

东莞市不动产登记中心 东莞市住房和城乡建设局 文件

东不动产通〔2019〕34号

签发人：叶绍焜 何绍田

关于做好不动产在线申请系统试运行及 预购商品房（抵押权）预告登记业务 前期准备工作的通知

各镇（街）自然资源分局、房管所、房地产开发企业、商业银行、
房地产测绘单位：

为深化“放管服”改革，加快推行“互联网+不动产登记”模式，经研究，我市计划2019年7月1日起试运行不动产在线申请系统（以下简称“在线申请系统”），并将预购商品房（抵押权）预告登记业务和现售商品房预告登记纳入试运行。届时，房地产开发企业、商业银行及小业主办办理预购商品房（抵押权）预告登记和现售商品房预告登记业务可网上申请，只需提交电子材料，

实现全程电子化审批，并将每项业务压缩至 1 个工作日内办结。

为推动工作顺利开展，现就有关前期工作要求通知如下：

一、2019 年 7 月 1 日以后取得预售许可证的商品房项目或取得销售备案的现售商品房项目和列入试运行的商品房预售项目，买受人为境内居民的必须使用电子印章和电子签名方式签订《商品房买卖合同（预售）》或《商品房买卖合同（现售）》电子合同，实施网上合同备案，在办理预购商品房预告登记、预购商品房抵押权预告登记和现售商品房预告登记业务，需通过“在线申请系统”网上申请，提交电子材料，不需再到镇街房管所窗口办理，银行不需在商品房网上预（销）售备案系统办理按揭登记。

二、房地产开发企业和商业银行按要求做好“在线申请系统”的用户注册、单位数字证书、单位电子印章、房地产开发企业法人电子印章制作工作，列入试运行的商品房预售项目的房地产企业和商业银行要求 2019 年 6 月 26 日前完成。

三、列入试运行的商品房项目应在 2019 年 6 月 26 日前完成房屋不动产单元号等权调数据补录工作（模板 9. 预测楼盘表）并按规定格式提供电子分层分户图（模板 7）和建设工程规划方案总平面图（模板 8），镇街自然资源分局负责商品房项目落宗落幢和图形入库工作。

四、2019 年 7 月 1 日以后取得预售许可证的商品房项目或取得现售备案的现售商品房项目按新要求办理商品房预（实）测报告审查、落宗落幢和图形入库和项目建档业务。

五、2019年10月1日起，全市预（现）售商品房项目实施网上合同备案，办理预购商品房预告登记、预购商品房抵押权预告登记业务和现售商品房预告登记业务实行网上申请，全程电子化审批。建议有关房地产开发企业和其他银行应尽快完成“在线申请系统”注册，制作数字证书和电子印章。房地产开发企业参照第三点完善房屋权调数据，并协助镇街自然资源分局完成商品房项目落宗落幢和图形入库工作。我市对符合条件并实施网上申请的项目，按全程电子化审批的承诺期限1个工作日内办结。

六、已完成不动产单元号等权调数据补录工作的预（现）售商品房项目，在办理首次登记业务时将沿用原不动产单元号，请各镇街房管所、房地产开发企业和房产测绘单位做好档案记录，避免落错宗落错幢、一房多号等现象。

请各有关单位遵照执行。

附件：1. 列入试运行的商品房预售项目

2. 预购商品房（抵押权）预告登记业务全程电子化审批流程

3. 东莞市不动产在线申请系统用户注册及数字证书、电子印章申请指引

4. 不动产预告登记权籍调查审查流程及收件清单

5. 办理预售商品房项目建档工作流程及收件清单

6. 模板 1-10



东莞市不动产登记中心



东莞市住房和城乡建设局

2019年6月20日

(市不动产登记中心联系人: 黄其昌、黄燕华, 电话: 26987635、26987619; 市住建局联系人: 房亿雯, 电话: 22671077)

东莞市不动产登记中心办公室

2019年6月20日印发
