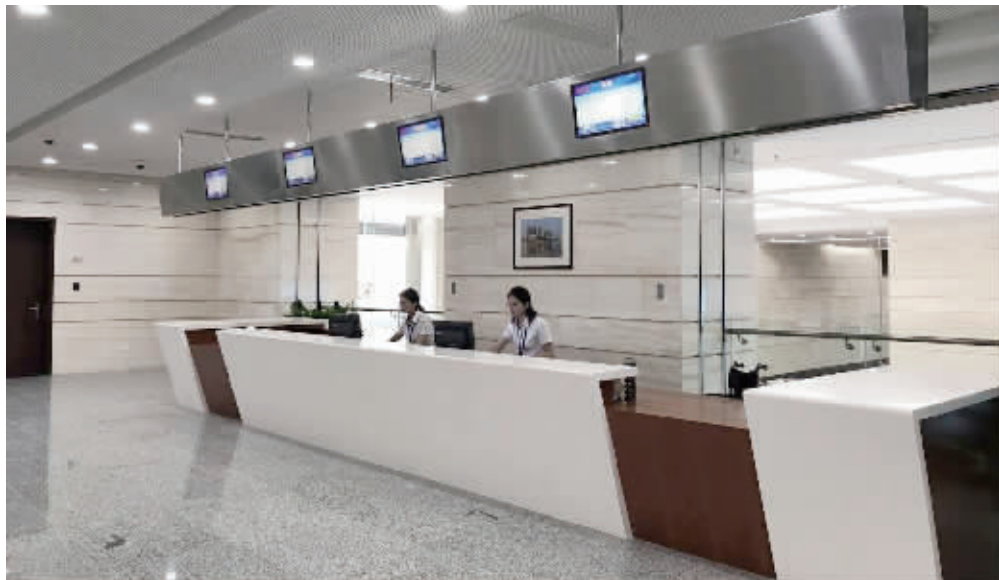


# 南京商品房可一站式办不动产证

此举为全国首创;6月9日起开始办理,网上缴费2天后快递到家

买房办不动产证,今后不用多跑腿了。6月7日,南京市政务办、房产局、国土局、地税局、信息中心联合召开新闻媒体见面会。会上宣布6月9日起,南京主城六区(玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区、栖霞区、雨花台区)范围内的商品房交易与不动产登记事项,可在市政务服务中心二楼A4厅(江东中路265号)一窗式综合办理。市民只需在一个窗口递交材料,网上缴费,两天后免费快递就会把不动产证送上门。据悉,南京的这种做法在全国是首创。

通讯员 张卫卫 现代快报/ZAKER南京记者 鹿伟 实习生 王舒窈



市政务服务中心二楼A4厅一窗式综合办理窗口即将投入使用 通讯员供图

## 热点问答

**问:商品房交易与不动产登记一体化办理应符合哪些条件?**  
答:个人购买商品房且同时符合下列条件的,可申请商品房交易与不动产登记一体化办理:

- (1)已办理商品房合同网签,商品房竣工交付后,房地产开发企业已通知购房人办理交易备案和产权证书,并且相关申请材料已准备齐全;
- (2)已取得购房全款发票,且无需享受拆迁购房的契税减免政策;
- (3)已下载并实名注册“我的南京”手机APP,并开通“大额专用账户”服务功能。

**问:商品房交易与不动产登记一体化办理有哪些程序?**

- 答:当事人持相关材料按以下步骤办理:
- (1)凭本人有效二代居民身份证自助取号;
  - (2)叫号后,至综合受理窗口申请办理,并提供南京市域范围内的邮寄地址(一套房屋只可指定一个邮寄地址),符合受理条件的当场领取《房产交易与不动产登记受理单》;
  - (3)申请人本人(多个申请人的,由其中之一)在“我的南京”手机APP中点击进入“南京房产”或“不动产登记”,在“备案登记”的“办件进度”页面中的“缴费”模块,点击“支付”按钮,及时付清相关税费(含:配图费、物业维修资金、契税、印花税、登记费、工本费),如支付不及时,后续流程将无法继续办理,影响领证;
  - (4)待EMS送证上门后,须由不动产权利人本人出示居民身份证,以及受理单原件或“我的南京”APP中的验证二维码,经快递员核对证件并扫码验证通过后,收取证书和相关票据,清点无误后在“我的南京”APP里确认收件,不得由代理人代为领证。
  - (5)当事人可通过“我的南京”手机APP实时查看办理进度和状态,实现网上缴费,查阅EMS递送的相关信息。

**问:商品房交易与不动产登记一体化办理的申请材料有哪些?**  
答:当事人应提供以下申请材料的原件:

- (1)房产交易与不动产登记申请表,或不动产登记申请表,或房屋权属登记申请书(窗口收取);
  - (2)申请人身份证明(窗口验证后退还);
  - (3)户口簿(窗口验证后退还);
  - (4)婚姻证明(结婚证、离婚证或相关生效的法律文书)(窗口验证后退还);
  - (5)不动产转移登记联系单,或不动产权证书,或国有土地使用证(土地分摊转让一览表或土地分割转让证)和房屋所有权证(或商品房初始登记证明)(窗口收取);
  - (6)商品房预售合同(经备案的合同正本),或商品房现售合同(正本),或预告登记核发的《不动产登记证明》(窗口收取);
  - (7)有按揭且在2016年10月8日前已办理抵押权预告登记的,还应同时提供(窗口收取):主债权合同、抵押合同、抵押权登记申请表和银行的授权委托书;
  - (8)房屋分层分户图(窗口收取,现售商品房无需提供);
  - (9)购房全款发票(窗口验证后退还);
  - (10)出示电子购房证明(涉及限购政策的)。
- 如委托他人办理的,还应提供授权委托书(窗口收取)和代理人身份证(窗口验证)。
- 随着信息共享水平的提升和软件的升级,今后将逐步减少实体材料的提交,届时将及时提醒。

**问:如何在“我的南京”APP中开通“大额专用账户”?**

答:在“我的南京”手机APP中“我的家园”页面,点击“我的钱包”进入“大额专用账户”,根据提示进行银行卡绑定(该银行卡账户应有足够余额用于支付所有税费),系统自动生成本人的南京银行“大额专用账户”电子账号。为保证资金的安全,此账号功能已设置为“专款专用”,仅能用于商品房交易登记相关税费的支付,交易登记业务完成后,当事人应及时将余额退回绑定的银行卡。

**问:如何使用“大额专用账户”缴纳税费?**

答:当事人在综合窗口申请后,打开“我的南京”手机APP的“南京房产”或“不动产登记”中的“备案登记”功能,根据页面提示进行税费缴纳。

**问:商品房交易与不动产登记一体化办理的注意事项有哪些?**

答:当事人领取《房产交易与不动产登记受理单》时,应当当场核对相关税费、证书寄送收件人和地址等信息,如有异议,请当场向窗口工作人员提出复核。

由于“我的南京”手机APP涉及实名用户本人的个人信息,应由本人实名注册办理。如委托他人代为注册办理,由此产生的相关法律责任,由当事人自行承担。



扫码查看更多热点问答内容

## 以往跑三部门提交19份材料,现在在一个窗口提交9份材料

有何改变

房产交易与不动产登记涉及多部门办理,环节多、材料多、排队多、时间长,办事繁、办理难等问题一直被“吐槽”。

“购房人办理房产交易与不动产登记的难点和痛点,就是政府需要解决的重点。”市政务办副巡视员董建民表示,为解决此问题,市政府专题会议研究,明确以房产交易与不动产登记流程优化作为突破口,通过推进“互联网+政务服务”创新服务方式,建设房产交易与不动产登记

一体化网上办理平台,解决办事难、办事繁等问题。

商品房交易与不动产登记涉及测绘配图、交易备案、税费缴纳、不动产登记等多个事项,当事人需要多次取号、多次排队、多个窗口办理,材料需要重复提交。实行一体化办理后,采取“一次取号、一窗受理、集成办理、网上缴费、快递送达”的方式,只需跑一次腿、排一次队、交一套材料,一键缴费后静候快递上门。

据悉,平台共对接了10个部

门的103个数据接口,共享国土、房产、民政、公安、信息中心等部门的数据信息。5月4日首先实现通过手机APP开具网上电子购房证明,至今41760人申请,开出11267份电子购房证明,使购房人初步感受到方便快捷的办事服务体验。

董建民介绍说,以前买房人要向三个部门提交19份材料,有了这个平台后,只需要向一个窗口提交9份材料,申请材料将在部门间共享,压缩52.6%。

## 只跑一次不需排队,今后还可以预约申请

怎么办理

房产交易与不动产登记一体化办理,具体怎么办?据介绍,将采取“一次取号、一窗受理、集成办理、网上缴费、快递送达”的一条龙服务模式,一体化办理房产交易备案、税费缴纳、不动产登记等事项。主要通过三个步骤:

### 1.一次申请、一窗受理。

将房产测绘配图、交易备案、缴纳税费、不动产登记等三个部门的事项合并,通过一个窗口实现综合受理,申请人一次性提交申请材料即完成向三个部门办理多个事项的申请。

### 办理时间:

周一至周五(法定节假日除外)9:00-17:30,16:30停止取号,咨询电话:025-68505401。

### 2.数据共享、一键缴费。

申请人提交的申请材料齐全,符合受理条件,窗口受理后系统自动与后台相关数据核验,实时核算出申请人应缴税费的总额,申请人通过本人实名认证的手机进行一键支付缴费,完成申请人办理交易与不动产登记申请的全部工作。

### 3.统一制证、快递送达。

申请人完成缴纳税费后,审批人员按照规定流程进行审核、登记,一次性打印不动产权证书和各项税、费票据,在2个工作日内办结后委托邮政快递免费送达。

这意味着,房产交易与不动产登记的一体化办理,变购房人办理交易与登记跑多次、多次排队,为只跑一次、不需排队的情况。据介绍,随着系统的磨合和开发的深入,今后还将实现预约申请,由申请人根据自己的时间安排在网上预约办理时间。

## 二手房交易与不动产登记10月上线

今后计划

除了商品房外,今后二手房交易与不动产登记也可以一体化办理。

据介绍,房产交易与不动产登记一体化网上办理平台,首先在政务服务中心办事大厅试运行,这只是第一阶段。平台上线运行磨合一个月后,第二阶段着手

开发二手房交易与不动产登记,计划于10月份上线试运行。

第三阶段,12月底在试运行逐步完善的基础上,向市政务服务中心以外的市、区其他房产交易与不动产登记大厅推广应用。

不符合商品房交易与登记一体化办理条件的,请当事人按

原办法到各房产交易与不动产登记大厅进行办理。目前南京中央门、华侨路、大光路、中山路四处大厅按优化的流程在办理不动产登记,办理时限最慢5个工作日,商品房可以做到3个工作日。接下来还准备开设栖霞服务中心。