

二手房买卖业务办理操作说明

一、网上操作

第1步：登录“济南政务服务一网通办”

(<http://www.jinan.gov.cn/col/col57769/index.html>)

点击主页上的“不动产登记”-“更多”。



第 2 步：选择“房屋类登记”-“二手房买卖”



第 3 步：添加二手房买卖业务（水电气热可一并申请联办过户），点击“确认进行联办”按钮



第 4 步：勾选“我已阅读并同意上述《信用承诺书》”点击“下一步”，核对申请人基本信息，确认无误后点击“下一步”。

信用承诺书

为营造诚实守信的信用环境，树立企业诚信守法经营形象，本人（单位）作出如下信用承诺：

（一）严格遵守国家法律、法规、规章和政策规定，依法从事生产经营活动，重信守诺，维护良好的企业信用记录，并主动接受政府、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督，积极履行社会责任。

（二）本人（单位）提供给行政监管部门、司法部门及行业组织的所有资料均合法、真实、准确和有效，无任何伪造修改和虚假记载，对所提供资料的真实性负责。

（三）自觉遵守本人（单位）企业法人代表、董事、监事、高管）积极遵守国家法律法规，维护良好的个人信用记录。

（四）发生违法失信行为，依照有关法律、行政法规规定接受行政执法部门给予的行政处罚、约束和惩戒，并依法承担相应责任。

（五）同意本《信用承诺书》向社会公开。

☐ 我已阅读并同意上述《信用承诺书》

下一步

信用承诺书

基本信息

表单填写

材料上传

申请结果

证件类型：	身份证	*证件编号：	
*姓名：		*联系电话：	

上一步

下一步

第 5 步：输入合同号并点击查询按钮，获取相关信息后，买方卖方分别在各自页面填写并确认买卖双方信息、房

屋信息、抵押合同、纳税、家庭等信息后点击“下一步”。

二手房买卖

信用承诺书

基本信息

表单填写

材料上传

领证方式

申请结果

业务表单

业务表单

打印

二手房买卖

不动产登记受理: 0531-68969610

申请人员类型

☐ 卖方申请

☐ 买方申请

获取结果

不动产查询结果:

经办机构

无

网签合同信息

方信息

序号	名称	人员类型	证件类型	证件号码	共有份额
1					

交易价格

元

交易时间

第 6 步：上传购房发票照片，点击“下一步”。选择领证方式并提交。

表单填写

申报材料

邮寄信息

信息确认

邮寄信息

取件方式:

☒ 柜台领证

☐ EMS领证

☐ 电子证照

取件地址:

可预约就近的不动产登记服务大厅领取不动产权证书

第7步：提交成功后，可前往首页，点击“登录名称”进入“用户中心”，随时查看业务办理进度，预审通过后会发送短信至您预留的手机号，并按短信通知的要求进行网上缴费、完税等操作。

二、手机 APP 操作

第1步：下载爱山东泉城办 APP 注册用户，点击“我的”页面最上方“登录/注册”进行用户注册。



第2步：申请不动产登记二手房买卖业务，返回 APP 首页，点击“我要办”，选择“不动产专区”——“二手房买卖”，添加业务并确认进行联办



申请人如未交纳契税的，在接到通知确认短信后，可就近预约不动产登记窗口进行现场确认及缴纳契税，如同时收到电子税务局通知短信也通过点击“不动产服务”——“不动产其他服务”——“房产交易税费缴纳”，完成线上交税。



三、电子证照

获取电子证书：申请人网上全流程办理的商品房转移登记业务的，登录泉城办 APP，点击“我的”选择“不动产证书和证明”进行获取，



不动产权证书（电子）

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2020



中华人民共和国自然资源部监制

编号 No 37011073027

鲁（2020）济南市 不动产权第0164693 号

权利人	赵某某
共有情况	单独所有
坐落	市中区某某路某某小区1号楼1-101
不动产单元号	370103999999GB00001F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/商品房
用途	其他普通商品住房用地/住宅
面积	共有宗地面积10000.00㎡/房屋建筑面积100.00㎡
使用期限	2020年01月02日起2090年01月01日止
权利其他状况	房屋结构：钢结构 专有建筑面积：80.00㎡/分摊建筑面积：20.00㎡ 房屋总层数：8，所在层数：1
附记	