

焦作市自然资源和规划局文件

焦自然资〔2023〕140号

焦作市自然资源和规划局 关于推行购房人自行申请办理新建商品房 转移登记的通知

各县（市）自然资源和规划主管部门、市不动产登记中心：

为深入贯彻落实“放管服”改革，进一步优化营商环境，全面提高企业群众办事便利度，有效遏制不动产登记历史遗留问题的发生，决定在全市范围内推行购房人自行申请办理新建商品房转移登记，作为“交房即交证”的有力补充。现将有关事项通知如下：

一、实施范围

已办理新建商品房买卖合同网签备案，尚未进行国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记的新建商品房。

二、实施措施

（一）新建商品房首次登记

1、企业申请。开发企业申请办理新建商品房“房地一体”首次登记时，应当同时向登记机构提交承诺书和不动产转移登记单方申请批量确认明细表。

2、项目公示。对于已完成首次登记，且提交承诺书和不动产转移登记单方申请批量确认明细表的项目，登记机构将在“焦作市不动产”微信公众号上进行公示。

（二）新建商品房转移登记

1、新建商品房首次登记时开发企业已提交转移登记单方申请的项目，购房人可委托开发企业代为申请办理商品房所有权转移登记，也可由购房人自行申请办理。

2、开发企业不同意购房人自行申请办理新建商品房转移登记的，应当向登记机构提交相应材料（包括但不限于买卖合同解除协议、因商品房买卖合同纠纷提起诉讼或者申请仲裁的受理通知书、确认商品房买卖合同解除的生效法律文书等）。

3、购房人自行申请办理商品房转移登记时，应向登记机构提交填写完整的不动产转移登记申请书（开发企业在转让方加盖公章）、身份证明材料、经网签备案的商品房买卖合同、完税凭证。

三、其他事项

1、按揭贷款购房的，购房人自行申请办理后，商品房所有权已转移的事实由购房人自行告知贷款银行，登记机构同时向贷款银行和开发企业推送登记信息，贷款银行配合购房人办理预购商品房预告抵押权转现房抵押权登记。

2、本《通知》事项自 2023 年 7 月 1 日起在焦作市本级执行，焦作市所辖（市）县参照执行。

3、本《通知》由焦作市自然资源和规划局负责解释。

附件：1.不动产转移登记申请书

2.承诺书

3.不动产转移登记单方申请批量确认明细表



附件 1

不动产转移登记申请书

不动产权登记申请书

(首次、转移、变更、更正)

信息收集证明：本申请书信息系依法定取
权收集，用于不动产登记和登记资料利用。

申请类型	☐ 土地 ☐ 房屋 ☐ 森林、林木 ☐ 构筑物 ☐ 其他					☐ 平方米 ☐ 亩 ☐ 公顷 ☐ 立方米					
登记类型					登记原因				业务编号		
登记申请人（受让人/现房主）											
共有情况											
名称（姓名）		证件类型	证件号码		占有份额（%）		联系电话				
代理人		证件类型		证件号码			联系电话				
登记申请人（转让人/原房主）											
名称（姓名）		证件类型	证件号码		占有份额（%）		联系电话				
代理人		证件类型		证件号码			联系电话				
申 请 情 况											
坐落						原不动产证号					
申请 登记 不动 产权 状况	幢号	房号	单元	所在 层数	房屋结构	建筑面积 (m²)	套内面积 (m²)	分摊面积 (m²)	规划用途	房屋价值（元）	
总层数		建造年代（竣工年限）				单位性质					
房屋所有权取得方式						房屋性质					
土 地 信 息	宗地面积(m²)		土地使用权面积(m²)		权利性质						
	独用面积(m²)		分摊面积(m²)		权利类型						
	土地用途				土地使用年限						
确 认 栏											
申请人承诺所提交的申请登记材料、申请信息真实、合法、有效，如有不实，由申请人承担一切法律责任。											
申请人（转让方）：					申请人（受让方）：						
代理人：					代理人：						
年 月 日					年 月 日						
受理人					受理日期						

附件 2

承 诺 书

焦作市不动产登记中心：

兹有_____（单位）前来申请办理
坐落于_____项目的不动产
首次登记业务。

我单位承诺：在办理新建商品房首次登记后，将同意单方申请的不动产登记申请书填写完整并加盖公章交给购房人，购房人可单方申请办理新建商品房转移登记，我单位对提供给购房人的登记申请资料的真实性、合法性和有效性承担责任。

特此承诺。

承诺单位（盖章）

日期： 年 月 日

附件 3

不动产转移登记单方申请批量确认明细表

(开发企业盖章)

_____小区_____号楼不动产转移登记单方申请确认明细表				
编号	买受人姓名 (存在共有 人的中间加 “/”)	买受人身份 证号(存在共 有人的中间 加 “/”)	房号(与购房 合同一致)	购房发票金 额(单位:元)

(注: 多页明细表表头均盖公章和盖骑缝公章)

年 月 日

