

新建商品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”-“新建商品房买卖”

不动产登记专区

技术支持：0531-66607982 工作日：8:30

不动产登记资料查询

房屋类登记

土地类登记

其他服务

转移登记

新建商品房买卖

二手房买卖

婚内财产约定

离婚财产约定

共有人增减或共有份额变更

赠与

继承

安置房

第 3 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，诚实守信，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成分，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机关给予的行政处罚、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4步：输入合同号并点击查询按钮，获取相关信息后，确认买卖双方信息、房屋信息、询问事项涉税信息（贷款买房的同时确认抵押信息）后点击“下一步”。

基本信息

[请阅读网上登记申请操作指引](#)[请阅读网上缴税申报操作指引](#)[不动产登记咨询:0531-68969610](#)

* 证件类型: 身份证

* 证件编号: 3

* 姓名:

* 联系电话: 1

* 合同号: 销售(字)

查询

① 请输入合同号并点击查询按钮, 获取相关信息。地下室和车库 (位) 均需单独提交申请。

② 新建商品房存在多个权利人, 需所有权利人都进行业务申请。

上一步

第5步：上传购房发票照片，点击“下一步”。选择领证方式。

表单填写

申报材料

邮寄信息

信息确认

申报材料

序号	材料名称	样例	文件名称	提交方式
1	★ 购房发票	样例预览1 样例预览2		选择附件

上一步

下一步

 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6步：确认信息后，系统生成“不动产登记申请表”，可选择在线签章，无需到不动产登记大厅，全程在线办理；如选择“不签章，直接提交”需要您来不动产登记大厅签章确认。

法定代理人或负责人		联系电话	
代理人姓名		联系电话	
代理机构名称			
不动产坐落	市		
不动产单元号			
面积	10		
原不动产权证书			
构筑物类型			

☐ 电子证照
本人同意只领取不动

☐ EMS领证
本人自愿委托中国邮政
有限公司济南分公司将上
述不动产单元号与委托人自
己的不动产权证书

收件人姓名：
收件人地址：

☒ 柜台领证

请使用泉城办app扫描二维码进行人脸识别，识别成功并已制作签章后请

点击签章按钮

关闭
签章

1、申请登记事项是否为申 2、申请登记的不动产是否 3、是否为优先对象？	是(✓) 否() 是(✓) 否() 是() 否(✓)
---	---

其他事项 购房总价款：123 元。

本申请人对填写的上述内容及提交的申请材料的真实性负责。如有不实，申请人愿承担法律责任。

义务人（签章）：

代理人（签章）：（签字按手印）

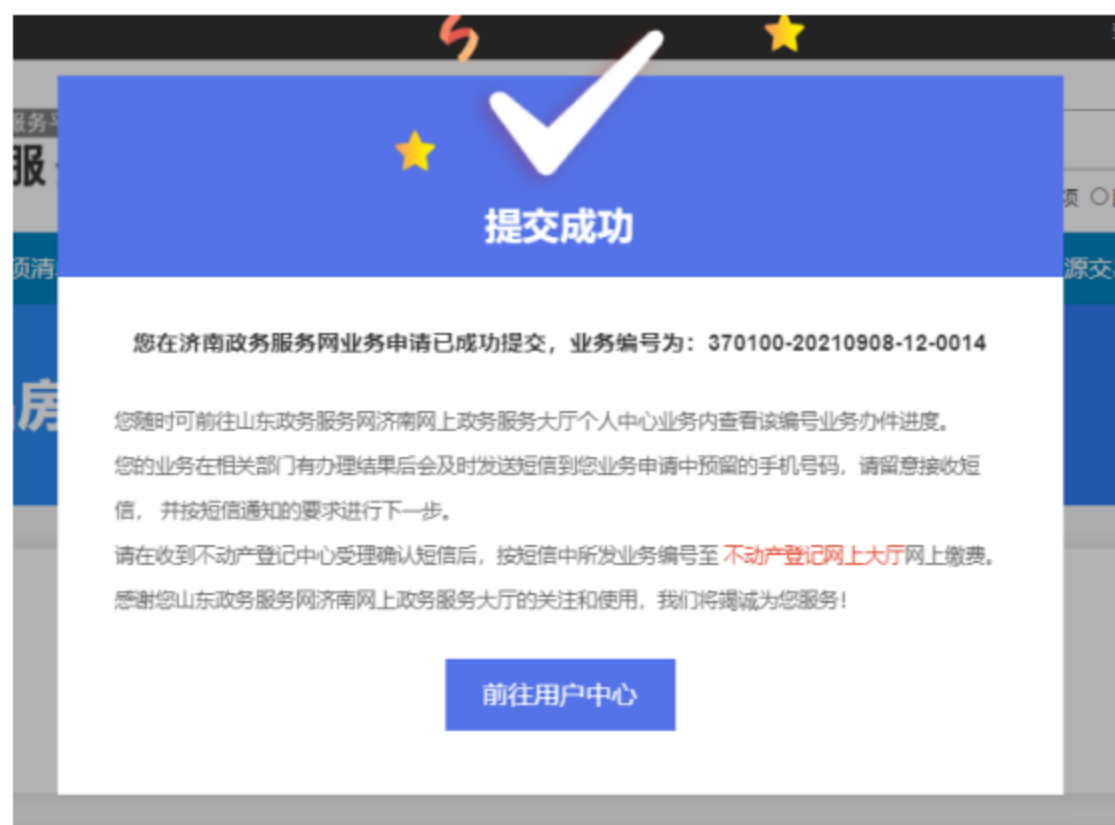
年 月 日

权利人（签章）：

代理人（签章）：

2021年 9 月 8 日

上一步
签章
不签章，直接提交



第 7 步：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：申请不动产登记新建商品房买卖业务，返回APP首页，点击“我要办”，选择“不动产专区”——“新建商品房买卖”，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，输入商品房销售合同编号提取业务信息，录入相关信息并确认



第4步：上传完毕资料完成电子签名签章后，至此申请完成，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”，完成线上交费、完税。



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，即可领取电子证书，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 N₀ 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	市市区某某路某某小区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10000.00m²/房屋建筑面积100.00m²
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: 80.00m²分摊建筑面积: 20.00m² 房屋总层数: 8, 所在层数: 1
附记	