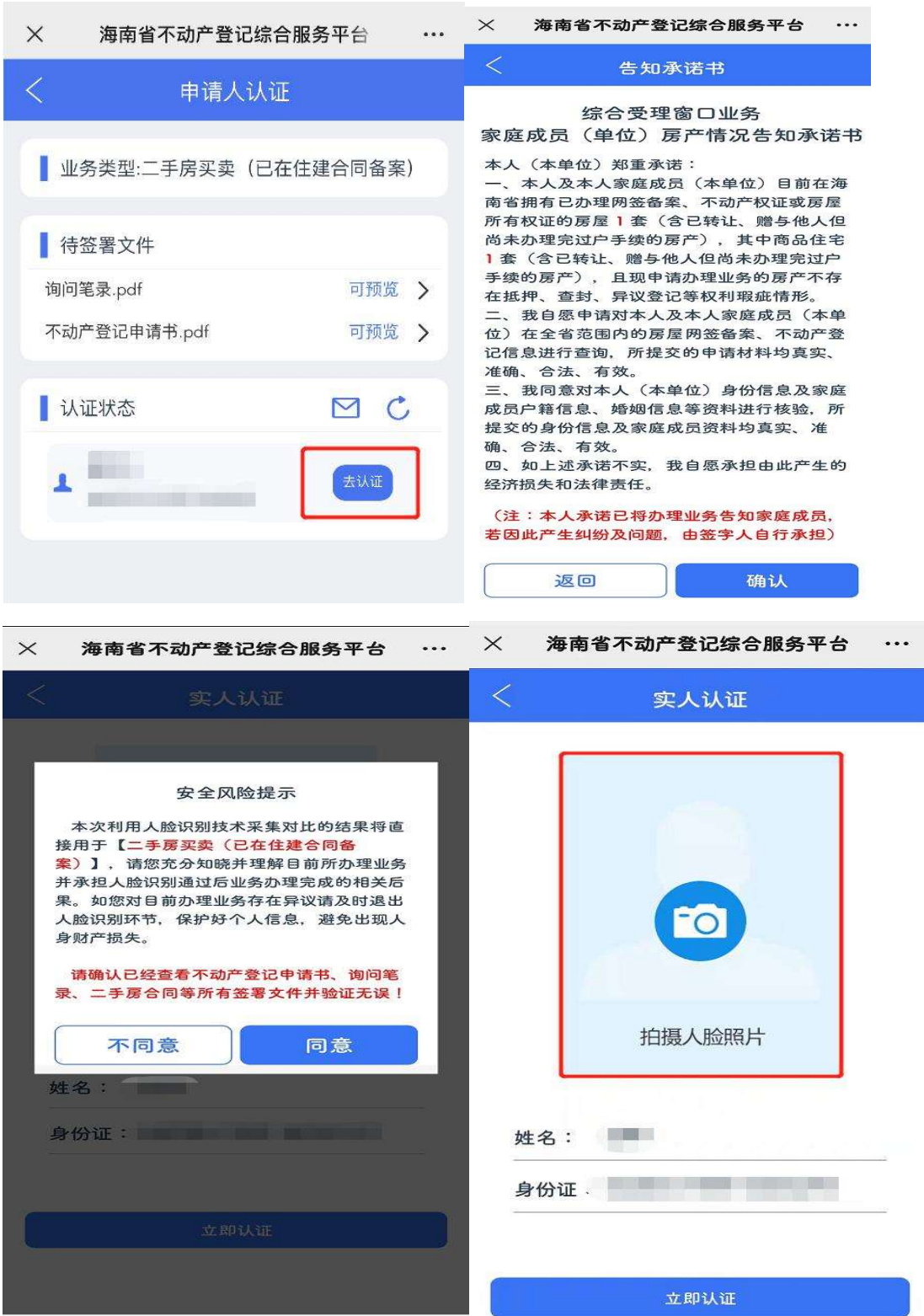
3.2.4.2 签名认证

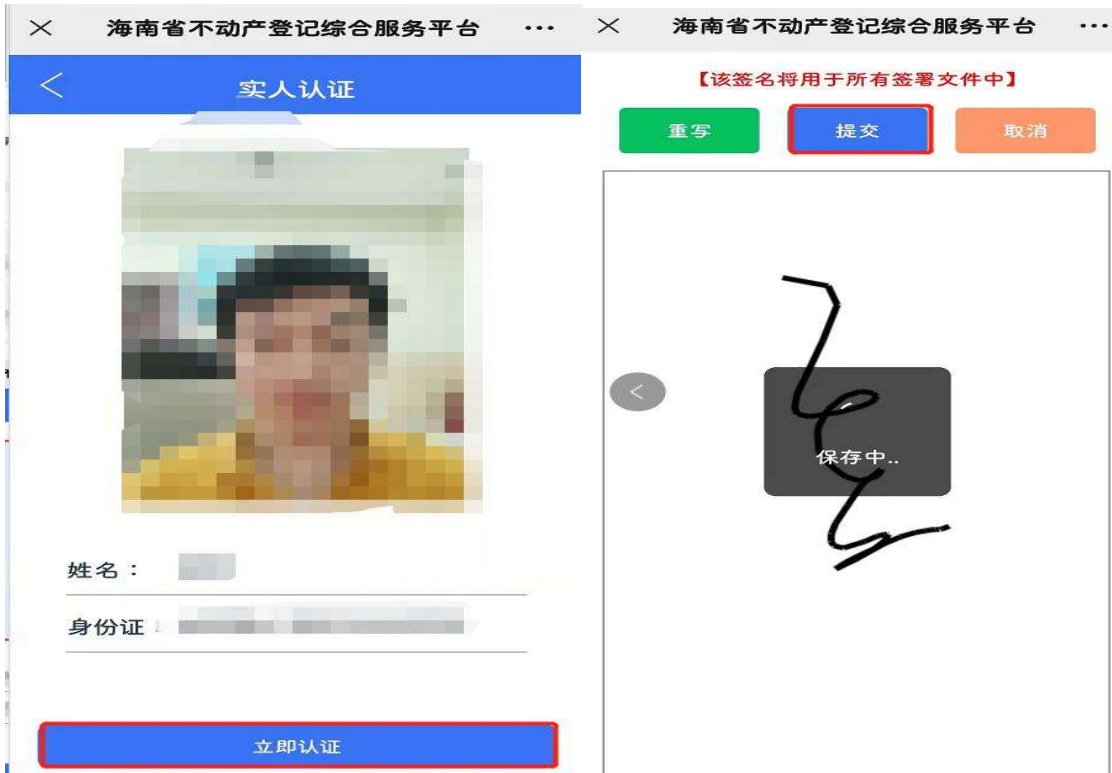
完成填写询问笔录，点击保存并下一步，进入身份认证签名。点击【微信签名认证】弹出二维码。请买房人和卖房人使用微信扫描下方二维码进行身份认证。如下图：

36 / 60



在手机上点击【去认证】-【安全风险提示同意】，点击【拍摄人脸照片】进行拍摄人脸照片，并进行公安部人脸识别认证，认证通过后，还需手写签名，点击提交，即完成身份认证。如下图所示：





1

2

3

4

5

阅读须知

产权证核验

填写申请表

材料上传

完成

不动产登记申请表（签署文件）

温馨提示：

1、待签署文件共有2份：**询问笔录、不动产登记申请书**。须预览全部待签署文件，确认无误后签名和刷脸认证，且为本人自愿签名及认证，并对上述签名及认证的文件内容真实性负责，如有不实，愿承担法律责任。

2、已签名可刷新签名状态；如若重新签名可撤回认证状态。

待签署人员信息

撤回签名状态

刷新

序号	角色	姓名	手机号	待签署文件名称		认证状态	签名状态	微信扫码认证
1	买方			1、询问笔录.pdf	查看	已认证	已签名	微信扫码认证
2	卖方			2、不动产登记申请书.pdf	查看	已认证	已签名	微信扫码认证

上一步

下一步

认证完成后点击【刷新】按钮，刷新认证状态，可看到“认证状态”已认证，“签名状态”已签名，打开“交易合同 PDF”、“询问笔录 PDF”和“不动产登记申请书 PDF”可看到电子签名。点击【下一步】按钮，进入“材料上传”环节。

3.2.5 材料上传

将申报材料上传完后，请申请人将纸质材料，送到不动产登记窗口归档。

当前位置: > 登记办理 > 我要申请 > 在线办理 > 材料上传 返回上级

1 阅读须知

2 产权证核验

3 填写申请表

4 材料上传

5 完成

温馨提示: 1. 需要上传的文件有: ①不动产登记申请书, ②申请人身份证明, ③依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的, 应当提交土地出让价款缴纳凭证、税费缴纳凭证, ④买卖合同, ⑤买方身份证明和家庭成员材料, ⑥卖方身份证明和家庭成员材料, ⑦法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料, ⑧询问笔录, ⑨房产情况告知承诺书。其中不动产登记申请书、买卖合同、询问笔录、房产情况告知承诺书已自动获取, 无需再上传, 其余资料需手动上传, 且上传格式为png, pdf, jpg; 文件大小不小于300K; 分辨率不小于728*1080。

2. **必填** 为必填资料, 请您提交后再申报。

3. **已上传** 为已上传, **未上传** 为未上传。

4. 点击 [预览](#) 按钮可在线查看已上传资料。

申报资料 (请申请人将纸质资料, 送到不动产登记窗口归档。)

手机一键上传

刷新

必填 1.不动产登记申请书 [🔗](#)

不动产登记申请书.pdf

已上传

本地上传

拍照上传

必填 2.申请人身份证明 [🔗](#)

提取身份证明

本地上传

拍照上传

未上传

必填 3.依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的, 应当提交土地出让价款缴纳凭证、税费缴纳凭证 [🔗](#)

本地上传

拍照上传

未上传

必填 4.申请人身份证明 [🔗](#)

提取身份证明

本地上传

拍照上传

未上传

5.依法需要补交土地出让价款、缴纳税费的, 应当提交土地出让价款缴纳凭证、税费缴纳凭证 [🔗](#)

本地上传

拍照上传

未上传

必填 6.买卖合同 [🔗](#)

本地上传

拍照上传

未上传

必填 7.买方身份证明和家庭成员材料 [🔗](#)

本地上传

拍照上传

未上传

必填 8.卖方身份证明和家庭成员材料 [🔗](#)

本地上传

拍照上传

未上传

必填 9.房产情况告知承诺书 [🔗](#)

房产情况告知承诺书.pdf 房产情况告知承诺书.pdf

已上传

本地上传

拍照上传

请申请人将纸质资料, 送到不动产登记窗口归档。

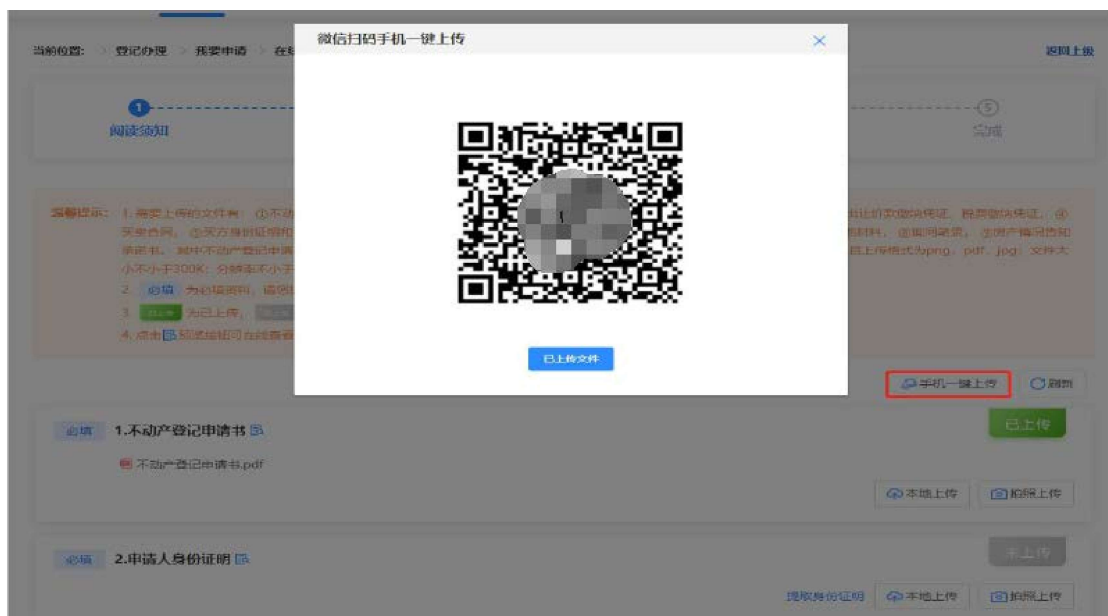
上一步

拍照上传: 点击右上角“账号名”, 选择【我的信息】, 修改默认高拍仪型号。连接高拍仪设备点击【拍照上传】按钮将申报材料拍照上传 (请用 ie 浏览器打开)。



本地上传： 点击【本地上传】按钮，将电脑本地的电子申报材料扫描件或者图片上传。（按住 ctrl 键点击图片支持多张同时上传，带☆为必传材料）

手机一键上传： 点击【手机一键上传】按钮，使用手机微信扫码拍照上传。



全部所需材料上传完成后，点击“下一步”按钮（注：只有当带☆材料全部上传后，才会出现“下一步”按钮），完成申请。

3.2.6 申请成功



申请成功后可查看申请信息，打印申请表、受理凭证。

3.3 房屋变更登记

3.3.1 阅读须知

在首页中点击【登记办理】-【我要申请】选择【房屋变更登记】-【国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权变更登记】的业务类型，点击“在线办理”按钮，弹出阅读须知界面，如图：



当前位置: > 登记办理 > 我要申请 返回上级

请选择要办理的**房屋**业务类型

☐ 房屋转移登记

☒ 房屋变更登记

☐ 房屋注销登记

☐ 房屋换/补证登记

[下一步](#)

当前位置: > 登记办理 > 我要申请 返回上级

请选择要办理的**房屋变更登记**业务类型

☒ 国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权变更登记 [查看办事指南](#)

[上一步](#) [下一步](#)

当前位置: > 登记办理 > 我要申请 返回上级

请选择要办理的**国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权变更登记**业务类型

☐ 一般情况

☒ 权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化

[上一步](#) [下一步](#)

海南省不动产登记综合服务平台申请须知及协议

欢迎使用海南省不动产登记综合服务平台。为方便公众申请不动产登记，现开通服务大厅功能。申请人在申请前须仔细阅读本须知。

一、服务大厅采用实名制，网上申请人应是不动产权利人或权利人依法授权的经办人，并具备完全民事行为能力。

二、网上申请人应认真如实填写有关申请信息，所申请事项及上传的影像材料务必真实、合法、有效。申请人提供虚假材料、虚假信息，将列入诚信黑名单，并承担相应法律责任。

三、服务大厅为预申请，申请人外网提交后，不动产登记机构进行预审核。在核验前若有一方申请人提出撤回预申请，可通过系统网上撤回该网上预申请。因撤回网上预申请产生的纠纷由撤回的申请人负责。

四、申请人需一致同意不动产登记部门在完成线上受理后以短信方式及时告知申请人受理结果；申请人也可以通过海南省不动产登记综合服务平台个人中心“我的申请”功能中，实时查看或下载电子《不动产登记受理通知书》、《不动产登记申请书》等电子文件，同时也可以实时查看申请办件的办理进度。

本人承诺：本申请系申请人真实意思的表示，并对所填写的上述内容及提交的申请材料真实性负责，如有不实，愿承担法律责任。

① ☒ 我已阅读以上须知并同意

② 下一步

仔细阅读《海南省不动产登记综合服务平台申请须知及协议》，勾选我已阅读以上须知并同意，点击“下一步”按钮，进入产权证核验环节。

3.3.2 产权证核验

【房屋变更登记（权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证号码发生变化）】 不动产权信息 温馨提示：输入查询条件后记得核对不动产信息哟

不动产权证书号 琼(***)*不动产权第***号 琼() 琼海市 不动产权第 号 ①

不动产单元号 填写不动产单元号 添加

不动产坐落 海南省 省自然资源单位 琼海市 查询 ②

③

序号	权利人名称	证件种类	证件号码	联系电话	共有方式	权利比例
1	张三	身份证	132		单独所有	

不动产权信息 温馨提示：勾选要办理的不动产信息才能办理下一步哟

☒	序号	不动产权证书号	不动产单元号	坐落	限制状态	项目名称	幢号	室号部位	操作
③ ☒	1	琼(2017)琼海市不动		琼海	无		3		④

上一步 下一步 ④

选择证书类型，输入产权证号（必填）及不动产单元号（选填），选择不不动产坐落，点击查询按钮，核对权利人及不动产信息，勾选要

办理的不动产信息，点击下一步按钮，进入填写申请表环节。

3.3.3 填写申请表

★ 权利人			
1 修改 删除 设为联系人			
* 名称	王	* 联系电话	请输入联系电话
* 权利人所属国家	中华人民共和国	* 证件类型	身份证
* 证件号码	15	* 权利人证件发证机关	上海市南
* 申请人类型	个人	* 性别	男 女
* 共有方式	单独所有	* 是否持证人	是 否
* 是否有经办人	是 否		
* 联系人	请输入联系人	* 联系电话	请输入联系电话
不动产情况			
* 不动产权证号	其他	琼(2017)第	
* 不动产坐落	海南省		
* 不动产单元号	46	* 房屋产权面积(m²)	200
其他申请信息			
* 是否分别持证	是 否	* 是否分多本证	是 否
* 申请证书模板	单一本	* 申请登记原因	房屋变更登记(权利人姓名或者名称、身份证的类型或
项目名称			
保存 下一步			

点击“修改”按钮，修改申请人信息，修改完毕后，点击“保存”按钮，保存申请人信息。（带*为必填信息）

★ 权利人			
获取当前用户信息 温馨提示：点击左边按钮可直接获取您的用户信息			
* 名称	王	* 联系电话	15000000000
* 权利人所属国家	中华人民共和国	* 证件类型	身份证
* 证件号码	40	* 权利人证件发证机关	上海市南
* 申请人类型	个人	* 性别	男 女
* 共有方式	单独所有	* 是否持证人	是 否
* 是否有经办人	是 否		
保存			

点击设为联系人按钮（联系人为当前申请人），完善联系人信

房屋变更

★ 权利人

搜索

修改

删除

1 设为联系人

申请人情况

* 名称

* 联系电话

* 权利人所属国家

中华人民共和国

* 证件种类

身份证

* 证件号码

450

* 权利人证件发证机关

海南

* 申请人类型

个人

* 性别

男

女

* 共有方式

单独所有

* 是否持证人

是

否

* 是否共有经办人

是

否

* 联系人

请输入联系人

* 联系电话

请输入联系电话

不动产情况

* 不动产权证号

其它

* 不动产坐落

琼海市

* 不动产单元号

409001

* 房屋产权面积(m)

200

其它信息

* 是否分办持证

是

否

* 是否分办本证

是

否

* 申请证书模板

单一版

* 申请登记原因

房屋变更登记(权利人姓名或名称、身份证类型或)

项目名称

保存

2 下一步

核对（完善）页面不动产信息及业务办理信息。点击下一步按钮，进入信息核验环节。

3.3.4 信息核验

1 阅读须知

2 产权证核验

3 填写申请表

4 信息核验

5 身份认证

6 材料上传

7 完成

恭喜您审核通过

通过

申请人信息

王

权利人证件是身份证

通过

王

经民政部

查到婚姻登记信息

警告

王

经公安部【国家人口基础信息】查询,名称、证件号【核查一致】

通过

上一步

下一步

依据核验结果，若审核不通过，点击上一步按钮返回，修改申请人信息。若审核通过点击下一步按钮，进行身份认证。

3.3.5 身份认证

点击填写询问笔录按钮，填写询问笔录（带*为必填信息），填写完成后点击保存按钮，保存询问笔录，自动生成询问笔录及不动产登记申请书。

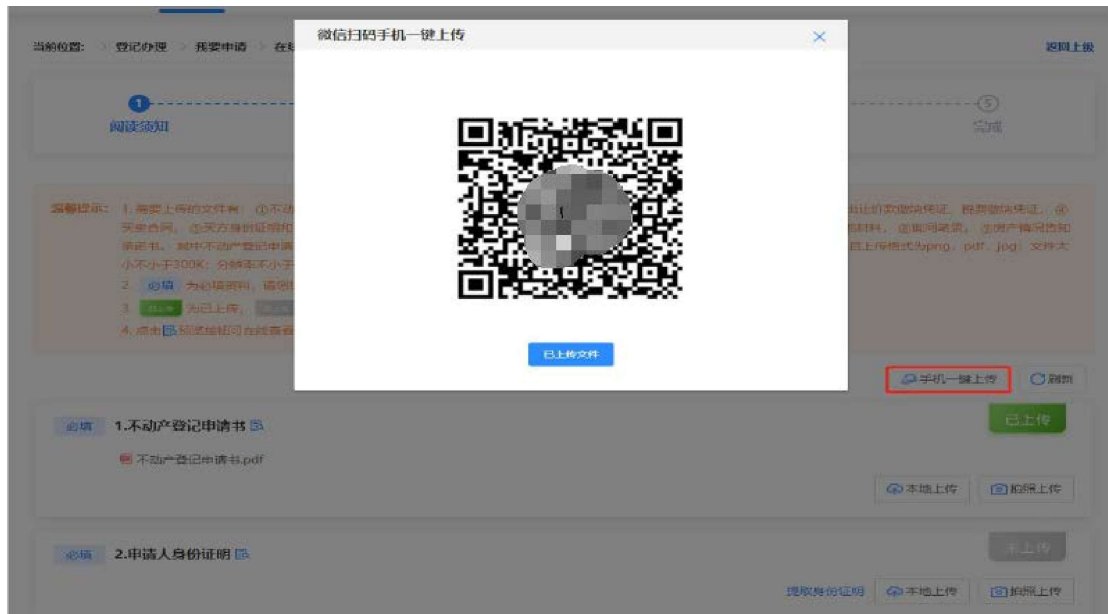
点击短信通知按钮，可通过短信通知申请人进行身份认证，也可直接选择微信签名（签字版签名）完成实名认证。

认证完成后点击刷新按钮，刷新认证状态，点击下一步按钮，进入材料上传环节。

3.3.6 材料上传

将申报材料上传完后，请申请人将纸质材料，送到不动产登记窗口归档。

手机一键上传：点击【手机一键上传】按钮，使用手机微信扫码拍照上传。



全部所需材料上传完成后，点击“下一步”按钮（注：只有当带☆材料全部上传后，才会出现“下一步”按钮），完成申请。

3.3.7 申请成功



申请成功后可查看申请信息，打印申请表、受理凭证。

4 个人中心

在首页点击用户名，进入个人中心界面。



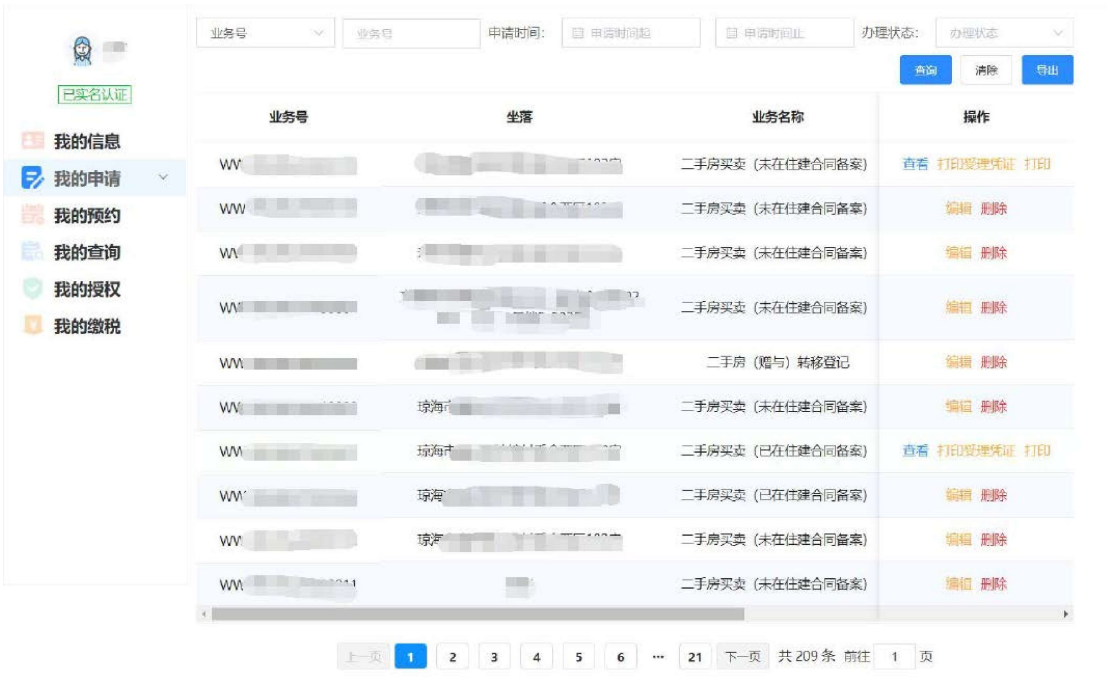
4.1 我的信息

在“个人中心”模块栏中点击“我的信息”按钮，进入我的信息界面，该界面可以修改手机号码，输入新手机号并接受验证码、修改登录密码，输入新旧密码，点击确认修改即可。





4.2 我的申请



点击“用户名”再点击“我的申请”，可查看所有业务流程。



点击菜单栏的下拉框，输入对应需要查询的办件业务号（权利人、义务人名称等）、申请时间、办理状态，任意一个或多个条件，点击“查询”按钮查询相应办件信息。

我的申请分为草稿箱、办理中、办结箱、回退箱四大模块。

草稿箱

点击菜单栏的“草稿箱”选项，输入对应需要查询的办件业务号（权利人、义务人名称等）、申请时间、办理状态，任意一个或多个条件，点击“查询”按钮查询相应办件信息。点击“编辑”按钮可继续受理当前办件的信息；点击“删除”按钮，删除办件。点击“材料上传”按钮可直接上传申请材料。



办理中

办理中界面，点击“查看”按钮，查看申请信息（基本信息、材料信息、预审信息），其中预审信息可以查看办理进度；点击“打印”按钮，可以打印申请表或受理凭证。



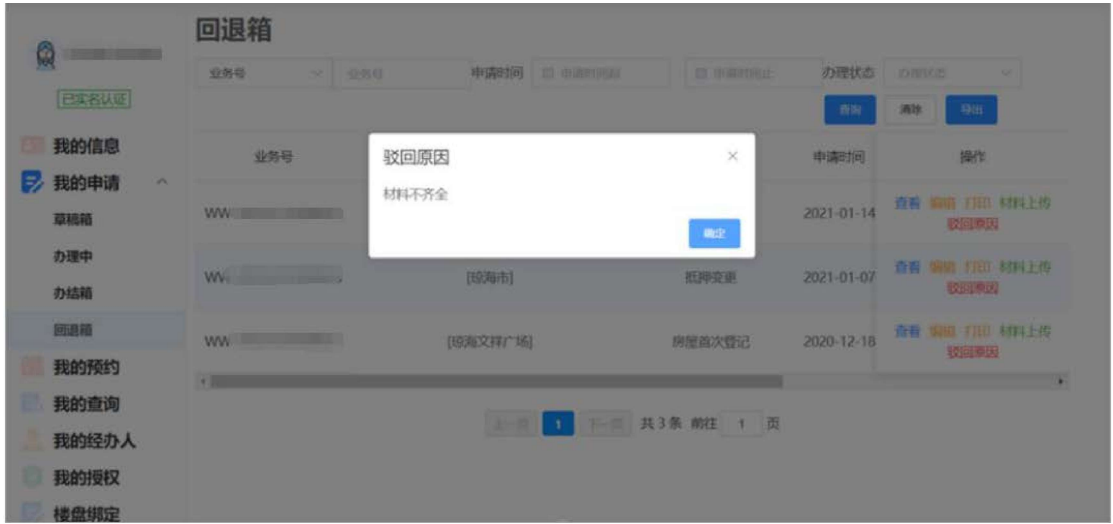
办结箱

在界面中点击“查看”按钮，可查看申请信息（基本信息、材料信息、预审信息）。点击“打印”按钮，可以打印申请表或受理凭证。



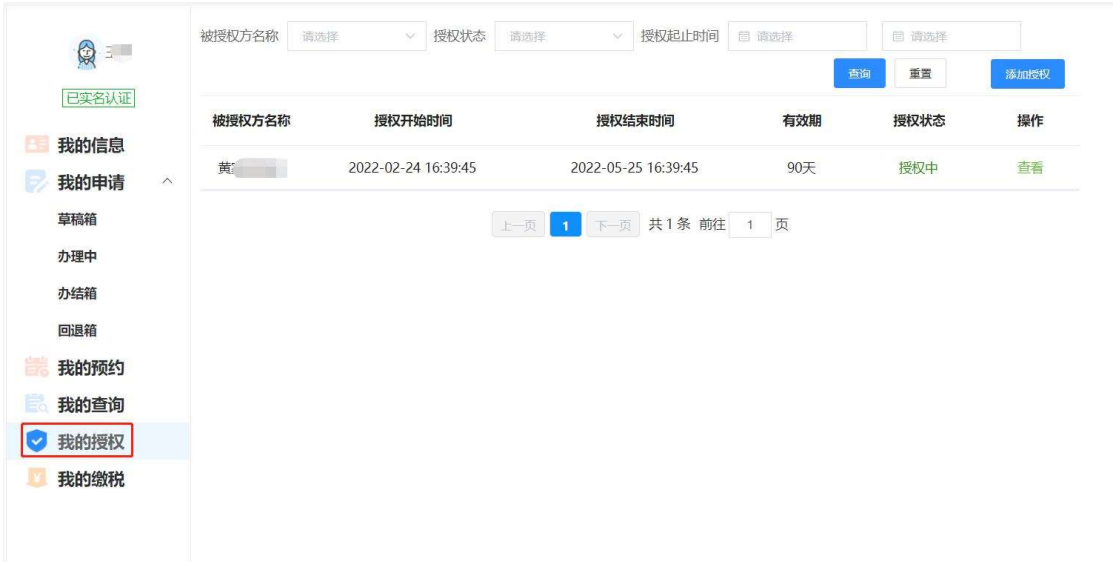
回退箱

在界面中点击“驳回原因”按钮，在弹窗出可查看驳回的原因；点击“编辑”按钮，对被驳回的项目办件重新编辑信息，修改后点击“提交”按钮，重新申请。



4.3 我的预约

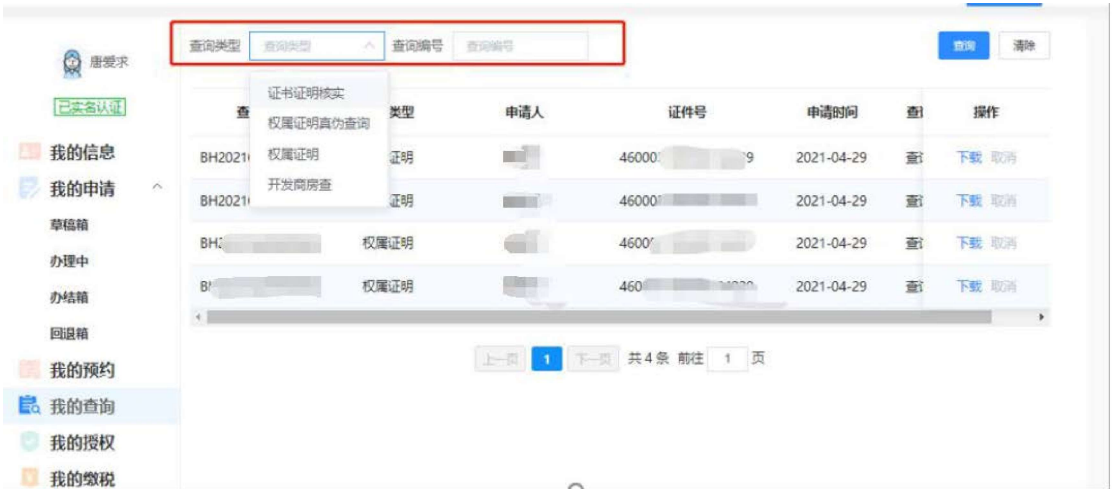
点击菜单栏的“我的预约”选项，可以查看预约信息。输入办理网点或预约时间，点击查询按钮，可以快速查询预约信息。



4.4 我的查询

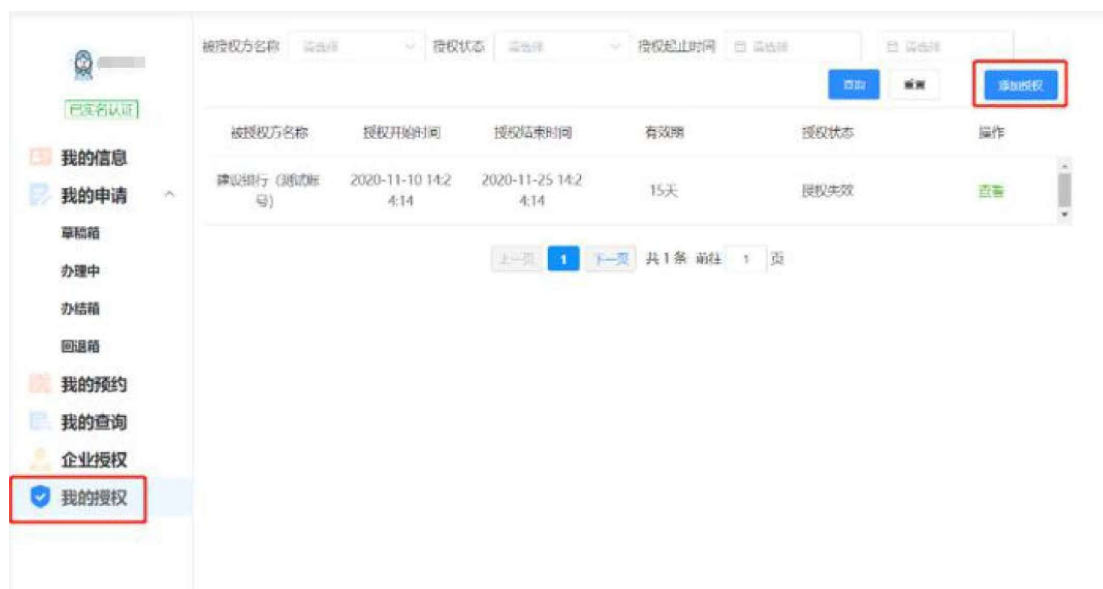
点击菜单栏的“我的查询”选项，可以查看查询记录。

选择查询类型或查询编号，点击查询按钮，可以快速查询查询记录。



4.5 我的授权

点击添加授权按钮，选择授权的企业名称及授权有效期，点击房产查询按钮，选择授权的房产信息，点击保存按钮，完成授权。



4.6 我的缴税

通过【用户名称】-【我的缴税】点击“缴费”按钮，跳转到税务系统缴税页面，进行存量房销售信息确认。如下图：

已实名认证

我的信息

我的申请

草稿箱

办理中

办结箱

回退箱

我的预约

我的查询

我的授权

我的缴税

业务号

权利人

办理状态

办理状态

查询

重置

业务号	业务名称	申请时间	权利人	办理状态	操作
WW-007	二手房买卖（已在住建委备案）	2021-06-08		核税中	缴税

上一页

1

下一页

共 1 条 前往 1 页



存量房销售信息确认

信息采集 计税申报 税款缴纳 完税证明 开具发票

房屋类型	住宅	房屋用途	住宅
房屋交易方式	买卖	房屋地址	海口市美兰区美兰街道美兰社区美兰路1号
建筑面积 (m²)	48.42	交易价格	450000.0
合同金额	450000.0	合同签订时间	2021-06-07

购买方名称	纳税人识别号	证件号码	* 所占份额 (%)	* 手机号码
买方	14		50	
买方	1		50	

销售方名称	纳税人识别号	证件号码	* 所占份额 (%)	* 手机号码
卖方			100	

* 买卖方	* 家庭成员姓名	* 身份证件号码	* 成员关系
买方			本人
* 买卖方	* 家庭成员姓名	* 身份证件号码	* 成员关系
买方		14	本人
买方		14	夫妻
买方		1	子女
卖方		3	本人

提示：“请再次确认您的相关信息是否准确，税务部门将根据相关信息进行计税，如确认无误请点击【确认】按钮，如有误请点击【退回】按钮。”

确认

去申报

回退

在核对信息无误后，点击“确认”按钮并点击“去申报”按钮，进入计税申报页面。

房产交易计税申报

信息采集 计税申报 税款缴纳 完税证明 开具发票

转让方名称	征收项目	征收品目	计税依据	税率	应纳税额	减免税额	应补（退）税额
	增值税	建筑物（11%、10%、9...	496869.41	0.05	24,843.47	24,843.47	0.00
	个人所得税	个人房屋转让所得	50612.27	0.2	10,122.45	0.00	10,122.45
	城市维护建设税	县城、镇（增值税附征）	0.0	0.05	0.00	0.00	0.00
	印花税	产权转移书据	496869.41	0.0005	248.43	248.43	0.00
	土地增值税	旧房转让（核定方式）	496869.41	0.1	49,686.94	49,686.94	0.00
	教育费附加	增值税教育费附加	0.0	0.03	0.00	0.00	0.00
	地方教育附加	增值税地方教育附加	0.0	0.02	0.00	0.00	0.00

购买方名称	征收项目	征收品目	计税依据	税率	应纳税额	减免税额	应补（退）税额
	契税	存量房（商品住房买卖）	248434.71	0.03	7,453.04	4,968.69	2,484.35
	印花税	产权转移书据	248434.71	0.0005	124.22	124.22	0.00
	契税	存量房（商品住房买卖）	248434.71	0.03	7,453.04	4,968.69	2,484.35
	印花税	产权转移书据	248434.71	0.0005	124.22	124.22	0.00

申报 回退 去缴款 线下办理

房产交易计税申报

信息采集 计税申报 税款缴纳 完税证明 开具发票

转让方名称	征收项目	征收品目	计税依据	税率	应纳税额	减免税额	应补（退）税额
	增值税	建筑物（11%、10%、9...	496869.41	0.05	24,843.47	24,843.47	0.00
	个人所得税	个人房屋转让所得	50612.27	0.2	10,122.45	0.00	10,122.45
	城市维护建设税	县城、镇（增值税附征）	0.0	0.05	0.00	0.00	0.00
	印花税	产权转移书据	496869.41	0.0005	248.43	248.43	0.00
	土地增值税	旧房转让（核定方式）	496869.41	0.1	49,686.94	49,686.94	0.00
	教育费附加	增值税教育费附加	0.0	0.03	0.00	0.00	0.00
	地方教育附加	增值税地方教育附加	0.0	0.02	0.00	0.00	0.00

购买方名称	征收项目	征收品目	计税依据	税率	应纳税额	减免税额	应补（退）税额
	契税	存量房（商品住房买卖）	248434.71	0.03	7,453.04	4,968.69	2,484.35
	印花税	产权转移书据	248434.71	0.0005	124.22	124.22	0.00
	契税	存量房（商品住房买卖）	248434.71	0.03	7,453.04	4,968.69	2,484.35
	印花税	产权转移书据	248434.71	0.0005	124.22	124.22	0.00

申报 回退 去缴款 线下办理

在核实计税依据无误，可以点击“申报”按钮完成申报，或者通过“线下办理”按钮转线下窗口办理缴税。

通过点击“卖方、买方缴款”按钮进行在线缴纳税款。



房产交易计税申报

信息采集 计税申报 税款缴纳 完税证明 开具发票

纳税人类别	纳税人名称	缴款状态	征收项目	金额	操作	操作2
转让方		未缴款	个人所得税	10122.45	卖方缴款	
购买方		未缴款	契税	4968.7	买方缴款	



订单金额: 4968.70 元

订单编号: 3421060815...23605009

商户名称: 国家税务总局海南省电子税务局缴税... [订单详情\(+\)](#)

请您在2021/06/08 16:04:39前完成支付, 以免商户订单失效

直接付款

1. 输入卡号 → 2. 输入验证信息 → 3. 完成支付

信用卡/储蓄卡/中银通卡

下一步 新手操作演示

登录付款

用户名: 手机号/邮箱/自定义用户名 [快速注册](#)

密 码: [忘记密码?](#)

登录付款 新手操作演示

[银联卡支付](#) | [迷你付](#)

支付遇到问题?

1. 如果我没有注册, 如何进行付款?

答: 如果您没有注册账户, 您可以在页面左侧直接输入卡号, 点击“下一步”进行付款。您输入的银行卡信息需通过发卡行验证后才能完成交易, 安全又便捷。

2. 为什么要安装控件? 控件不能下载, 我该如何解决?

3. 付款时, 遇到提示“网站安全证书有问题”, 我该如何解决?

如需查看更多问题, 请点击 [帮助中心](#) 或联系 [在线客服](#)

完成缴款后, 可以在线开具完税证明。



不动产登记网上服务平台

REAL ESTATE REGISTRATION ONLINE SERVICE PLATFORM

房产交易计税申报

信息采集 | 计税申报 | 税款缴纳 | [完税证明](#) | 开具发票

买卖方	纳税人名称	原凭证序号	征收项目	征收品目	入库日期	实缴(退)金额	操作
买方		3	契税	存量房(商品住房...)	2021-06-08	4968.70	开具
卖方		1	个人所得税	房屋转让所得	2021-06-08	10122.45	开具



中华人民共和国 税收完税证明

No.

填发日期: 2021 年 06 月 08 日

税务机关: 国家税务总局澄迈县税务局

纳税人识别号		34	纳税人名称		马
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
	个人所得税	个人房屋转让所得	2021-06-08至2021-06-08	2021-06-08	10122.45
金额(大写) 零壹佰贰拾贰元肆角伍分					¥ 10122.45
			备注 正常申报一般申报正税自行申报现金主管税务所(科、分局), 国家税务总局澄迈县税务局 房源编号:		

5 技术支持

使用过程若有问题，可联系技术人员

技术人员：陈先生

联系电话：19585015731

上班时间为工作日 8:30-12:00；14:00-18:30，非上班时间
拨打电话，技术人员若未接听到电话，敬请谅解！