

东莞市不动产登记中心

东不动产通〔2019〕63号

关于全面实施新建商品房网上合同备案及 预告登记全程电子化审批的通知

各房地产开发企业、商业银行：

为深化“放管服”改革，加快推行“互联网+不动产登记”模式，根据《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》（东不动产通〔2019〕34号）实施计划安排，2019年10月1日起，我市全面实施新建商品房买卖合同登记网上备案，办理新建商品房预告登记业务实行网上申请（线上办理），全程电子化审批，取消线下办理（窗口收件）。为确保新建商品房买卖合同登记备案和预告登记业务顺利开展，现请房地产开发企业和商业银行注意及提前完成以下工作：

一、2019年10月1日起，签订新建商品房买卖合同全部使用电子签章，除购房者为企业、单位、境外人士、未成年人、委托办理等无法使用电子签名的，可手签新建商品房买卖合同，但办理新建商品房预告登记网上申请，需将新建商品房预告登记提交资料扫描形成PDF电子文档上传。

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。

三、房地产开发企业要做好有关商品房项目权调数据补录工作，按规定格式提供电子分层分户图和建设工程规划方案总平面图，做好商品房项目落宗落幢和图形入库工作资料准备工作。

四、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做好商品房预（实）测报告审查、落宗落幢、图形入库和项目建档工作。

请房地产开发企业和商业银行高度重视，如自身原因无法在2019年10月1日前未完成前期准备工作，导致无法签订新建商品房买卖合同，办理新建商品房网上合同登记备案和预告登记网上申请而产生的任何损失，自行承担。

附件：《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》（东不动产通〔2019〕34号）


东莞市不动产登记中心
2019年9月20日

（联系人：黄其昌、孔清敏，联系电话：26987635）

抄送：市住房和城乡建设局、各镇街不动产登记中心

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
