

江北新区不动产登记线上登记服务办理指南



南京市江北新区不动产交易登记中心

2020年2月

前 言

近年来，南京市江北新区不动产登记中心坚持以人民为中心的发展思想，全面贯彻落实“放管服”改革、“不见面审批”改革和优化营商环境等要求，大力改革创新，倾情打造了多项“互联网+不动产登记”服务，实现“网上办、不见面”。

在这防控新型冠状病毒感染的肺炎疫情的特殊时期，我们倡议广大办事群众根据实际需要，优先选用“互联网+不动产登记”服务。

如需帮助，可拨打不动产登记统一咨询热线 96510 转江北新区（在南京市域外拨打，请加拨 025）。

改革永远在路上！我们将牢记践行为民服务之初心和使命，持续拓展和优化“互联网+不动产登记”服务，敬请支持！

服务事项（一）

1.1 事项名称

商品房交易登记“不见面服务”

1.2 服务范围

(1) 江北新区直管区范围内，同时满足下列条件的新建商品房办证（即预售商品房首次转移登记及相关的交易备案和税收一体化办理）：

(2) 购房人均为具有完全民事行为能力的成年人且已领取了预告登记不动产登记证明；

(3) 购房人无需享受拆迁税收减免政策；

(4) 购房人已实名注册“我的南京”手机APP（涉及多人的，均应实名注册），并开通“大额专用账户”服务功能（涉及多人的，仅需其中一人开通，用于统一支付相关税、费，绑定的借记卡中应有足够金额，费用支付事宜由当事人自行协商负责）。

1.3 服务渠道

通过“我的南京”APP办理：依次点击进入“我的”→“房产交易登记”→“E办证”→“预售商品房首次转移登记”页面，根据页面提示进行操作。可参阅“操作指南”页面中发布的“预售商品房首次转移登记业务指南”。



服务事项（二）

2.1 事项名称

抵押权注销登记“不见面服务”

2.2 服务范围

全市 37 家联网商业银行及其下属支行作为抵押权人的解押业务，可由银行单方网上申请办理，包括：(1) 纯土地抵押的注销；(2) 房地一体的抵押权注销登记（一般抵押权或最高额抵押权的注销登记）；(3) 在建工程抵押的注销；(4) 抵押权预告登记的注销。

特别提示：抵押权注销登记“不见面服务”，仅需相关银行单方申请，不需抵押人办理任何登记手续，不动产登记机构在办结后会根据银行提供的手机号及时短信通知抵押人。

2.3 服务渠道

相关银行可通过南京市不动产登记信息共享服务系统（银行版）办理。



服务事项（三）

3.1 事项名称

不动产登记信息查询“不见面服务”

3.2 服务范围及服务渠道

1. 办理银行抵押贷款涉及的登记信息查询

经客户授权，本市37家联网银行可直接通过南京市不动产登记信息共享服务系统（银行版），查询获取南京市域内的住房套数查询结果、不动产登记簿查询结果。



2. 个人登记信息查询

(1) “南京不动产”微信公众号：进入“办事大厅”，通过“不动产查询”模块可查询获取《不动产信息查询结果》（南京市域国有土地范围内个人名下已登记和已交易备案但尚未登记的全部不动产坐落信息），通过“登记查询”模块可查询获取南京市域国有土地范围内个人名下不动产登记簿信息。



(2) “我的南京” APP：依次点击进入“我的”→“房产交易登记”→“房屋信息”页面，可查询获取南京市域国有土地范围内本人名下不动产登记簿信息及宗地图(属房产部门已完成房产测绘数据整理的区域，可同时查询到房产分层分户图)。



服务事项（四）

4.1 事项名称

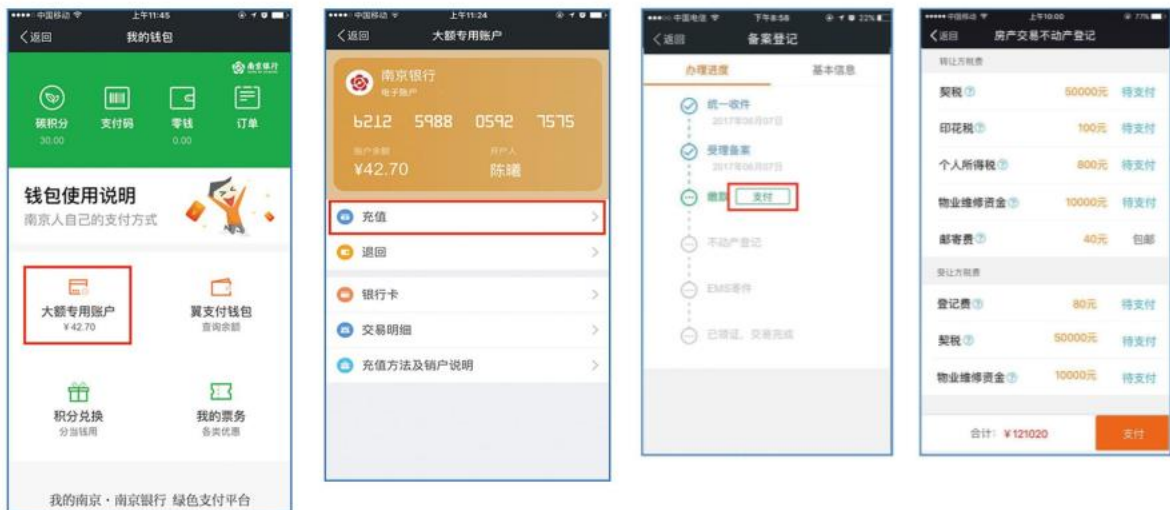
不动产登记线上缴费

4.2 服务范围

江北新区直管区范围内涉税的不动产登记业务，当事人可在业务受理完成后线上一键缴费，包括：税费、不动产登记费、新建房屋涉及的物业维修资金。

4.3 服务渠道

“我的南京”APP：依次点击进入“我的”→“我的钱包”→“大额专用账户”页面，根据提示绑定银行卡并充值，即可使用账户内的余额支付应缴费用。



服务事项（五）

5.1 事项名称

网上开具电子购房证明

5.2 服务范围

符合下列条件之一的南京户籍居民，可网上申请开具电子购房证明：(1) 未婚单身人士；(2) 无婚生子女的非集体户离异、丧偶人士；(3) 2008年后在江苏省内登记结婚的非集体户人士。

因信息系统数据正在逐步完善，如满足上述条件仍无法成功网上办理的，请至线下办理。

5.3 服务渠道

通过“我的南京”APP办理：依次点击进入“我的”→“房产交易登记”→“购房证明”页面，点击底部“申请购房证明”并根据页面提示进行操作。可参阅页面中的“操作指南”。

