

济南市自然资源和规划局文件

济自然规划发〔2022〕62号

济南市自然资源和规划局 关于全面推行新建商品房转移登记 线上办理的通知

市不动产登记中心，各区县（含功能区）自然资源主管部门，各房地产开发企业：

近年来，随着不动产登记网办效率逐渐提升，网办业务比例大幅增加，有效缓解了大厅压力，解决了困扰购房群众办证不自主不方便的难题，给企业和群众带来便利。目前新建商品房办证已完全具备全程网办的条件。为进一步优化营商环境，规范房地产市场，提升不动产登记效率，对新建商品房转移登记全面实行线上办理制。现将相关要求通知如下：

一、业务范围

自2022年6月15日起，济南市内所有新建商品房转移登记

(含抵押登记同步办理的业务),除开发企业未申请转移登记预受理的老旧小区、未网签的历史遗留项目外,全部实行线上申请办理模式。

二、工作流程

(一) 购房人线上提交办证申请

新建商品房购房人登录网站“济南市政务服务一网通办”(<http://zwfw.jinan.gov.cn>)或下载手机APP软件“爱山东·泉城办”,注册并进行实名认证。选择首页中“热门服务”——“新建商品房买卖”,点选名下需要办证的房屋,提交办证申请。

(二) 购房人自行选择线上或窗口办理

1. 购房人提交办证申请进入办理页面后,如果选择到不动产登记大厅窗口办理,可在选择相应房屋明确申请内容后,点击“柜台办”按钮,提交相关申请,系统自动返回识别码,购房人凭识别码就近前往我市任一不动产登记大厅综合窗口进行办理。

2. 购房人可选择继续通过线上办理方式,在明确办理房屋信息后,继续录入纳税申请信息,根据系统提示信息完成线上税费缴纳,选择免费邮寄证书、领取电子证照等方式,完成新建商品房转移登记线上“不见面办”。

3. 委托他人代办的,购房人可自行提交线上办证申请,代理人持授权委托书到窗口代办后续业务时,不必携带购房人身份证原件。如购房人未提交线上办证申请的,则代理人应携带购房人身份证原件、授权委托书及其它必要材料到不动产登记窗口办理。

三、相关要求

(一) 合理安排引导与服务

1. 各大厅通过摆放易拉宝、电子屏、明白纸等方式，营造氛围，使办事群众能方便的了解政策并查看操作指引。配备不少于2名专职引导人员，在服务台或取号处分流引导办事群众。对于未提前在网上注册申请的购房人，指导其使用手机下载APP软件，提前完成线上申请后再排队取号。在购房人等待窗口叫号时，尽可能引导其通过手机APP软件“一键办理”功能，完成线上缴税和抵押确认等操作，无需窗口再进行人工受理。

2. 各大厅应提供免费WIFI，方便群众上网；可设置新建商品房办证专区或专窗，为购房人提供良好的服务环境。对于不具备使用智能手机条件的老年人，可由引导人员协助其通过大厅内的电脑提交线上申请，或由专窗直接进行业务受理。

3. 对于因系统原因，已经到达大厅办理手续的申请人无法实现网上注册和申请的，在系统恢复正常功能之前，应当及时引导购房群众在综合窗口完成办理，不得因系统原因停止办理。

（二）加强新建商品房受理及审核保障

1. 各大厅综合窗口及时调整受理流程，对已经完成网上注册的申请人，办理时提取购房人线上申请的业务信息，协助申请人补充纳税申请资料及缴纳税款；通过贷款购房，且银行已提交抵押登记申请的，协助购房人进行抵押登记确认；协助购房人录入水电气热联办信息，完成新建商品房转移登记业务受理。应加大新建商品房线上业务窗口及审核人员的配备，提高线上业务办理效率，严格落实“分钟制”办结。

2. 市不动产登记中心应不断优化业务流程，完善系统功能，简化线上操作，确保不给申请人增加负担；制作简明直观的操作

指南及视频教程，通过各种渠道提供给申请人，指导操作，提供便利；定期组织所有大厅窗口及引导人员进行培训，熟练掌握线上操作步骤，不断提升服务质量。

（三）房地产开发企业积极配合引导购房人线上办证

1. 开发企业应认真履行职责，积极配合购房人办证，在项目办大证时及时提交转移登记预申请，同时协调贷款银行及时录入抵押登记申请，为购房人自行办证提供条件，不得对购房人自行办证设置障碍。

2. 开发企业在交房过程中，应做好购房人的引导工作，向购房人正确传递不动产登记政策，积极指导购房人提前完成网上注册，指导购房人通过线上或窗口方式自行办证，不得误导购房人选择代理机构代办。

济南市自然资源和规划局

2022年6月13日

（此件主动公开）

济南市自然资源和规划局办公室

2022年6月13日印发