

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/col157769/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）提供的行政监管部门、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成分，对所提供资料的真实性负责。

（三）自觉约束本人（单位企业法人代表、董事、监事、高管）严格遵守国家法律法规，维护良好的个人信用记录。

（四）发生违法失信行为，依据有关法律、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：	<input type="text"/>
*姓名：	<input type="text"/>	*联系电话：	<input type="text"/>

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”。

The screenshot shows a web-based application for second-hand house purchases. At the top, there is a navigation bar with tabs: '信用承诺书' (Credit Commitment Letter), '基本信息' (Basic Information), '表单填写' (Form Filling), '材料上传' (Material Upload), '领证方式' (Issuance Method), and '申请结果' (Application Result). Below the navigation bar, the title '业务表单' (Business Form) is displayed. The main content area is titled '二手房买卖' (Second-hand House Purchase) and includes a sub-section '不动产登记查询结果' (Real Estate Registration Inquiry Result) with a dropdown menu showing '无' (None). There are sections for '网签合同信息' (Online Contract Information) and '双方信息' (Information of Both Parties), which contains a table with columns: 序号 (Sequence Number), 名称 (Name), 人员类型 (Person Type), 证件类型 (Document Type), 证件号码 (Document Number), and 共有份额 (Joint Share). At the bottom right of the form, there is a '打印' (Print) button.

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。

This screenshot shows the step 6 interface for uploading purchase invoice photos. At the top, there are four circular icons with corresponding labels: '表单填写' (Form Filling), '申报材料' (Submit Materials), '邮寄信息' (Postage Information), and '信息确认' (Information Confirmation). Below these icons, the section '邮寄信息' (Postage Information) is visible. It contains a radio button group for '取件方式' (Collection Method) with three options: '柜台领证' (Counter Collection), 'EMS领证' (EMS Collection), and '电子取证' (Electronic Collection). The '柜台领证' option is selected. A note below states: '取件地址：可预约附近的不动产登记服务大厅领取不动产权证书' (Collection Address: You can make an appointment at nearby real estate registration service halls to collect the property rights certificate).

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



第3步：阅读信用承诺书并勾选确认，输入二手房合同业务号、不动产权证号提取业务信息，录入相关信息并确认

第4步：上传完毕资料完成后，申请人可等待政务网平台12345发送确认短信，也可自行在“我的”中，全链条业务查询办理情况。



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。

登记机构（章）
2020年8月11日
不动产登记专用章

中华人民共和国自然资源部监制
编号 No 37011073027

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
不动产权单元号	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10000.00m ² /房屋建筑面积100.00m ²
使用期限	2020年01月02日起2090年01月01日止
房屋结构	钢结构
权利其他状况	专有建筑面积：80.00m ² 分摊建筑面积：20.00m ² 房屋总层数：8 所在层数：1
附记	