# 房屋买卖联办服务 **外网申请用户操作手册** (个人版)

# 目录

1	适用范	围			 	 	 	· · · · 3	
2	浏览器	要求及	登录		 	 	 	3	
	2.1	浏览器	设置		 	 	 	3	
	2.2	系统登	录		 	 	 	3	
3	系统功	能			 	 	 	4	
	3.1	整体流	程		 	 	 	4	
	3.2	登陆入	□		 	 	 	5	
	3.3	阅读须	知		 	 	 	5	
	3.4	合同校	验		 	 	 	5	
	3.5	出售方	基本信息		 	 	 	6	
	3.6	出售人	纳税信息		 	 	 	7	
	3.7	购入方	基本信息		 	 	 	8	
	3.8	购入方	家庭信息		 	 	 	9	
	3.9	购入方	纳税信息		 	 	 	11	
	3.10	电子	证照确认		 	 	 	13	
	3.11	上传	材料		 	 	 	14	
	3.12	交易	纳税登记申请	<b>j</b>	 	 	 	17	
	3.	12.1	是否有贷款码	角认	 	 	 	17	
	3.	12.2	提交申请		 	 	 ••••	17	
	3.	12.3	申请书预览.		 	 	 ••••	19	
	3.13	登记	预约		 	 	 ••••	21	
	3.14	我的	申请单		 •••••	 	 ••••	23	
	3.15	补件	确认		 	 	 	24	

#### 1 适用范围

适用于买卖双方(均为自然人)办理存量居住房屋外网申请过户业务(V2.0)。 房屋买卖联办服务不适用于部分份额转让。 申请人为购买方之一。

#### 2 浏览器要求及登录

#### 2.1 浏览器设置

为了本系统能正常运行,系统建议浏览器为Chrome、Firefox或360浏览器 极速模式(若是360浏览器要求IE版本在9.0以上)。

确保浏览器不阻拦弹出窗口。

## 2.2 系统登录

打开浏览器,在上海市政府"一网通办"网站,政务服务最下端"优化营商环境" https://zwdt.sh.gov.cn/govPortals/index

上海一网通办	首页 政务服务 要闻动态		EN 伎 🔲 登录   注册
		商环境 SS EN	/IRONMENT
(1897) (1897) 上海市公共资源交易平台	田力企业"一窗通"	後 涉外服务专家	△ 企业服务云 Q
上海市财政科技投入信息     管理平台	税费综合申报	[]] 工程建设项目审批管理系统	
(我得电力"专窗	投资项目在线审批监管平     台	▲ 不动产登记"全网通"	(B) 注销企业"一窗通"
建吉献策	🛞 人社业务自助经办平台		

找到不动产登记"全网通"专栏,点击进入,在申报入口找到"我是个人" 申请入口:



点击后跳转"一网通办"登录页面,登录后进入办事页面。

#### 3 系统功能

3.1 整体流程

1 2	3	4	5	6
合同校验出售方信息录入	购入方信息录入	材料上传	交易纳税登记申请	登记预约

流程包括:

1) 合同校验(需要录入合同号,合同有效可产生申请案件);

#### 注意:目前只可申请居住房屋

- 出售方信息录入(选择卖方之一作为主缴税人,接收短信提示,网上缴税等, 需要填写原产权份额、转让份额等相关信息);
- 3)购入方信息录入(选择买方之一作为主缴税人,接收短信提示,网上缴税等, 需要填写产权份额、婚姻户籍等以及补充家庭人员相关信息);
- 4) 材料上传(进行个人电子证照确认及上传材料,需要购买方及家庭成员、出售方各自确认本人电子证照,若读不到电子证照或当事人不认可则由申请人手工上传);
- 5)交易纳税登记申请(需要确认是否有贷款,上传贷款材料,以及提交各部门 联审,包括核价、购房人原有住房查询、登记以及购房资格审核,当核价和 原有住房查询结果出来后,经用户确认可申请纳税,最终各方的审核结果会 展示在申请页面);
- 6)登记预约(当各方审核通过后,可预约现场办理时间)。

## 3.2 登陆入口

申请预约	我的申请单		
		房屋买卖联办服务(新建商品房现房) 购房人与开发简签订出售合同,购买新建简品房(现房)。购房人与开发简签订预售合同购买新建简品房(期房),且已经取得房屋交接书的,也可以申请本登记类型。申请人应为购房人之一。	
	囹	房屋买卖联办服务(存量房) 下家向上家购买存量商品房。二手现房买卖 申请人应为购买方之一。 提作指帝	
	囹	<b>不动产抵押登记</b> 仅邀一次,立等可取	
	囹	<b>商品房预售、抵押涉及的不动产预告登记</b> 预购商品房预告登记全程网办) 预购商品房预告登记、以预购商品房设立抵押权的预告登记	

登录之后显示"申请预约",点击"房屋买卖联办服务(存量房)"进入下 一步申请页面,上方"我的申请单",可查看所有申请的案件。

#### 3.3 阅读须知

阅读办理须知,查看注意事项,勾选已阅读才可下一步

预约	我的申请单
	"房产过户一件事"办理须知
	一、适用博形:
!	购买新建商品房、委托房地产经纪机构交易或目行成交的存量房屋买卖业务。
	二、办理方式:
	买卖双方委托房地产经纪机构或由购房人通过"一网通办"平台,提交不动产登记和纳税申请,上传申请材料,确认申请信息,预约线下办理,一次办结,当场领 证。
	三、の理論程:
	1、输入网签合同编号;
	2、填写购房人家庭信息、产权份额、贷款情况、买卖双方纳税情况等申请信息,上传申请材料;
	3、相关当事人确认申请信息及接权"一网通办"平台调取电子证照作为申请材料;
	4、提文登记申请;
	5、确认核价、购房人原有住房童词结果,提交纳税申请;
	6、确计校科结果,预约线下方理时间:

## 3.4 合同校验

需要录入合同号(短号),合同有效可产生申请案件,若校验不通过,则会 相应提示,目前只可申请居住房屋。

上海市房地产只发合同 (1998年 1990) 2.5世纪天安会同人 美国人(中方) 安文人(270) 期期理想。我不同前考达他、这段和本市有关理题、中、2 有53.8世纪的。2017年前安白用的服明、经验商一致订正本有限。U 可能。 平文石方 进程 2017年前1月19日(1997年3月19日)	・ 示例图紅框处为合同编号位置 合同编号: 验证码:	
---	----------------------------------	--

合同校验-存量房

上一步 校验

# 3.5 出售方基本信息

1 合同校验	2 出售方信息录入	3 购入方值息录入	4 材料上传	5 交易纳税登记	■请 登记预约
		出售方基2	<b>\$ 信息-存量房买卖</b> 時:22080300006		智
合同編号: 坐落: 总建筑面积(平方米): 房屋类型: 签約金額(元): 申请人: *主螢税(联系人):	4302462 春贤区奉德苑10号 103.4 公寓 500,000 胡元 	签约日期: 室号部位: 地上建筑面积(平方米): 产权受记日期: 房屋性质: 共有方式: "联系手机: 能收5包信通知	2021-03-15 301 103.4 2021-02-23 商品住房 按份共有	所在区:         转移类型:         地下建筑直积(平方米):         产权证编号:         实际用途:         ·通信地址:	泰贤区 存量房买卖 0.0 沪(2021)泰字不动产权第006475号 居住
出售方信息1 代理	λ+				
出售方姓名(	8称): 曹永飞 国籍: 中国	证件类型 *产权份额	: 身份证 :	证件号码: *转让份额:	310226193611092612
*是否个人转让自用家庭唯一 出售方信息2 代理	<b>住房:</b> - - - - - - - - - -	• ]			
出售方姓名(	★ · 何/9/1日/2009/2014 - 511 - 615/11 名称): 徐永林 国籍: 中国	证件类型	: 身份证 :	证件号码: *转让份额:	310226196708152611
*是否个人转让自用家庭唯一	住房: 请振实填限特让房产呈否家庭(夫 要)唯一家庭生活用房,如有不 实,将承侣相应的法律责任。		保存	下一步	

出售方需要选择主缴税人(联系人)、**联系电话(必须为手机)、**通信地址, 需要填写出售方产权份额和转让份额(产权份额加起来要求是100,转让份额必 须等于产权份额),并如实填报是否个人转让自用家庭唯一住房。。

出售方新增代理人后,在上传材料时需要上传委托书(公证文书)和代理人 身份证明

出售方信息1 代理人—			,本市公证结构出具的,请在 码上标记四位查询码。		
出售方姓名(名称):	缪小弟	证件类型:	身份证	证件号码:	320926194710268956
国籍:	中国	*产权份额:	50	*转让份额:	50
*代理人姓名:	宇通	*代理人证件类型:	护照	*代理人证件号码:	310226195702041385
*是否个人转让自用家庭唯一住房:	不唯一	•			

委托书必须公证,本市公证结构出具的,请在公证书核验二维码上标记四位查询 码。

3.6 出售人纳税信息

自成验	2 出售方信息录入	3 购入方信息录入	4 材料上传	5 交易纳税登记申请	6 登记预约
		出售方纳税信 <sub>申请编号:2</sub>	息-存量房买卖 2080300006		智能
*出售方性质:		*是否能够提供房屋原值凭证	· 否	•	
*是否属于动迁安置房:	上传"司迁安置协议、配套商品房 (出立)单"等材料影像	▼ *是否属于售后公房	有发票为按差额/利润的20%交 *3 - 干安要为使1%/0%/和你不 上传 *公有住房出售合同、公有住 度出集价格计算表 上海市公有住	•	
	上一步	任	房出售收入专用票据"等材料影像。	下一步	

需要填写出售方性质、能否提供完整准确的原值凭证(如果选择"是"需要 录入合理费用(非必填))、选择是否动迁安置房和是否售后公房。

当鼠标点上下拉框,会提示必要上传内容或其他要求。

#### 3.7 购入方基本信息

1	2 出售方信息录入	3 购入方信息录入	4 材料上传	5 交易纳税登	
		购入方基本信/ <sub>申请编号:22</sub>	息-存量房买卖 2080300006		
合同编号:	4302462	签约日期: 2021-03-1	5	所在区:	奉贤区
坐落:	奉贤区奉德苑10号	室号部位: 301		总建筑面积(平方米):	103.4
签约金额(元):	500,000	*共有方式:单独所有	-		
*主缴税(联系人):	•	*联系手机:		*谨信地址:	
*购入方是否贷款:	否 *	*购入方性质: 💟 个人 🗌 🛙	<u>241</u>		

买方信息需要录入共有方式、产权份额类型,选择买方之一为主缴税(联系 人)、联系手机(**必须为手机**)、联系地址,选择是否有贷款,依次录入纳税份 额和产权份额。

注意:

1) 纳税份额必须为百分比,产权份额可选择百分比或分数两种类型;

2) 共有方式为"共同共有"的,纳税份额须平均分,若存在差值,最多到小数点后6位(如: 33.33333,33.33333,33.333334)。产权份额不录入;

3) 共有方式为"按份共有"的,纳税份额按百分比录入。产权份额类型选择"百分比"的,录入数字即表示产证上的份额对应的数字(数字合计必须为100); 选择"分数"的,录入分子/分母即表示产证上的份额对应的"分子/分母"(分子/分母加起来合计必须为1)。

## 3.8 购入方家庭信息

购入方信息1 添加其他家	庭成员信息 代理人+					
Ba <del>), tht</del> 7, (4-2, t+		<b>韓田安</b> ,	需要所有人选择")	新属家庭"形成家	展天系,包括购房人及家庭成	<b></b> 克
周籍: 中国		■用有:	非本市	证件央望:	考127元 310226196708152611	
*婚姻状况: 离婚单身		*家庭关系:	主申请人	*所属家庭:	徐永林	
*是否未成年人: 否	•	*受让份额:		-		
非本市家庭购房 (非本市户籍填写): 个税	•	*至今连续缴纳月数:		*三年内婚姻是否变化:	否	
购入方1家庭成员信息	家庭	关系选择主申讨	青人、配偶或未成年子女	非单身状态采集	是三年内婚姻变化包括家庭成员	
<b>姓名</b> : 张三		曾用名	:	证件类型 :	护照	•
证件号码: 213	4243	户籍情况	· 本市 · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	所属家庭:	徐永林	•
婚姻状况:未婚望		家庭关系	■ 未成年子女 ▼	是否未成年人:	毘	•
出生医学证明证件号: 123	232		未成年人需要填写出生医学证明	月证件号		
修改家庭成员					×	
*姓名:	张三		曾用名:			
*婚姻状况:	未婚单身	•	*所属家庭:	徐永林	•	
*家庭关系:	未成年子女	•	*证件类型:	护照	•	
*证件号码:	2134243		*是否未成年人:	是	•	
*户籍情况:	本市	•	*出生医学证明证件号:			
			修改			

- **所属家庭:**家庭概念为夫妻及未成年子女,如果子女成年则单独算做一个家庭。每个购入方及其家庭人员需要选择属于同一家庭(**即"所属家庭"均选择同一个购入方**),若购入方为夫妻二人,"所属家庭"也必须对应同一购入方;
- 家庭关系:选择主申请人、配偶、未成年子女,若选择未成年子女则"是否 未成年人"会自动选择"是";
- 3) 婚姻状况:须如实填写,若选择"已婚"、"离婚单身",需要上传相应婚姻证明;
- 4) 三年內婚姻是否变化: 婚姻状况选择"已婚"、"离婚单身"、"丧偶单身" 的填写; 若三年內婚姻发生变化,则需要添加婚前家庭情况

			_			
购入方信息2 添加	其他家庭成员信息 代理人+	添加婚前家庭情况				
购入方姓名:	丁桂凤	曾用名	4 :	证件类型	智: 身份证	
国籍:	中国	*户籍情》	2: 本市	▼ 证件号码	9: 352202198609105163	
*婚姻状况:	已婚	▼ *家庭关系	<b>〔</b> : 主申请人	- *所属家庭	11: 彭正军	•
*是否未成年人:	否	→ *产权份部	R: 1 / 10	*受让份额	<b>ð</b> : 50	
*三年内婚姻是否变化:	是	-				
添加婚前家庭	情况					×
添加婚前家庭	情况			前田夕,		×
添加婚前家庭 *姓	情况 名:			曾用名:		×
添加婚前家庭 *姓 <b>*证件类</b>	情况 名: 型: 身份证		*17	曾用名: E件号码:		×
添加婚前家庭 *姓 *证件类	情况 【名: 【型: 身份证	<b>~</b>	*iI	曾用名: E件号码:		×
添加婚前家庭 *姓 *证件类 *户籍情	情况 名: 型: 身份证 況:	•	*i2 *š	曾用名: E件号码: R庭关系:		×
添加婚前家庭 *姓 *证件类 *户籍情	情况 【名: 【型: <sup>】</sup> 身份证 【况:		*证 *运	曾用名: E件号码: R庭关系:		×
添加婚前家庭 *姓 *证件类 *户籍情	情况 【名: 【		*证 •雪 添加	曾用名: E件号码: R庭关系:		×
添加婚前家庭 *姓 *证件类 *户籍情	情况 名: 型: 身份证 況:	•	•证 • 3 添加	曾用名: E件号码: R庭关系:		×
添加婚前家庭 "姓 "证件类 "户籍情	情况 经名: 型: 身份证 现:		*证 *道	曾用名: [件号码: 『庭关系:		×

- 5) **户籍情况:**包括"本市"、"非本市"、"境外";
- 6) 个税或社保缴纳情况:非必填项,购买方全部为非本市的,须填写此项,如选择"个税"须上传"购房人至购房之日前五年的个人所得税清单";如选择"社保",无需上传。
- 7) 通过"添加家庭成员"来完善家庭信息,家庭成员可添加、编辑和删除。
- > 购入方新增代理人后,在上传材料时需要上传委托书(公证文书)和代理人 身份证明

购入方信息1	私加其他家庭成员信息 代理人—	添加婚前家庭情况		
购入方姓名:	彭正军	曾用名:	证件类型:	身份证
国籍:	中国	*户籍情况:本市	证件号码:	34242319840210683X
*婚姻状况:	未婚单身	, 有贷款的,委托书必须公证,本市公证结构出	*所属家庭:	彭正军 ▼
*是否未成年人:	<b>否</b>	具的,请在公证书核验二维码上标记四位查询 码	*受让份额:	50
*代理人姓名:		K-35	*代理人证件号码:	

有贷款的,委托书必须公证,本市公证结构出具的,请在公证书核验二维码上标 记四位查询码。

## 3.9 购入方纳税信息

1 合同校验	2 出售方信息录入	3 购入方信息录入	4 材料上传	5 交易纳投登记申制	6
		<mark>购入方纳税</mark> <sub>申请编号</sub>	信息-存量房买卖 : 22080300006		
*需要申 *个人购买住房,申请一年内	请减免个人住房房产税: 是 出售公有住房抵扣契税: 是	* *	"减免类型: 非z 是否申请增加无房同住人: 否	本 市家庭 *	
原有房屋申报 新 填表说明: 申报房 7月24日起五年内已赠与	着 童已签合同未办理预告登记的,填写; 的产权住房),填写产权编号和住房;	合同编号和住房地址等信息;已 地址等信息;已申请一手房认购	办理预告登记未产权登记的 资格查询的,填写一手房认	),填写预告登记编号和住房地址等信。 购资格收件编号和项目名称等信息。	息;已办理产权登记的(包括2021年
类别	区县	合同号/登记收件编号		编号/住房地址/项目名称	操作
- <b>受理</b> 点: 望园南路1529	弄1-3号(望国南路1529员 上一步		保存	下一步	

- 需要申请减免个人房产税选择是需要填写减免类型和是否需要申请增加无 房同住人,个人购买住房的选择是否申请一年内出售公有住房抵扣契税;
- 2)原有住房申报:点击新增,会根据输入的"类别"和"合同号/登记收件编号"自动填入

原有房屋申报		×
*类别:		
*合同号/登记收件编号:	产证 预告登记 合同 一手认购资格	
	校验并保存	

原有房屋申报		×
*类别:	预告登记 👻	
*合同号/登记收件编号:	235476	
·····································	•	
*编号/住房 1 未查	询到相关数据 , 请手工添加!	
	手工添加	

若输入的"类别"和"合同号/登记收件编号"查不到相关数据,可手工添加。

原有房屋申报		×
*类别:	预告登记 ▼	
*合同号/登记收件编号:	235476	
*臣县:	•	
*编号/住房地址/项目名称:		
	手工添加	

#### 新增的房屋申报数据还可进行删除操作

原有房屋申报新增				
填表说明: 申报房屋已签合	同未办理预告登记的,填写	合同编号和住房地址等信息;已 2014年(1月11日):1月11日	动理预告登记未产权登记的,填写预告登记编号和住房地址等信息;已办理产权登记 2014年2月4日,在1月1月1日,1月1日,1月1日,1月1日,1月1日,1月1日,1月1日,	8的(包括2021年
7月24日起五年内已赠与的产权1	土房),填与产仪骗亏和111房	"地址寺信息,口中谓一于厉以鸡	1资恰直调的,填与一于房认购资恰收件骗亏和坝日名称等信息。	
7月24日起五年内已赠与的产权1 美别	土房),填与产仪骗亏和任房 区县	合同号/登记收件编号	」」(四位三月137,現与一手房外则因他伙伴骗亏和以口名孙琴问思。 编号住房地址项目名称	操作
ブ月24日起五年内已順与的产校1       業別       预告登记		ABULI49日息, 〇中頃 子房八州 合同号/登记收件编号 134234	(2)(台直顶时),填与一于房认购资值权件确与和则日名称等信息。 <b>编号住房地址顶目名称</b> ==区==弄================================	<b>操作</b> 删除

3.10

## 3.11 电子证照确认

×	基本收件			
收件名称	收件各称			
房地产买卖合同	房地产买卖合同			
住房装修费用发票、装修合同装修清单、银行贷款合同、银行贷 续费、公证费等费用的	未上传			
个人所得税清单	个人所得税清单			
购房人及家庭成员名下住房	青况申报表	未上传		
	信息	×		
上一步	点击确认会发送用户确认个人电子证照,将 修改已录入信息	无法再 上传检查		
	确认	取消		

在上传材料页面第一步先确认个人电子证照。点击"确认个人电子证照", 将发送短信给买卖双方主申请人,提示案件己申请,由主申请人通知己方相关人 员登录"一网通办"--我的办件确认个人电子证照。当确认电子证照后会返回"已 反馈"状态后,才可手工上传个人材料,手工上传材料可查看可删除,但用户已 确认的电子证照申请人无法查看。

注意:

- 1) 若选择点击"确认个人电子证照",则之前已录入的信息将不可修改;
- 18 周岁(不含)以下未成年人及 70 周岁(含)以上老人无需确认电子证照, 需要手工上传材料;
- 3) 出售方仅需确认身份证照;
- 4) 收件名称根据前页已录入信息联动呈现,比如若选择"已婚、离婚"才需要 上传婚姻证明;
- 5) 未成年人只需上传户籍证明(与监护人户籍证明材料一致的,非必传)。 当点击"刷新"之后,下方会刷新出最近的电子证照确认情况。

		申请骗亏: 21040000003			
$\sim$		基本收件			
	收件名称		上传状态	上传	查看
	房地产买卖合同		未上传	①上传	☑查看
> 出售方1 [0	14 ]				
> 出售方2 [王	48 ]				
> 购入方1 [王	048 电子证照确认中]	角认中即还未反馈确认结果			
> 购入方2 [8	310 电子证照确认中]				
> 购入方3 [陈]	2014 电子证照确认中]				
> 购入方家庭成员1 [*	电子证照确认已反馈]	已反馈表示当事人已经确认	人,或无须确认,如 ↓		
> 购入方家庭成员2 [	电子证照确认已反馈]				
	上一步	刷新	上传检查		

#### 3.12 上传材料

点击"确认个人电子证照"后,即可上传其他材料,如合同、原值凭证等。 当个人电子证照已确认或者识别出未成年人、70岁以上老人后,即电子证照 已反馈状态,则可点开个人证照进行补充上传,若已读取到个人电子证照则无需 上传,也无法查看。

#### 上传材料应为材料原件。

~ 出售方1 [5 5]				
dr-14.4755-	针对未读取的电子	证照,可以手工上传	;材料,并可查	看及删除
4以1十五初		C1524A.32	F15	101700
身份证明		已上传	①上传	▶ 査看
> 购入方1 [朱 3 电子证照确认已反馈]				
收件名称		上传状态	コト焼け木田	日不能香香
身份证明		已上传	代表是个人认	人可的电子证照
婚姻证明(高婚证或高婚协议)		已上传	①上传	▲直看
户籍证明		已上传	①上传	▶□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□
居住证		未上传	①上传	一記査看

上传材料包括上传图片或 PDF

	上传状态		上传	查看
- 1 M	未上传		①上传	☑查
	信息	×		
_	请选择上传文件类型		(DTIA	
	图片 PDF			
	上传状态		上传	查看

若选择图片,则可以添加多张图片(图片需保证正向彩色清晰可读)

上传文件

图片上传一



若选择 PDF,也可以选择多个 PDF 文件

上传文件

-PDF上传--

选择文件 未选择任何文件

可以通过"查看"功能,修改已上传的材料

	中 居 <sup>签发机关</sup>	华人民共 民 才	上分局		
查看PDF	有效期限	20 ① 2 删除 关闭			×
文件序号	上传	日期	查看	删除	
1	2021-04-0	4 18:49:48	查看	删除	

注意:

- 1) 上传文件只允许上传类型全部是图片或全部是 pdf,不允许混合;
- 2) 查看 pdf 需确认本机是否已安装过 pdf 阅读软件。
- 出售方/购入方有新增代理人时,需要提交委托书(公证文书)和代理人身份证明

◇ 出售方2 [姜才琴 310226195509021622]			
收件名称	上传状态	上传	查看
身份证明	未上传	①上传	▶査看
其他材料	未上传	①上传	▶□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□
委托书(公证文书)	未上传	①上传	▶ 直看
代理人身份证明	未上传	①上传	▶ 直看
> 約 ) ナイ (大学 2004/04/07/04/05/02 市ブ2円982) (コビ# )			

## 3.13 交易纳税登记申请

## 3.13.1 是否有贷款确认

在"交易纳税登记申请"页面先选择是否贷款,选择"是"则必须填写银行 在线申请编号和上传贷款材料。

			合同信息		
合同编号:		签约日期		签约金额(元):	
坐落:		室号部位:		总建筑面积(平方米):	
*是否有贷款:	是	-			
银行在线抵押申请编号:		*贷款材料(抵押合同 、借款合同等):	未上传	●上传	▶查看
出售方姓名:					
购入方姓名:					
购入方家庭成员姓名:					
		核价或住所	房查询结果		
	核价			住房童询	
		审核	结果		
购房	资格审核	核種	Ĥ	登记预审	
		上一步	提交申请		

注意:目前若选择有贷款,须校验银行在线抵押申请编号有效才可进行下一步申请。

## 3.13.2 提交申请



 点击"提交申请",启动核价和购房人原有住房查询,次日(节假日及 双休日除外)反馈核价状态以及买方及家庭人员的住房总套数,其中核价结 果短信告知出售方及购买方主申请人,住房查询结果短信告知购买方主申请人;

用户确认核价及住房查询结果后,点击"同意并提交核税"视为同意核价和住房查询结果并申请核税;

	上一步	同意并提交核税
<del>-++</del> ++ <del>+</del>	人,什田土"工",孟,十,"	伊姆二川相大林城

若核价结果为"不通过",仍然可以提交核税,但需以官方核价结果为
 准;

	核价或住房查询结果	
▶ 登记大厅进行约	信息	主房总
	点击确定即视为同意以官方核定价格为准 , 并同意 提交核税	
	确定取消	
未	申请	  已通

- 4) 若对住房查询套数不认可,目前需要转线下处理;
- 5) 纳税、购房资格、登记联审结果会在用户确认信息后1个工作日反馈, 分别展示在此页面,同时短信告知买卖双方。

	核价或住房查询结果					
核价	当前合同所有					
核价已完成(),请关注相关核税信息。	记大厅处理。	ヨ前ロ同川市大力家庭的工房芯套数天0巻, ロ特并及博主房屋川在区1400 交易豆 記大厅处理。				
	审核结果					
购良资	核税	~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~				
i	核税已通过 核税佔運信息 核税结果信息: 增值税及附加-转让方 元 个人所得税,转让方 元 土地增值税,转让方 元 艾税,承受方:元 契税,承受方:元 印花税,承受方:元 个人住房房产税年应征额-承受方:元	小正立当核查时间不计入登记审核时限。				
上一步	下一步	我的申请单      申请书				

注意:

- 对住房查询套数不认可、购房资格不通过、纳税不通过、登记不通过则
   线上申请终止,只有重新发起新的线上申请或线下处理;
- 2)用户需对线上提交及反馈的联审结果仔细确认,包括缴税金额、产权份 额等,后续在现场不可临时修改。

#### 3.13.3 申请书预览

点"申请书"按钮,可对申请书进行预览打印

			上海	市不动	产圣	記	"—ľ	窗受理	₽"	4	言	ì申ì	青书		
	登记事)	顷 M Ma				国有建设	用地使用	又及房屋所	有权	转移到	<u></u> 後记(	存重房子	买卖)		
不	秋本     立     市	列状况 T编号		(2020) 滅	万代明 第字不計	、1011	7107是			一 天作 を 证 羽	3万式 ※记日	#B			
一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一		LARIA LARIA				新路136	<del>再6号</del>			, <u>血</u> 。 室 <sup>2</sup>	3部位	750		201	
情	情 房屋性质 フレート フレート フレート フレート フレート アン・アン・アン・アン・アン・アン・アン・アン・アン・アン・アン・アン・アン・ア				■住房 □非住房 房屋用途			居住							
~~	面积(	平方米)	129.64	是否属	于售后公	厉	見	: ■否	분결	「属于	动迁s	安置房		■是 [	否
	台间编	<u>号</u> 七隹方性质	- T	4302152 /	61710	011504110	3126673	へん 口木	南企	<u>第合工</u> 1 小:	引登り コ韭木	市企业		2021-03-	15
转		联系手机		132	111111	11		<u>- 八 日本</u> 通信	地址	: :		*111111	北列	京西路95号	
١ <u>۲</u>	姓名	(名称)	转让份	额 证作	= 类型			证件号码	)			Ę.	是否个人转	让自用家庭	唯一住房
/出	1 代	<del>忠兴</del> 珊 J	100%	<u>身</u> 	份证 5合用4	-73	310	2261955013 2261957020	1201 14138	11		-		□是 ■否	
售方		性八 售买卖取得	1 - <u>于</u> 一 1的住房,能	能提供完整、准	·	屋原債凭	ùF	2201001020				口是	■否		
	, i , i , i , i , i , i , i , i , i , i	购入方性质		■个	人口	企业		共有	方式	-		~	ļ	キ同共有	
		联系手机		132	222222	22		<u>通信</u>	地址	:			北列	<u>京西路95号</u>	7
	姓名(名 称)	曾用名	证件类型	证件号码	3	户籍	情况	婚姻状》	₹	产权 份额	受让 份额	所属家庭	家庭关系	是否三年 内婚 姻状况变 化	1437 90 90 90 90 90 90 90 90 90 90 90 90 90
	陈志丹	李东 方,、李 芳芳	身份证	310104198304	284015	■本市口 境	外省市口 外	□已婚■ 婚 □离异□ 偶	未 丧	×	50%	陈志丹	主申请人	□是■否	
受	代理人	两句	身份证	310110198708	175111				_	_					
让人 / 购入方	姓名(名 称)	曾用名	证件类型	证件号码	3	户籍	情况	婚姻状》	2	产权 份额	受让 份额	所属家庭	家庭关系	是否三年 内婚 姻状况变 化	外地家庭
	瞿丽红	去领、	身份证	310226198405	162045	□本市■ 境	外省市口 外	□已婚□ 婚 ■离异□ 偶	未 丧	×	50%	陈志丹	主申请人	■是□否	
	代理人	毛领代理   人	身份证	310110198708	175111										
			是否申	请抵押贷款								口是	■否		
	需要申请	<u>下入购买任</u> 減免个人f 税	房,甲请— 注房房产	·年内出售公有1	王厉祗5 Ⅰ是 □	<del>0契祝</del> 否		减免	类型	Į		 ■非本市 □外籍人 □港頭台	■3 「家庭口本i 、士 3及华侨口:	市家庭成年 其他	子女首次购房
			I	购 入	方家	庭情	况 (	除购。	λ	方夕	<u>۱</u>	/			
姓	名	曾用名	ì	正件类型		证件号	码			户籍	情况		所	属家庭	家庭关系
周期	\$义			身份证	31	022619890	01131328		市本	口夕	省市	■境々	卜 防	誌丹	主申请人
					婚	前家	庭成	员情:	兄						
姓	名 核	曾用名	i	正件类型 身份证	35	证件号 078119640	部 3076602		枯	<u> 户籍</u> 口列	情况   街市	口債々	所.	萬家庭	<u>家庭关系</u> 前配偶
<u> </u>				<u></u>	λ.	方原	有家〔	宜 住 房	悟	况					133001-0
序	号			类别				编号					住房地址/	「项目名称	
	1	■产证	口预告登记		一手认顾	9资格 50%48	202	025002243					1	2	
	3	口产证	ロ预告登记 ロ预告登记	. □合同 ■-	— 手认则 — 手认则	9页恰 1资格	202	025002242 1301958					22	22	
	4	■产证	口预告登记	口合同 口-	一手认顾	资格	202	025849221					1	2	
其他需	要说明的事	硕:													
1.身份 传材料 2.和本请 3.上述	申请人承诺 1.身份真实有效,与身份证明材料一致,申请内容属实,申请材料真实有效,通过"一网通办"申请办理的,线上申报事项及上 传材料与线下提交材料一致,遵守办事场所的规定;已知咳不动产登记机构告知的全部内容。 2.申请人已全面如实填报买卖双方家庭住房及家庭成员情况,已知咳房产交易(包括个人住房房产税试点)有关税收政策及国家 和本市住房限购相关规定,同意并授权本市相关职能能门标投起以定申请,查询申请人及其家庭成员名下拥有住房、户籍、婚姻、 纳税或社会保险缴纳证即够信息并提供给相关职能能门依注使用。 8.上述承诺是本人(单位)真实意思的表示。如有违反上述承诺,本人(单位)愿意承担一切法律责任。特此承诺。														
	受	让方 (购	∣入方):		(签i	章)	转	上人 (出售	方)	):			¢	(签章)	
	代	理人:			(签)	章)	代理	赴:					(	(签章)	
											申	请日期	]:	年	月日
」 重失信	I请人违反 注体名单	反上述承诺 包,在市公	苦严重破坏 公共信用信	「市场公平竞 記息服务平台	争和社 、市规	会正常和 划资源履	秩序的, 司官网予	将根据《 以公布。	上海	前社	会信	用条例	≫的规定	被列入不	动产登记严
<mark>填表说</mark>		同主志理社	<u>来生感</u> 知65	,按它公司编号	和住屋	动业等信	·自• □ 赤	咽痛生感的	+ ±	加巡	265.	古字系	上型订编与	和行民物	「「「「「」」」

# 

1. 申据房屋已经合同未办理特益警记的,填写合阿耨号和住房地址等信息;已办理预告警记未产权警记的,填写预告警记编号和住房地址等信息;已办 理产权登记的(包括2021年7月24日起五年内已赠与的产权住房),填写产证编号和住房地址等信息。已申请一手房认购资格查询的,填写一手房认购 资格收件揭号和项目名称等信息。 2. 家庭关系按主申请人、甄偶、前甄偶、未成年子女填写。

#### 3.14 登记预约

联审通过后,可"预约过户"。

核税已通过 核税结果信息: 增值税及附加-转让方:0.0元			
个人所得税-转让方: 0.0元	信息	×	),t
印花税-转让方: 0.0元 契税-承受方: 0.0元 印花税-承受方: 0.0元 房产税-承受方: 0.0元	点击确认即视为同意核税结果, 确定	可进行预约 取消	
上一步	预约过户		

<b>登记预约</b> 预约须知	智						
为保证预约工作高效、有序开展,在预约前,请仔细阅读本须知。 一、每天可申请预约次日起14天的时间段 <b>(可预约时段更新时间:9:00)</b> ,下午4点半以后不能预约第二个工作日的时间段,节假日不开放预约办理。 二、预约成功后,请在预约办理时段内,带好相关材料到登记大厅取号处,主动出示 <b>不动产登记"一网通办"预约通知单</b> ,经现场工作人员核验无误 后,换取受理号(特别提醒:请当事人全部到场后再行换号、以免过号)。							
二、及同度小 1、预约信息:网上预约申请采用实名制,填写的内容须真实有效且为当事人真实意思表示。如预约信息内容与实际登记材料内容不符将不予换取 现场管理号:							
2、预约次数:一个权证号/合同号只能存在一个有效申请; 3、预约使用:每个预约号仅限 <b>不动产登记"一网通办"预约通知单</b> 展示的不动产办理业务;							
4、预约取消:预约成功后无法在预约时间前来办理的,请于预约办理时间2天之前取消预约(因此成功预约次日办理的,该预约申请不可取 省),未取当日不如约办理业务的视为率约。							
5、如果一个权证号/合同号爽约2次,或爽约及取消预约次数累计6次的,视为非正常预约,预约系统将锁定申请的权证号/合同号,30天内停止提供预约服务							
6、案件有效期为30个自然日,请在预审通过后及时预约办理。							
预約所在区: 奉贤区 受理点: 望西南路1529弄1-3号 ▼							
预约日期: 2022-08-06 · 预约时间段: 8:45-9:30 ·							

#### ▶ 预约须知:

为保证预约工作高效、有序开展,在预约前,请仔细阅读本须知。

一、每天可申请预约次日起14天的时间段(**可预约时段更新时间:**9:00),下 午4点半以后不能预约第二个工作日的时间段,节假日不开放预约办理。

二、预约成功后,请在预约办理时段内,带好相关材料到登记大厅取号处,主动 出示**不动产登记"一网通办"预约通知单**,经现场工作人员核验无误后,换取受 理号(特别提醒:请当事人全部到场后再行换号、以免过号)。

三、友情提示

1、预约信息:网上预约申请采用实名制,填写的内容须真实有效且为当事

人真实意思表示。如预约信息内容与实际登记材料内容不符将不予换取现场受理 号;

2、预约次数:一个权证号/合同号只能存在一个有效申请;

3、预约使用:每个预约号仅限**不动产登记"一网通办"预约通知单**展示的 不动产办理业务;

4、预约取消:预约成功后无法在预约时间前来办理的,请于预约办理时间 前一天16点半之前取消预约,未取消且不如约办理业务的视为爽约。预约当天 无法取消,需在预约日次日方可再次预约;

5、如果一个权证号/合同号爽约2次,或爽约及取消预约次数累计6次的, 视为非正常预约,预约系统将锁定申请的权证号/合同号,30天内停止提供预约 服务。

6、案件有效期为30个自然日,请在预审通过后及时预约办理。

▶ 注意:

阅读预约须知,可选择预约日期及时间段,时间段约满会显示已约满,当成 功预约后,会展示预约通知单,**现场办理时带两份打印件。** 

- 1) 此预约与"随申办"-不动产登记掌上办预约号不重叠;
- 2) 取消预约的号源在次日上午 9:00 统一放号;
- 3)现场需比对未经电子证照库确认的手工上传材料原件,所有材料除特别 说明只带原件外,其余只需1份复印件。

22

	不动产登记"一	-网通办"预约通知单		
您已成功预约2021年04月15日9:30-10: 消预约。	30在闵行区水清路159号(莘庄受理点)	办理业务。请您在预约时段内办理。	若您因故无法在预约时间办理,	请在预约时间前两天取
		预约信息		
扫码区				
一网通办编号		21040700006		69
合同号				
不动产权证号				
房屋坐落		室号部位		
核税结果信息			15 M	
增值税及附加-转让方	0.0	契税-承受方	4	4700.0
个人所得税-转让方	0.0	印花税-承受方		0.0
土地增值税-转让方	0.0	房产税-承受方		0.0
印花税-转让方	0.0			- 10 M & M & M
	需要现	场携带材料清单		
交易税务	所需材料	30	登记所需材料	
1、无 2、手工上传的材料原件及复印件(1份)		<ol> <li>1、身份证明</li> <li>2、上海市房地产买卖合同(原件1份</li> <li>3、不动产权属证书(原件)</li> <li>4、抵押贷款材料(原件1份)</li> <li>5、其他相关材料</li> </ol>	})	
备注	1、可现场通过随申办APP"亮证"的身份证明9 2、已线上确认的个人电子证照免于携带原件	龟于携带原件; (身份证明除外);		
免责声明	请妥善保管《不动产登记"一网通办"预约通知	单》, 如丢失造成信息泄露, 责任自负		

## 3.15 我的申请单

可在我的申请列表查看所有申请数据。



可以通过申请编号、合同号、状态、预约时间等进行筛选查询,可以选择单 个案件点击下方的"继续办理"跳转到最后进度的页面,对已预约的案件可以进 行"取消预约",对未预约的案件可"取消申请"。

申请	预约 我的申	词道单						
			申请单	列表				
区县:		▼ 申请编号:	业务类型: ▼	合同号:	状态:	•		
预约时	间:	申请日期:		0				
					未提交	- 待审核 ■审	核通过 ■审核	不通过 ▋待补正
选择	申请编号	业务类型	房屋坐落	申请日期	状态	预约时间	预约通知单	审核状态
	2 103	存量房地产买卖	秦贤区王	2021	电子证照确认中			-
	2 001	存量房地产买卖	奉贤区兰	2021	初始			-
	2 007	存量房地产买卖	奉贤区资	2021	已预约	20210409	打印	
	2 004	存量房地产买卖	奉贤区西渡镇	2021	审核中	不同方均	央颜色代表 RizyHt本	٤ 🔳
	2 )01	存量房地产买卖	奉贤区南桥镇南	2021-	核价及住房查询中	~/>!•]0[])#	申核状态	
	210 1	存量房地产买卖	奉贤区和	2021-0	已预约	20210417	打印	
			共6条 上一页 <b>1</b> 下一页 10	条/页 ♥ 到第 1	页确定			
			继续    删	除取	7消预约			

## 3.16 补件确认

右侧审核状态,将根据不同颜色展示相应业务部门的审核状态,其中蓝色代 表业务部门在审核过程中提出补件要求,用户可点击查看补件意见跳转到材料上 传页面进行更新文件以及操作补件确认。



上传材料页面也会展示补件意见,用户更新材料后,点击"补件完成"。

上传材料 申请编号: 21040400004			
花客补件意见:結婚证缺失			
收件名称	上传状态	上传	查看
房地产买卖合同	未上传	①上传	▶ 査看
动迁安置协议、配奏商品房供应单	未上传	①上传	▶直看
住房装修费用发票、装修合同装修清单、银行贷款合同、银行贷款利息结算清单、转让住房过程中实际支付 的手续费、公证费等费用的凭证	未上传	①上传	₽₫
未上传	①上传		ī
	$\frown$		
上传检查	补件完成		
	$\overline{}$		