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】

<	东 第1 东关 欢信办证务下电线 感支 売注 迎公事、注号厅手也办理1 第1 第1 第1 第1 第1 第1 第1 第1 第1 第	市不立 一 一 登 市击市 市市市 市市市 市市市 市市市 市市 市 市 市 市 市	动产登记 ⁴ F11:04 记中心微 不下方"和理"。 不下方"我理"。 行车线办购画线词需投诉必要。 证"在线示财工"。 "不动产到"。 "不动产到"。 "不动产到"。	中心 始信公: 地要一項約 近要一項約 新便民 近 で で で で の も で で の も で し の 手 等 い で う で の う で う の う で し の う で う の う で う つ う つ う で う で う つ う つ う で う で う で う で う で う つ う つ う で う で う で う つ う で う つ つ つ つ つ つ つ つ つ つ つ つ つ	众 心"。 "小" 小 少 业 到 清热 心	5
٢	东关 欢信办事子 沈信か正子 (1) 次にのしていたい (1) 次にのしていたい (1) 次にの一方です。) (1) 次にの一方で、 (1) 次にの一方で、 (1) 次にの一方で、 (1) 次にの一方 (1) 次にの一方で、 (1) べ	上 一 登 市击日 引以通 2345 雨	F11:04 记中心德 不动产者我 车线办理 生线办理 、限购转 管理投诉检查 服务服务	效信公: 记中,事度, 近确约; 近中, 近预询(), 行行 记中,	众 心!"-か しい。 - か - 少 - 少 - 少 - 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	
۲	东关 欢信办证务下电线 感支持: "一次",这份事、二您口劳 "一次",这个大厅手也也办市 "一次",一次"一次"。"一次","一次"。 "一次","一次"。 "一次","一次"。 "一次","一次"。 "一次","一次"。 "一次","一次"。 "一次","一次"。 "一次","一次"。 "一次","一次","一次","一次","一次","一次","一次","一次",	加产登 馬口 見 し 見 し に 通 四 に 月 辺 に 一 の 一 月 の に 月 の 一 の 一 の 一 の 一 の の 一 の の 一 の の 一 の	记中心德 不动产着"下方"我! 下方"我! 之、限购。 过"在线 过"在线 过"在线 了需及务服务	(信公) (記の) (記) (記) (記) (記) (記) (記) (記) (記	众号 心『····································	
	欢信办事、 之众厅 手也之。 窗 东市 北 第 下 手 电 可 弗 、 第 、 一 您 口 办 节 、 " 您 你 方 " 、 " 您 你 方 " 、 " 您 你 你 " " 次 你 " " 》 " 》 " 》 " 》 " 》 " 》 " 》 " 》 " 》 "	《 第 市 加可 引 引 引 引 引 引 引 引 引 引 引 引 引	不动产着 下方"我! 在线办理查 、限购查 过"在线 篇一个。 一个。 一个。 一个。 一个。 一个。 一个。 一个。 一个。 一个。	記中/ 要一事房 词約" 词何约" 词便民 记中/	心微 ("-" 号办 业 到线 清热 心的	
	感谢您对东 支持!	、莞市	不动产登	记中,	心的	
	20141					
			粤省事			
			在线预约			
			授权委托			
		L	办事大厅			
•	营商环境		= 我要办事		- 个人	、中心

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		::!! 중 ■)
<	人脸识别认证	••• •
当前	「 小业务需要人脸识 ^{信息将用于身份认证}	引验证
证件类型 居民身份证		
姓名 刘**		8
身份证号码		S
44*********	****12	۲
0反	光识别	读数识别
✓ 我同意广东行 快捷登录。1	省统一身份认证平台使用我 查看 <mark>《用户服务协议》</mark> 和《	所提交的信息用于 隐私政策》
	开始人脸识别验证	E
本 广东省政	服务由数字广东公司提供技 务服务数据管理局保障您的 资询电话:020-12345	术支持 个人信息安全

点击【下一步】



 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:

<	东莞市不动产登记	
	东莞市不动产登记	
个人业	务列表	
业务一		6 1
申请编号		
合同号		
坐落	圆30号住宅楼301	
是否按揭	是	
银行名称	公司茶山支行	
是否签章	未签名	
进度	待申请	
•#88#		
1, 请错认已: 2, 如存在接 3. 请准备有	完成契股撤纳: 6、请确认银行已完成申请表当 效居民身份证原件作为申请资料 条件,请点击【 申请】 按钮。	1411 11050 上作
如已具备上出		

 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'

15:39		:::: † II)
×	东莞市不动产登记	
<	东莞市不动产登记	
个人	业务详情	
申请编号	441900202007090519	
权利人		
证件号码		
联系人		修改
联系电话		确认
合同号		
坐落	东莞市企石镇南方語南方花1 档301	830号住宅
建筑面积	125.43	
● 请核实	r信息,准确无误后,点击【下一步	1
	₩-#	6
	< >	

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)

15:41		::!! 🕈 🗊
×	东莞市不动产登记	
<	东莞市不动产登记	
请选择是	是否领取纸质证书	
✓ 是		
确认领取纸 微信公众号	质证书请点击【下一步】,同时业务 '个人中心'——'个人产权查询'下朝	办结 后可到 闻电子证书。
○否		
业务办结后 书。	可到'个人中心'——'个人产权查询'了	「载电子证
Ŀ	-步 下-	* 🗘
	< >	

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)

15:41		#‼?∎
×	东莞市不动产登记	
<	东莞市不动产登记	
寄证方式	式 🥏 快递寄证 💿 自取	
收件人	请输入收件人	
收件电话	请输入联系电话	
收件地址	请输入你的地址	
● 请选持	呈是否快递寄件	
	-	

< >

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。

	::!! ♀ ■
东莞市不动产登记	
东莞市不动产登记	
	>
4.	
-	
11	
上供人傳商	
工作入修图	
M 61 6 31 34	
and Water	
1000	
上传国徽面	
- 实管问	三十四 2
L卖管问 	
-步	HA D
	 东莞市不动产登记 东莞市不动产登记 4 上传人像面 上传人像面 近日、日本の近日 上传入像面 上传入像面

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。

15:43		::!! † 📭
×	东莞市不动产登记	
<	东莞市不动产登记	
在线缴费		>
身份证明材料	H_	
预集商品度3	上传国徽画	20.
-		
÷	-#	¹⁰² 🗘
	< >	
■ 中国移动 4G く	。 21:43 东莞市不动产登记	 # 86% () # 86% ()
	提交成功	
	返回首页	

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)

.atl 46 i		19:35 1			10.00
	东莞市不动产登记	×		东莞市不动产登记	×
	东莞市不动产登记	<		东莞市不动产登记	
	务列表	个人业			
			方式	符合线上办理标准,请选择办理	① 您的山
Rith.		业务一			
		申请编号		☆ 80 本	
		合同号			Ē
	圆30号住宅楼203	坐落			
	是	是否按揭		线下办	
	公司茶山支行	银行名称			
	已签章	是否签章			
	重新上传身份证照片	這件原因	ヶ 語	南方数码科技职份有限公司提供技术。	
E	已退件	进度		1923 M 1937 I I A DA DO 13 PA A - UNE U DA 11 3	
		● 申请条件			
5.00 (1.00 (El 1- 46)	1.成員税億済) 8、請請认限行已完成申请表答 ※原見真存に高法から由活売利	1、请确认已5 2、如存在很) 3、课业专家	¢		
	< >			< >	

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的编辑上传,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

	300
业务办理物	<mark>代态提醒</mark> 知
业务名称:	商品房一手办证
办理状态:	已退回
办理时间:	2022-09-07 09:00:53
备注:	尊敬的用户!您申请的一手办证业务(441 900202209060787)已被退件,特此告 知,谢谢。退件原因:合同编号为"440 20120200244109"的抵押合同不完整 ,存在缺页情况,导致部分信息无法核 实,由于预告登记上传的就不完整,请 先申请预告登记更正,再重新提交办理 ,可咨询:0769-22835789

1) 浏览界面至最后一页提交页,点击获取合同按钮

09:24		🚛 i 46 📖
×	东莞市不动产登计	si
<	东莞市不动产登证	5
火吉 9100/57	(91日天大	単位して
不动产登记 一手转移	申请表_商品房	查看 >
不动产登记 登记	申请表_抵押权	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	5民服务中心。
请留意短信道	通知预约到窗口领证。	
本人确i	认申请资料内容无误, 司意将附件材料作为一 [。]	提交资料真实有 手办证的申请材
料。		
料。 上-	-#	握交
料。 上-	-# 〈 〉	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

次原原市不动产登記 (次原原市内)产登記 (水面产登記申请表」商品局 「子转移 石动产登記申请表」抵押权 登記 石动产登記申请表」抵押权 登記 近期合同 鼓取合同 登記 日 <th>09:24</th> <th></th> <th>🖬 4G 🔳</th>	09:24		🖬 4G 🔳
大時市不动产登记 第二 不动产登记申请表_商品房 重命 不动产登记申请表_抵押权 重命 古山产登记申请表_批押权 重命 近一日 登记 近期中合同 登取合同 重句 班和合同 登取合同 重句 世が認識者信息 日本 東取后将会覆盖店合同, 是否提该 日本 東京 御认 東京 小時高姿料内容去成, 提交资料真实有 大時込申请资料内容去成, 提交资料真实有 第二 上一步 正文	×	东莞市不动产	登记 …
(※目前回面房天※日前) 正有 不动产登记申请表_商品房 重看 不动产登记申请表_抵押权 重看 死动产登记申请表_抵押权 重看 抵押合同 贫取合同 重看 EMS邮寄信息 使 获取后将会覆盖原合同,是否提续 調 取消 成以申请资料内容无误,提交资料真实有效 本人确认申请资料内容无误,提交资料真实有效 其一步	<	东莞市不动产	登记
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			
不动产登记申请表_1纸押权 员记 百希 抵押合同 获取合同 查希 EMS邮寄信息 使 获取后将会覆盖原合同,是否继续 1 1 取消 1 本人确认申请资料内容无误,提交资料真实有 发,并同意将附件材料作为一手办证的申请者 上一步 1	小动产登 一手转移	心中请表_商品房	
抵押合同 贫取合同 查结 EMS邮寄信息 使 获取后将会覆盖原合同, 是否继续 遭 取消 商认 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。	不动产登 登记	2申请表_抵押权	
EMS邮寄信息 使 获取后将会覆盖原合同,是否继续 到 取消 确认 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。	抵押合同		
 获取后将会覆盖原合同,是否继续 取消 确认 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。 	EMS邮寄	信息	
 取消 職认 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。 	快	获取后将会覆盖原合同	,是否继续
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	领	取消	确认
1-# HZ	本人 〇 效, 料。	确认申请资料内容无误 并同意将附件材料作为	,提交资料真实有 一手办证的申请材
		1-#	ф.
< >		<	>

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	•••
< 」災告冏吅/万支	东莞市不动产到	登记	兰信 >
不动产登记电 一手转移	申请表_商品房		查看 >
不动产登记 登记	申请表_抵押权		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 莞市南 ————————————————————————————————————	中民服务中心	N _o

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。

