

# 焦作市自然资源和规划局文件

焦自然资〔2020〕16号

---

## 焦作市自然资源和规划局 关于进一步优化营商环境实行部分涉企 不动产登记业务网上办的通知

各县（市）自然资源和规划主管部门，市不动产登记中心、地产交易中心、基础地理信息中心，各相关企业：

为进一步深化“放管服”改革，优化我市营商环境，不断提升企业和群众的获得感，现就推进预售商品房合同备案等五类涉企不动产登记业务“网上办”“不见面审核”和不动产登记电子证照推送有关事项通知如下：

### 一、适用范围

**(一) 实行“网上办”的业务包括:**

1. 预售商品房合同备案;
2. 预购商品房预告登记;
3. 预购商品房抵押权预告登记;
4. 一般抵押登记;
5. 国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记。

**(二) 适用主体:**

1. 布设有不动产登记线上“从业端”的房地产开发企业;
2. 与自然资源主管部门签订“不动产登记+金融服务”政银合作战略协议的金融机构。

**二、上线时间**

2020年4月1日起正式上线运行。

**三、结果查询**

对已经核准登记的,可通过河南政务服务网、焦作市不动产网上办事大厅、不动产登记线上“从业端”等方式查询办理进度;通过不动产登记线上“从业端”下载和利用不动产登记电子证照。

**四、相关要求**

各县(市)不动产登记机构、市不动产登记中心、市基础地理信息中心要加强对布设“从业端”的开发企业、金融机构的业务培训、指导与管理,建立并保持长期有效的沟通协调机制,及时研究解决问题,稳步推进,确保各项工作落到实处。

市本级不动产登记服务平台使用问题可拨打咨询电话：  
0391-3568709、8786299

附件：五类不动产登记业务网上办操作说明



## 附件

# 五类不动产登记业务网上办操作说明

本操作说明对预售商品房合同备案、预购商品房预告登记、预购商品房抵押权预告登记、一般抵押登记、国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记等五类不动产登记业务“网上办”操作程序具有可指导性。办理机构要依据相关法律法规规定，对申请材料进行合理审慎的审查，确保上传申请材料和生成的电子表单合法有效。

### 一、开发企业网上办理

开发企业和购房人通过不动产登记中心在开发企业布设的线上“从业端”在线申请，不动产登记中心接收在线申请，对符合登记条件的预售商品房合同备案、预购商品房预告登记、国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记在线办理。

（一）申请：对符合办理登记条件的，申请人可通过开发企业线上“从业端”完成在线申请，填写相关登记申请信息，双方签字、签章、拍照后，通过高拍仪或扫描仪将相关纸质申请材料转化为电子档案，提交上传至“从业端”。

（二）受理：不动产登记中心根据线上“从业端”提交的电子档案查验申请材料，对于申请材料齐全且符合法定形式的，予

以受理。

(三) 审核登簿: 不动产登记中心审核后, 符合预售商品房合同备案条件的, 予以备案; 符合登记条件的, 将登记事项记载于登记簿, 并同时生成“不动产登记电子证照”向开发企业或申请人进行推送。

(四) 证书发放: 开发企业可依据不动产登记中心推送的“不动产登记电子证照”办理相关联登记业务, 申请人到不动产登记大厅领取不动产权证书, 也可通过免费邮政快递邮寄。

申请人选择到不动产登记大厅现场核验办理的, 经不动产登记中心现场核验符合登记条件的, 按“即办件”办理。

(五) 缴费与资料归档: 不动产登记中心与开发企业约定缴费和资料归档方式。

备注: 对于新建商品房转移登记业务, 已缴纳税款的购房人也可选择通过开发企业线上“从业端”完成在线申请、到不动产登记大厅现场核验的方式办理。

## 二、金融机构网上办理

与市自然资源和规划局签订“互联网+不动产登记+金融”战略合作协议的金融机构, 可依据协议约定, 在“不动产抵押登记便民服务点”完成预购商品房抵押权预告登记、一般抵押登记在线申请, 不动产登记中心接收在线申请后, 对符合登记条件的在线办理。

（一）申请：对符合办理登记条件的，申请人可通过金融机构线上“从业端”完成在线申请，填写相关登记申请信息，双方签字、签章、拍照后，通过高拍仪或扫描仪将相关纸质申请材料转化为电子档案，提交上传至“从业端”。有条件的金融机构，可将主债权合同及抵押合同简化成结构化合同表进行提交，也可与现有不动产登记平台技术对接，运用电子签章、身份认证识别等现代化技术手段，实现电子抵押合同生成及推送。

金融机构提交抵押权消灭的证明材料，可单方申请注销登记。

（二）受理：不动产登记中心根据线上“从业端”提交的电子档案查验申请材料，对申请材料齐全且符合法定形式的，予以受理。

（三）审核登簿：经审核符合登记条件的，不动产登记中心将登记事项记载于登记簿，并同时生成“不动产登记电子证照”向金融机构推送，可作为金融机构放款依据。

#### （四）缴费与资料归档

不动产登记中心与金融机构约定缴费和资料归档方式。