

商品房一手转移移动端申请操作指引

适用场景：

- 1) 新建商品房项目，一次性或者分期付款的，申请办理转移登记。
- 2) 新建商品房项目申请办理转移登记，且买方就不动产设定抵押，将抵押贷款用于支付房价款的，可申请办理增量商品房所有权与抵押权合并登记。

适用对象：

需办理一手房过户的成年大陆人员（未成年人、非大陆人员、企业暂时无法进行人脸核身校验身份）

申请前提：

申请人在微信端申请一手房转移时

- （1）需完成购房契税的缴纳；
- （2）准备有效居民身份证原件作为申请资料拍照上传。

操作指引： 购房人在一手房办证时需要通过移动端在线申请，通过该方式申请所有信息和资料具有同等法律效应，下边对一手商品房转移移动端操作进行详细操作说明：

1. 微信搜索关注【东莞市不动产登记中心】公众号



2. 进入公众号，点击【我要办事】，【办事大厅】、【商品房一手办证】



3. 人脸核身，快速验证申请人身份信息



4. 通过人脸识别技术验证申请人信息，点击【开启人脸识别验证】

16:39

人脸识别认证



当前业务需要人脸识别验证

信息将用于身份认证

证件类型

居民身份证

姓名

刘**

身份证号码

44*****12

☒ 反光识别

☐ 读数识别

☒ 我同意广东省统一身份认证平台使用我所提交的信息用于快速登录。查看《[用户服务协议](#)》和《[隐私政策](#)》

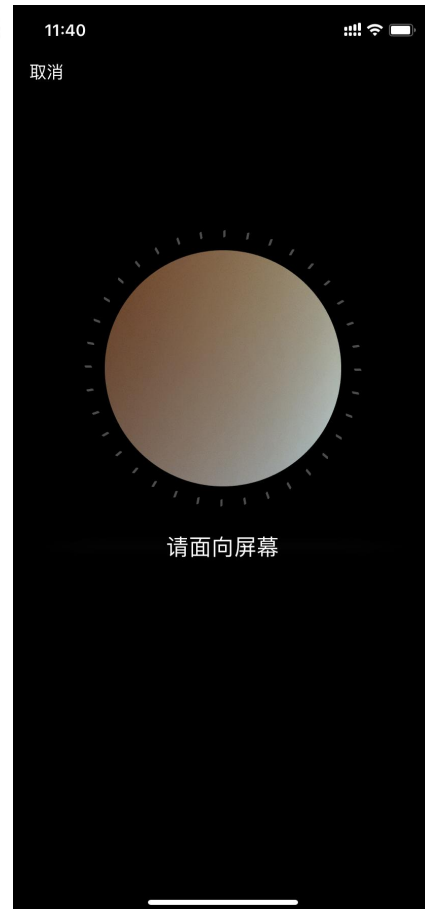
开始人脸识别验证

本服务由数字广东公司提供技术支持

广东省政务服务数据管理局保障您的个人信息安全

咨询电话：020-12345

点击【下一步】



5. 人脸识别验证成功后，可选择业务办理方式，即‘立即办’和‘线下办’，微信端申请一手房转移属‘立即办’。



6. 选择‘立即办’，进入页面后，系统会自动根据姓名和身份证号匹配申请人名下待办理一手房过户业务信息，显示如下，可核对信息：



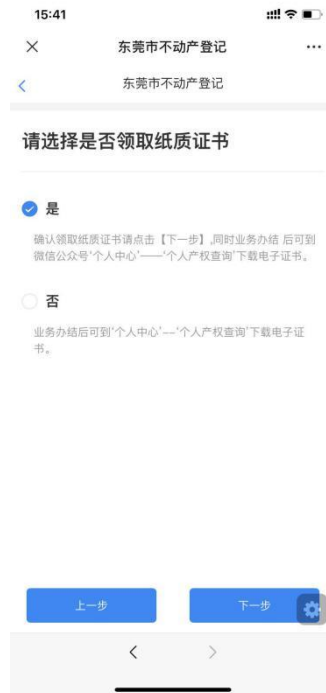
7. 点击‘申请’系统会自动创建业务申请，此时可查看‘个人业务详情’，核对无误后点击‘下一步’



- 8、附件材料上传界面，点击‘上传人像面’和‘上传国徽面’，上传有效居民身份证正、反两面，完成后点击‘下一步’



- 9 选择是否领取纸质证书（选择‘是’，颁发纸质证书，选择‘否’，不颁发纸质证书，业务办结后到微信公众号‘个人中心’——‘个人产权查询’下载电子证书）

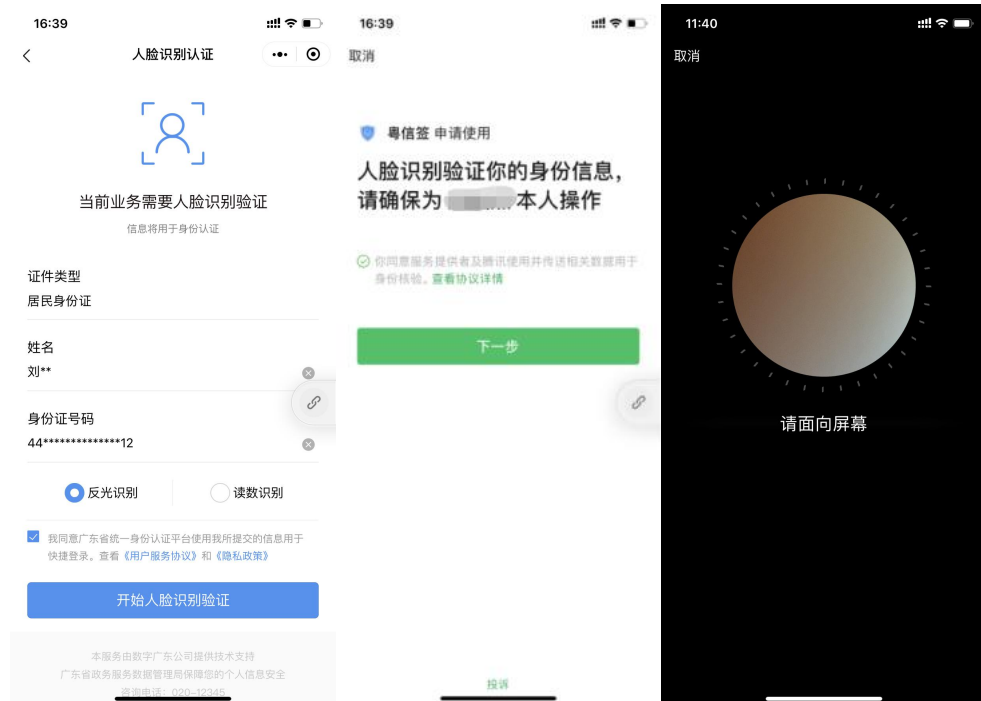


- 10 如果选择‘是’，点击‘下一步’，选择是否快递寄证（如果选择快递寄证则填写邮寄信息，如果选择自取则业务办结后到东莞市市民中心不动产公积金业务区取证窗口领取纸质证书）

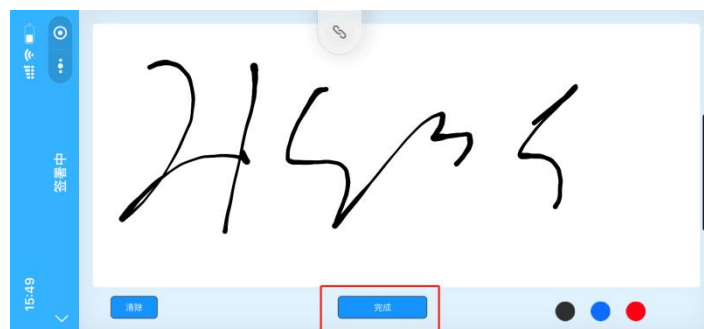


11 电子签名：长按识别图片中的二维码进行签名
开始人脸识别证





人脸核验通过返回小程序手写板进行手写签名，签名后点击完成。



签名完成后将显示以下界面，点击红框中的按钮退出签名界面，返回申请界面，点击‘下一步’



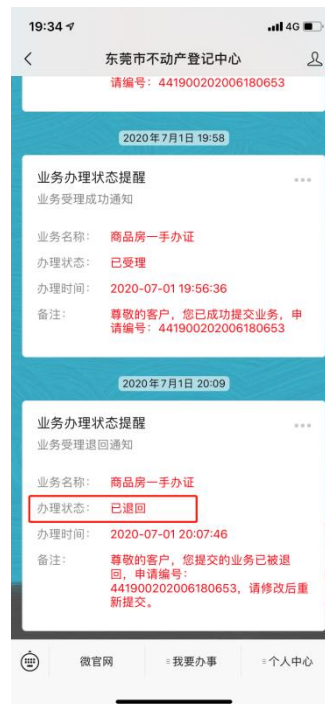
点击界面上方【在线缴费】按钮，跳转到微信支付界面，支付登记费。



- 12 交费完成后，返回到业务界面，核对信息无误后，点击最下方【提交】按钮，完成业务申请。

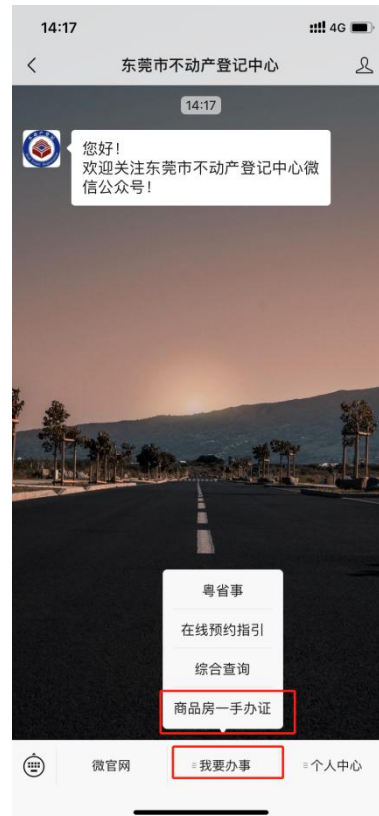


13 业务提交至不动产登记系统之后，微信端会实时更新业务进度信息，审核不通过公众号的对话框会弹出已退回的业务状态提醒。

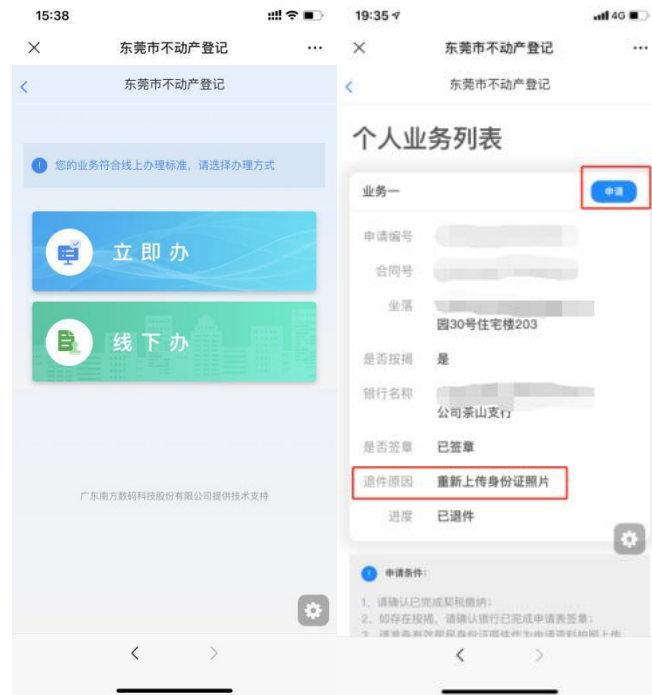


业务已退回：

- 1) 点击【我要办事】，【商品房一手办证】



2) 选择立即办，退件原因列会有详细的退件原因，点击申请按照退件原因修改即可（例如：重新上传身份证照片）



3) 浏览界面切换至身份证上传界面，点击红框中的删除按钮对图片进行重新编辑上传，修改完成之后按步骤点提交即可



退件原因提示抵押合同材料存在缺页或显示不清晰时如何处理：

退件原因如下



- 1) 浏览界面至最后一页提交页，点击获取合同按钮

09:24 4G

× 东莞市不动产登记 ...

< 东莞市不动产登记

返回 首页 >

不动产登记申请表_商品房一手转移 查看 >

不动产登记申请表_抵押权登记 查看 >

抵押合同 获取合同 查看 >

EMS邮寄信息

快递寄证 否

领证地址:东莞市南城区鸿福199号市民服务中心。
请留意短信通知预约到窗口领证。

☐ 本人确认申请资料内容无误,提交资料真实有效,并同意将附件材料作为一手办证的申请材料。

上一步 提交

< >

2) 如果银行已经重新做了预告抵押, 且已经重新上传了最新的预告抵押的合同附件, 则点击确认



3) 获取成功，可以点击查看预览附件是否是最新的抵押合同材料

09:24

4G

×

东莞市不动产登记

...

<

东莞市不动产登记

返回首页 >

不动产登记申请表_商品房一手转移

查看 >

不动产登记申请表_抵押权登记

查看 >

抵押合同

获取合同 查看 >

EMS邮寄信息

快递寄证

否

获取成功

领证地址:东莞市南城区涌涌路19号市民服务中心。
请留意短信通知预约到窗口领证。

☐ 本人确认申请资料内容无误, 提交资料真实有效, 并同意将附件材料作为一手办证的申请材料。

上一步

提交

<

保存以上内容为图片 >