

南京市主城六区“互联网+不动产登记” 服务指南



南京市不动产登记中心

2022年12月

前 言

近年来，南京市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”。

根据当前疫情防控形势，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。

本指南中的“主城六区”，包括：玄武、秦淮、建邺、鼓楼、栖霞和雨花台区。

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

主城六区范围内，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）：

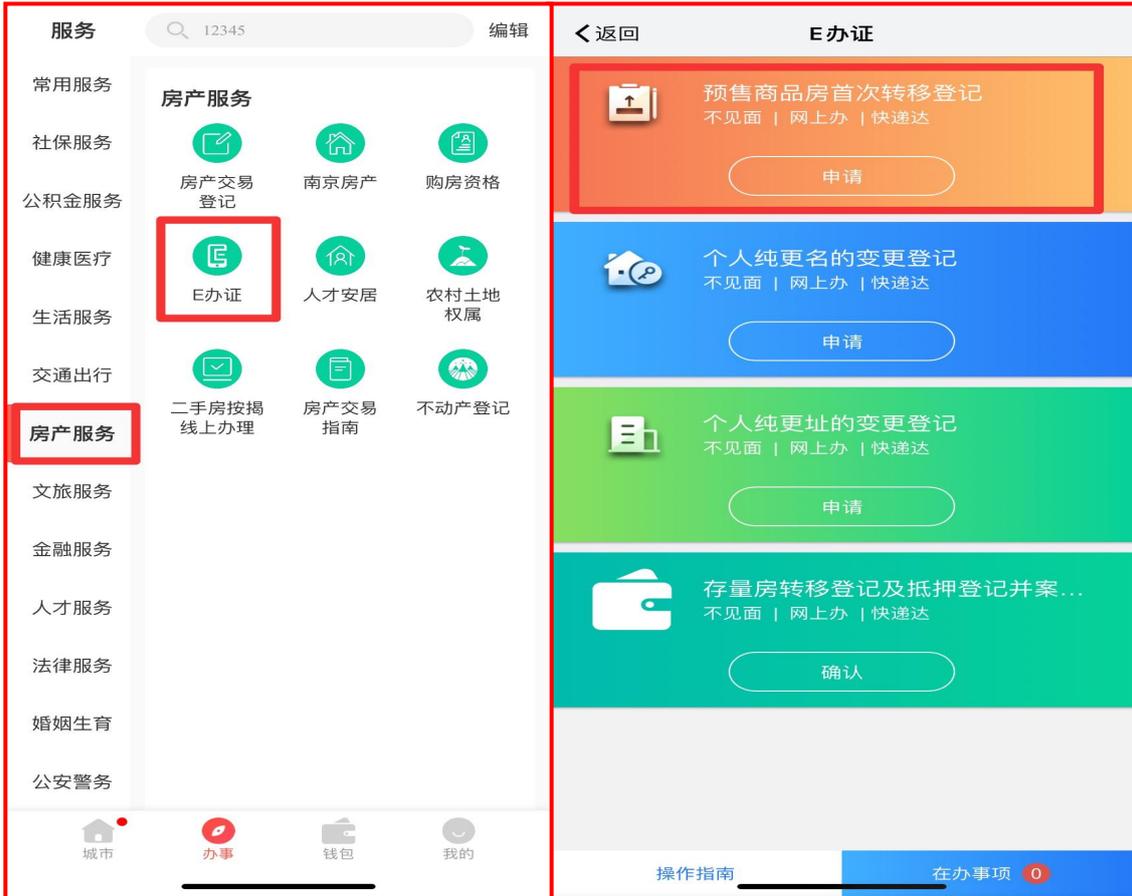
（1）购房人均为具有完全民事行为能力的成年人且已领取了预告登记不动产登记证明；

（2）购房人无需享受拆迁税收减免政策；

（3）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“房产专用账户”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

抵押权登记“不见面服务”

2.2 服务范围及服务渠道

1. 对于已开通专线线上抵押服务的本市商业银行，可在办理主城六区范围内抵押贷款面签时，银行和抵押人“一站式”网上申请办理相关抵押权登记等，包括：（1）预购商品房的抵押权预告登记（设立）；（2）房产抵押的一般抵押权首次登记（住房贷款类除外）；（3）房产抵押的最高额抵押权首次登记；（4）在建工程抵押部分解押的抵押权变更登记；（5）预告登记及抵押预告登记合并办理。

通过“互联网+”不动产登记信息共享服务系统（金融机构），根据系统提示和银行工作人员的指导进行办理，一般3分钟内即可完成申请。



特别提示：目前具备办理条件的本市商业银行共22家：招商银行、建设银行、农业银行、交通银行、邮储银行、江苏银行、南京银行、工商银行、中国银行、宁波银行、稠州银行、民生银行、紫金农商银

行、广发银行、浦发银行、光大银行、浙商银行、苏宁银行、杭州银行、华夏银行、平安银行、高淳农商银行；另有多家银行正在推进实现之中。

2. 对于异地银行和未开通专线线上抵押服务的本市商业银行，可会同抵押人及借款人（借款人与抵押人非同一人时）通过“线上苏小登·南京E办证”不动产登记网上“一窗办事”平台申请办理。

（网址：https://bdcwsbz.njghzy.com.cn:8003/ydtb_pc/dist/index.html，具体操作说明详见网页右上角“新手指南”）



服务事项（三）

3.1 事项名称

抵押权注销登记“不见面服务”

3.2 服务范围

- （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。

3.3 服务渠道

- （1）本市商业银行可通过“互联网+”不动产登记信息共享服务系统（金融机构）办理。



- （2）其他抵押权人，可通过“线上苏小登·南京E办证”不动产登记网上“一窗办事”平台办理。

（网址：https://bdcwsbz.njghzy.com.cn:8003/ydtb_pc/dist/index.html，具体操作说明详见网页右上角“新手指南”）



特别提示：抵押权注销登记“不见面服务”，仅需抵押权人（如银行）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抵押权人提供的手机号及时短信通知抵押人。

服务事项（四）

4.1 事项名称

不动产登记信息查询“不见面服务”

4.2 服务范围及服务渠道

1. “互联网+”不动产登记信息共享服务系统（金融机构）

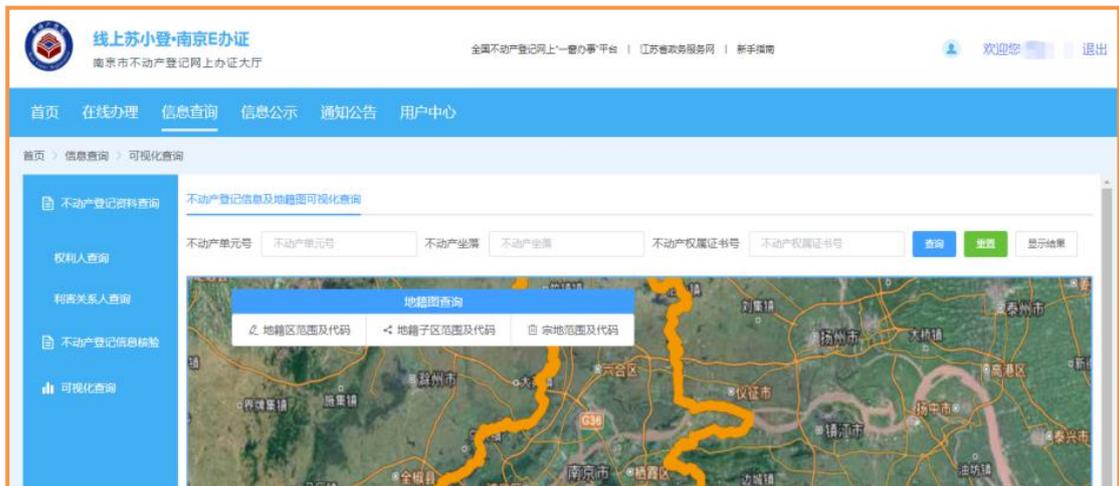
经客户授权，本市 37 家联网银行可直接通过“互联网+”不动产登记信息共享服务系统（金融机构），查询获取南京市域内的住房套数查询结果、不动产登记簿查询结果。



2. “线上苏小登·南京 E 办证”不动产登记网上“一窗办事”平台

登录后可在“信息查询”页通过“权利人查询”“利害关系人查询”“可视化查询”等模块查询相关信息。

（网址：<https://bdcwsbz.njghzy.com.cn:8003/ydtb-pc/dist/index.html>，具体操作说明详见网页右上角“新手指南”）



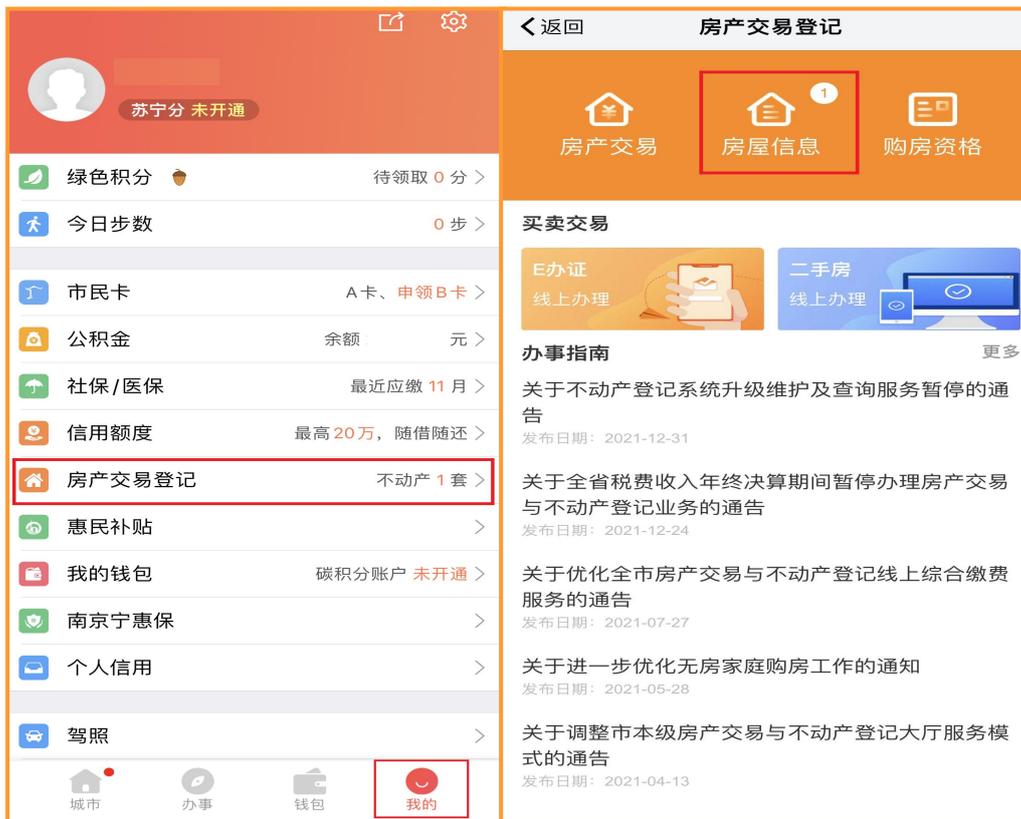
3. “南京不动产”微信公众号

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。



4. “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（五）

5.1 事项名称

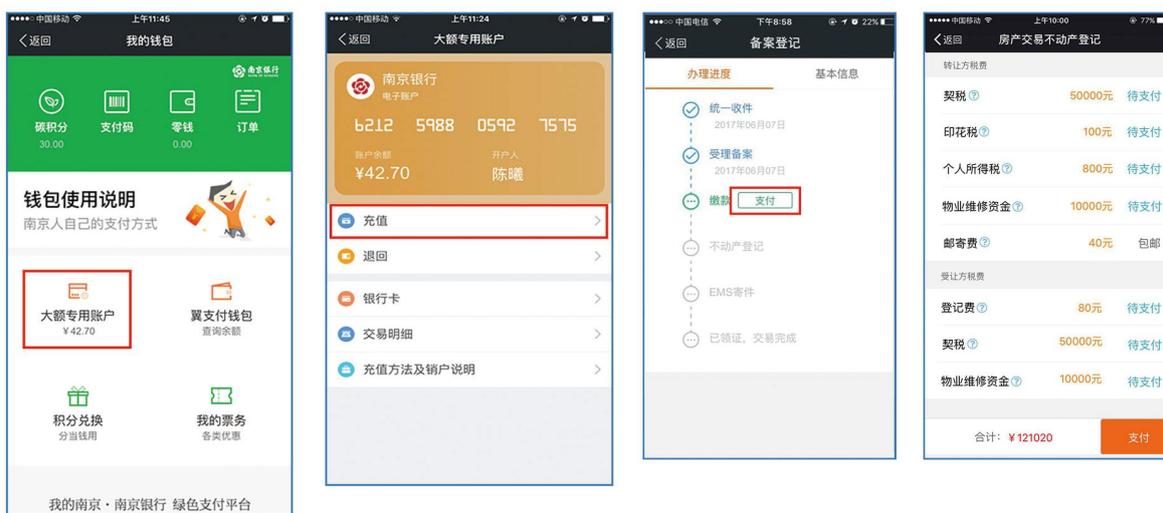
不动产登记线上缴费

5.2 服务范围

主城六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纳：税费、不动产登记费、新建房屋涉及的物业维修资金。

5.3 服务渠道

“我的南京” APP：依次点击进入“我的” → “我的钱包” → “房产缴费”（自然人）或“企业房产专用账户”（法人或非法人组织）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（六）

6.1 事项名称

水电气有线电视业务与不动产登记线上联动办理

6.2 服务范围

在主城六区国有土地范围内购买二手成套住宅的个人，可在房屋过户（即完成不动产转移登记）后（根据短信通知或办理进度查询结果），线上办理：（1）供用水过户；（2）供用气过户；（3）供用电过户；（4）有线电视过户或者开户（即新装）。

6.3. 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”→“交易登记”页面，选择所办理的存量房交易登记业务后，进入“交易登记进度”页面，点击“过户/开户”按钮，根据页面提示在线操作。

