

长沙市不动产预告预抵 电子证明平台(开发商)

用 户 操 作 手 册

(详细版)

长沙市不动产登记中心

目录

1	系统简介	1
1.1	系统功能	1
1.2	系统登录	1
1.3	使用注意事项	1
2	操作环境配置	3
2.1	插件的安装	3
2.1.1	CA 插件的安装	3
2.1.2	表单插件的安装	3
2.1.3	系统助手的安装	3
2.2	本系统推荐使用的浏览器	3
3	系统使用说明	4
3.1	首页	4
3.2	业务导航栏	4
3.3	业务箱介绍	5
3.3.1	待办业务	5
3.3.2	业务监控	5
3.3.3	接办业务	6
3.3.4	已办业务	7
3.3.5	业务状态查询	7
3.4	系统配置-修改密码	8
3.5	档案查询	9
3.5.1	预告电子证查询	9
3.6	业务删除	9
4	预告预抵电子证明登记业务办理	10
4.1	预购商品房预告（含在建工程抵押部分注销）	10
4.1.1	业务办理流程	10
4.1.2	创建业务	10

4.1.3	申请	11
4.1.4	提交受理	14
4.1.5	领证	17
4.2	预购商品房抵押权预告	18
4.2.1	创建业务	18
4.2.2	申请	19
4.2.3	提交受理	22
4.3	预购商品房预告及预抵组合（含在建工程抵押部分注销）	25
4.3.1	业务办理流程	25
4.3.2	创建业务	26
4.3.3	申请	27
4.3.4	提交受理	32
4.3.5	领证	37
5	附件	错误!未定义书签。

1 系统简介

1.1 系统功能

长沙市不动产预告电子证系统主要用于发起预购商品房预告业务、预购商品房抵押权预告业务以及预购商品房预告预抵组合业务，通过录入相关房屋信息，完成业务信息的申请、审核与提交受理流程，生成业务编号，打印相关材料，最后将申请信息提交给不动产登记发证系统供不动产登记中心受理业务使用；业务办结后，银行和开发企业通过单位账户自主查询和下载预告证明。

1.2 系统登录

开发企业：开发企业（工作人员）登录网上申请系统之前，需要有一个跟自己的帐号绑定的 CA，凭 CA 及密码登录系统。

若 CA 损坏或忘记 CA 密码，可联系 CA 公司：齐捷 18627317715。

1.3 使用注意事项

（1）本系统登录方式为系统账号密码与 CA 密码的组合验证登录方式，需正确输入两种密码才能登陆。

（2）预存余额显示银行在不动产登记中心预存的余额如图 1-3-1 所示，当余额低于 5000 时系统会有提示，当余额低于办理业务的收费标准时，系统会限制办理该业务。

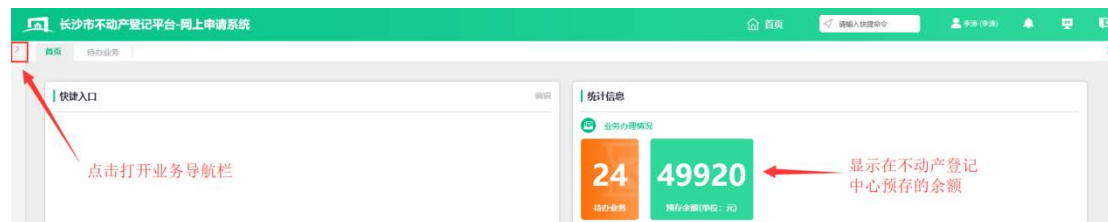


图 1-3-1 预告预抵电子证明平台首页界面

2 操作环境配置

2.1 插件的安装

2.1.1 CA 插件的安装

应用 CA 数字认证书，需要安装 CA 插件。登录的时候，系统会自行检测插件安装情况。

CA 插件安装包名为 HDSKFSetup_v2.2.0.14.rar，可在预告电子证申请系统首页下方相关下载处下载安装包安装。

2.1.2 表单插件的安装

网上申请中需要打印申请书、委托书等文件，如果没有安装 PDF 阅读器，就无法正常打印、预览。在预告电子证申请系统首页下方相关下载处下载 PDF 阅读器（Adobe 阅读器或福昕阅读器等）安装文件安装即可。

2.1.3 系统助手的安装

在抵押云贷申请系统首页下方相关下载处下载  IHAP助手.msi

 智易拍DoccameraOcx控件.exe 安装文件安装。

2.2 本系统推荐使用的浏览器

为保证顺利使用本系统推荐使用谷歌浏览器。

3 系统使用说明

3.1 首页

登陆网上申请系统之后，首页左侧的箭头打开为业务导航栏。开发企业首页显示待办业务，界面如图 3-1-1 所示。

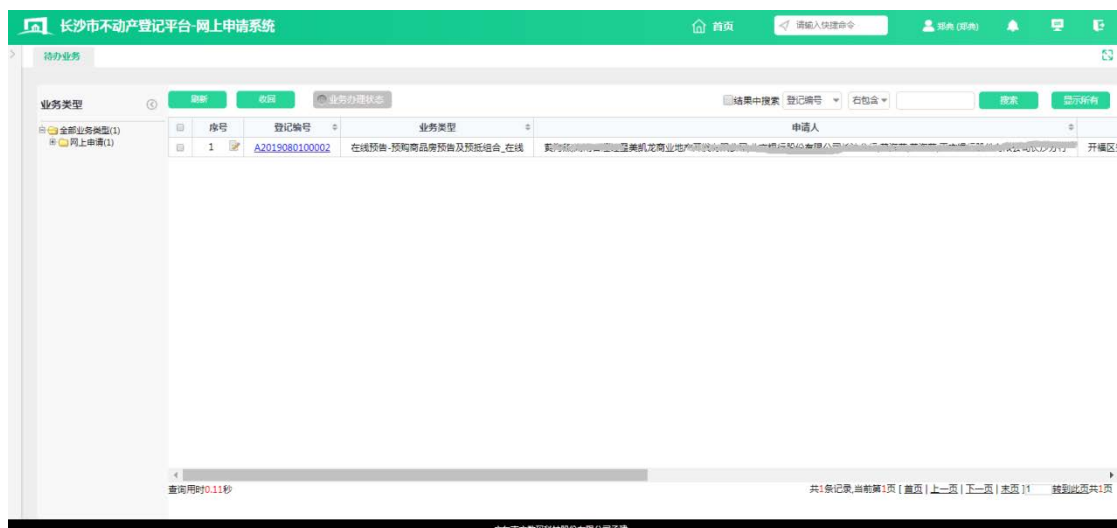


图 3-1-1 开发企业网上申请系统首页

3.2 业务导航栏

点击首页左侧的业务导航栏，其中业务栏下为创建各类业务的区域。



图 3-2-1 业务导航栏

3.3 业务箱介绍

3.3.1 待办业务

待办业务：显示当前账号待接办的业务，包括当前账号创建但尚未提交的业务，和提交到当前账号申请环节的业务。



图 3-3-1 待办业务界面

如何接办待办列表里面的业务：

(1) 在待办业务里面，点击需要接办的业务编号，就能接办相应的业务，或者在搜索栏中输入业务编号搜索，就能查找到对应的待办业务，点击该业务编号，即可接办该业务。一旦业务被接办，办理人员列表里面的其他人都将无法看到该业务。

【收回】功能：首先点击【收回】按钮，然后在弹出的窗口中输入登记编号，点击右边的查询按钮🔍，勾选查询出来的数据，点击确定即可。

3.3.2 业务监控

业务监控列表里面显示本公司名下所有正在办理的业务，并显示

业务的办理状态、创建时间、创建人、所在环节等详细信息。

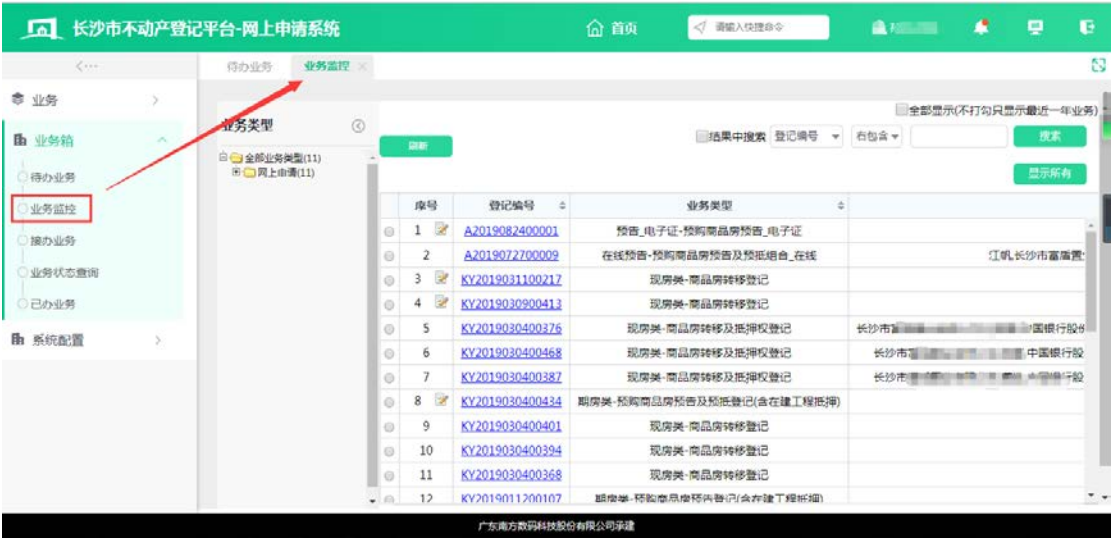


图 3-3-2 业务监控界面

3.3.3 接办业务

接办业务：显示当前账号已经接办但还未提交到下一环节的业务。

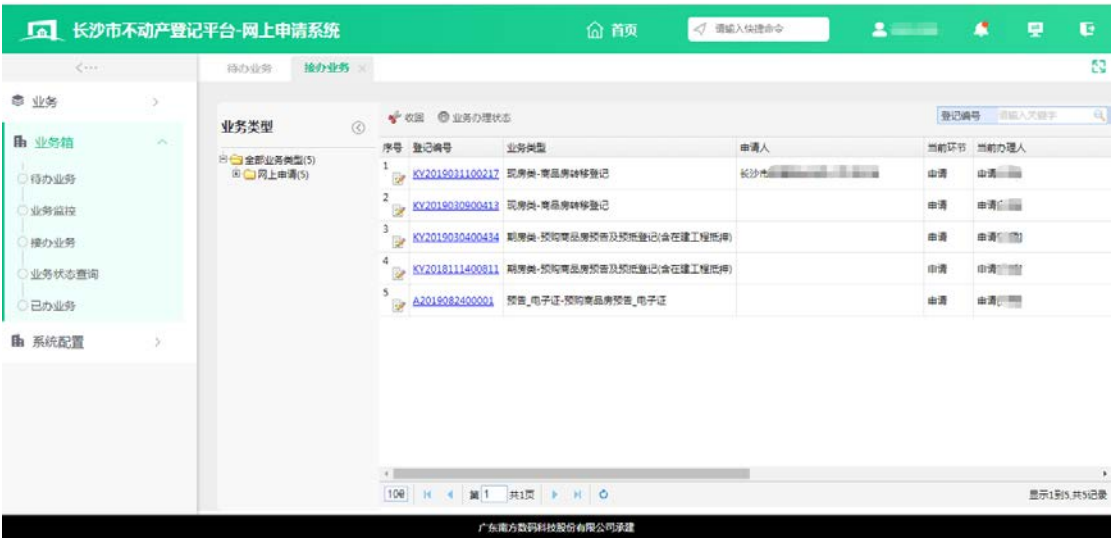


图 3-3-3 接办业务界面

经接办的业务，只要没有点击“提交”按钮，就会一直停留在接办账号里，其他办理人员无法接办。

如果需要让其他办理人员来办理该业务，就必须将该业务退办。
退办的操作方法：

(1) 在接办列表中，找到需要退办的业务，点击业务编号，进入业务窗口；

(2) 点击窗口上方“更多”按钮，选择“退办”，在退办意见里面写“同意”，点击确定。

退办之后，该业务就会出现在办理人员列表中每一个办理人员的待办业务里。

3.3.4 已办业务

已办业务列表：显示当前账号已经提交过但外网未办结（在最后一个流程点击提交，即为外网办结）的业务。

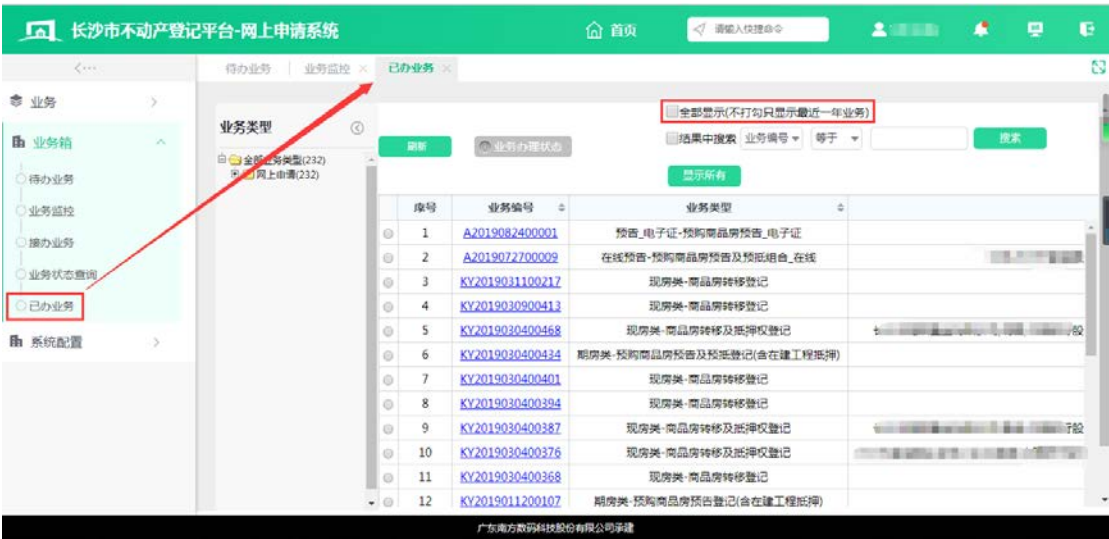


图 3-3-4 已办业务界面

3.3.5 业务状态查询

输入登记编号，点击查询，可查看对应业务的信息。



图 3-3-5 业务状态查询界面

当前环节，除了能显示该业务在网上申请系统中对应的流程环节（如，申请、审核、提交受理）之外，还有等待内网受理、内网受理中和内网已办结三种。

等待内网受理：是表示该业务已经完成网上申请流程，可以凭预申请登记编号和相关材料前往柜台受理。

内网受理中：是表示该业务正在柜台受理中。

内网已办结：是表示该业务已完成内网办理流程并已发证。

3.4 系统配置-修改密码

修改密码是在记得原密码的情况下设置新密码。经“系统配置—修改密码”，进入修改密码界面。若忘记密码，则需联系长沙市不动产登记中心信息科人员重置密码。



图 3-4-1 修改密码界面

3.5 档案查询

3.5.1 预告电子证查询

(1) 在网上申请系统可以查看业务的内网办理进度，内网已办结的预告登记业务，可通过登录开发企业公司账户，点击【档案查询】-【在线抵押】-【预告电子证明查询】，如下图 3-5-1 所示。具体领证及查询详见 4.1.5 节。



图 3-5-1 预告电子证查询

3.6 业务删除

只能删除当前账号待办业务中处于申请环节的业务。在申请环节，点击【更多】下拉列表，选择【删除】即可删除业务。

在待办业务里找到需要删除的业务，点击业务编号，弹出业务信息窗口：



图 3-6-1 删除业务

4 预告预抵电子证明登记业务办理

4.1 预购商品房预告（含在建工程抵押部分注销）

4.1.1 业务办理流程

预购商品房预告登记操作流程如图 4-1-1：

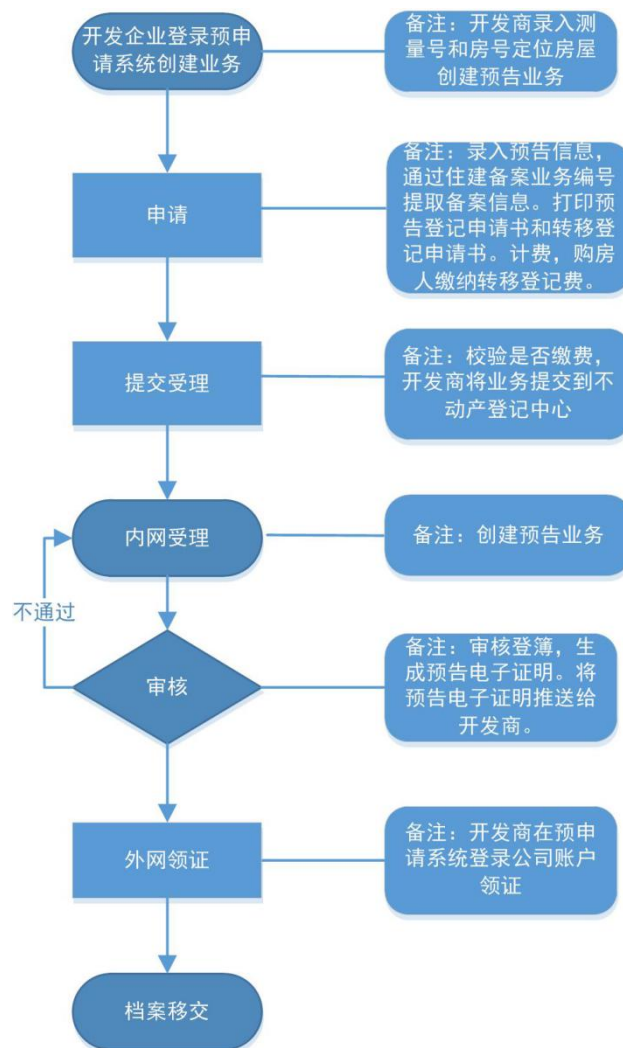


图 4-1-1 预购商品房预告登记申请操作流程

4.1.2 创建业务

（1）点击页面左侧导航栏【业务】-【网上申请】-【预告电子证】，点击【预购商品房预告_电子证】业务，弹出查询房屋信息界面。

(2) 在查询房屋信息界面中输入测量号和户室号，点击【查询】后如图 4-1-2 所示。界面会显示该房屋在住建部门备案的坐落描述、不动产单元号、用途、户室面积等房屋信息。确认无误后点击【确定】即可创建业务。若有在建工程抵押，该房屋信息的“产权状态”会显示“已在建工程抵押（在建工程抵押已授权）”。



图 4-1-2 创建业务-查询房屋信息界面

4.1.3 申请

预购商品房预告业务，申请环节主要进行信息录入。【信息录入】界面，分别展示【预告信息】、【预告申请人信息】、【预告收费列表】，填写各界面信息后，点击【完成】-【下一步】，操作过程中请注意及时保存。

4.1.3.1 预告信息录入

预告信息通过输入住建业务宗号，从住建获取数据。预告信息界面如图 4-1-3 所示。

首页 | 待办业务

A2019082400002

流程 | 提交 | 保存 | 更多

业务类型: 预告_电子证-预购商品房预告_电子证 | 业务编号: A2019082400002 | 受理人员: | 当前环节: 申请

信息录入 | 预告信息 | 申请人信息 | 计费

预告登记信息

申请登记原因

商品房预售

商品房预售

其他

住建业务序号

从住建获取数据

项目名称

城阳

不动产坐落

雨花区劳动路

测量号

Y1

权证号/预售证号

2019-0239

合同编号

20190

共有方式

交易价格(元)

1115129

首付款

335129

签订日期

2019/08/02

交房期限

2021/06/20

办证期限

2023/06/20

保存

完成

下一步

长沙市不动产登记平台-网上申请系统

首页

请输入快捷命令

首页 | 待办业务

A2019082400002

流程 | 提交 | 保存 | 更多

业务类型: 预告_电子证-预购商品房预告_电子证 | 业务编号: A2019082400002 | 受理人员: | 当前环节: 申请

信息录入 | 预告信息 | 申请人信息 | 计费

预告权利人

添加权利人

删除

操作	权利人	证件类型	证件号码	权利人性质	占有份额
复制	李	身份证	43	个人	
复制		身份证	4300	个人	50%

预告义务人

操作	义务人	证件类型	证件号码
复制	湖南湘证壹恒置地有限公司	营业执照	9143

保存

完成

下一步

广东南方数码科技股份有限公司承建

图 4-1-3 申请-【预告信息】界面

4.1.3.2 申请人信息录入

点击【复制申请人】，弹出确认复制申请人的对话框，点击【确定】，自动获取预告申请人的信息。预告申请人界面如图 4-1-4 所示。



图 4-1-4 申请-【预告申请人信息】界面

点击【详情】，可添加申请代理人信息。保存代理人信息后，点击【打印授权书】可打印授权委托书。



图 4-1-5 申请-【预告申请人信息】界面

确认填写信息无误后，点击【下一步】，进入【预告收费列表】界面。

4.1.3.3 预告收费列表

预告收费列表界面，点击【计费】，计费后，购房人可通过关注微信公众号，点击“办事大厅”-“移动缴费”界面，输入受理单号

进行在线缴纳转移登记费。点击【完成】，完成计费。

注意：未缴费的业务，将无法提交至不动产登记中心。



图 4-1-6 申请-【预告收费列表】界面

4.1.3.4提交

点击【提交】，选择处理人，填写提交意见后，点击【确定】，将业务提交到提交受理环节。



图 4-1-7 申请-【提交】界面

4.1.4 提交受理

开企业工作人员登录个人账户后，可在【待办业务】中，通过登

记编号、业务类型等内容选择待办业务进行办理。



图 4-1-8 提交受理-【待办业务】界面

点击登记编号，接办该笔业务。预购商品房预告业务，提交受理环节主要对申请环节的录入信息进行审核，录入信息包括【预告收费列表】、【预告信息】和【预告申请人信息】，校验转移登记费是否缴费，并将业务提交到不动产登记中心。

4.1.4.1预告收费列表审核

【预告收费列表】信息审核界面如图 4-1-9 所示。



图 4-1-9 提交受理-【预告收费列表】审核界面

确认信息无误后，点击【下一步】进入预告信息审核界面。

4.1.4.2预告信息审核

系统自动获取申请阶段录入的预告信息。预告信息审核时，不可编辑预告登记信息，界面如图 4-1-10 所示。

流程

提交

回退

保存

更多

业务类型：预告_电子证-预购商品房预告_电子证

业务编号：A2019082400003

受理人员：

当前环节：提交受理

信息录入

预告收藏夹

预告信息

申请人信息

预告登记信息

申请登记原因

商品房预告

商品房预告

其他

住建业务序号

KF

从住建获取数据

项目名称

城际新苑

不动产坐落

测量号

Y1

权证号/预告证号

2019-0239

合同编号

20

共有方式

交易价格(元)

1115129

首付款

335129

签订日期

2019/08/02

交房期限

2021/06/20

办证期限

2023/06/20

上一步

保存

完成

下一步

图 4-1-10 提交受理-【预告信息】审核界面

确认信息无误后，点击【下一步】进入预告申请人信息审核界面。

4.1.4.3 预告申请人信息审核

点击【详情】，可添加申请代理人信息。保存代理人信息后，点击【打印授权书】可打印授权委托书。点击【打印申请书】可打印相关申请书。

流程

提交

回退

保存

更多

业务类型：预告_电子证-预购商品房预告_电子证

业务编号：A2019082400003

受理人员：

当前环节：提交受理

信息录入

预告收藏夹

预告信息

申请人信息

申请人信息

打印申请书

操作	申请人	类型	证件号码	申请人性质	代理人	代理人联系电话
详情 打印授权书		受让方	430			
详情 打印授权书		受让方	431	个人		
详情 打印授权书	湖南	转让方	91		文	0731

图 4-1-11 提交受理-【预告申请人信息】审核界面

4.1.4.4 缴费

预购商品房预告业务，自申请环节计费起，到提交受理环节提交

前，购房人可通过关注微信公众号，点击“办事大厅”-“移动缴费”界面，输入受理单号进行在线缴费。未缴费的业务，在提交受理环节将无法提交至不动产登记中心。



图 4-1-12 提交受理-【提交】界面

4.1.4.5 提交

缴费并检查以上信息无误后，点击【提交】办结，输入提交意见，点击【确定】，即可将业务提交至长沙市不动产登记中心内网受理。

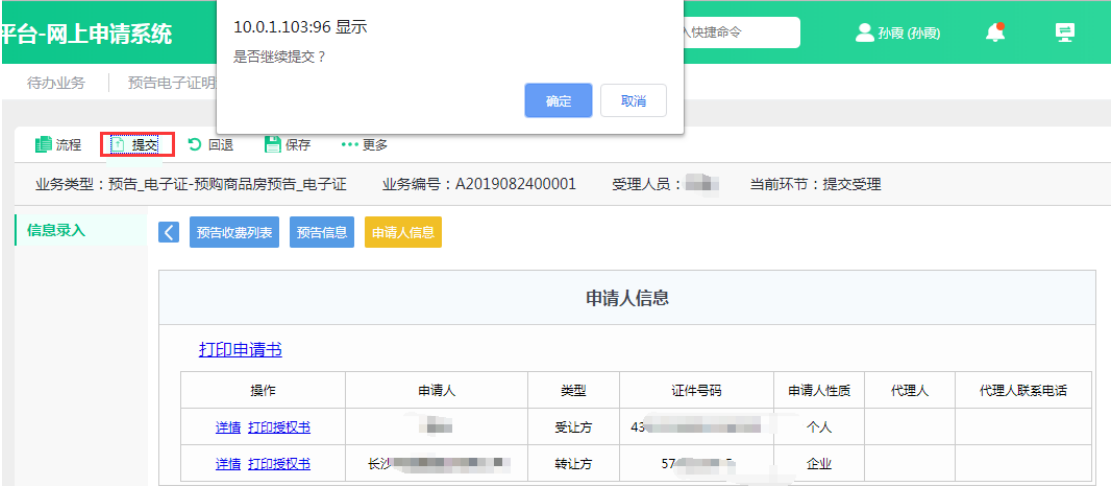


图 4-1-13 提交受理-【提交】界面

4.1.5 领证

内网业务办结后，登录开发企业账户，在业务导航栏点击【档案

The screenshot displays the '长沙不动产登记平台-网上申请系统' (Changsha Real Estate Registration Platform - Online Application System). The left sidebar shows navigation options like '从业主体管理', '购房网管理', '档案查询', and '网上预约'. The main area shows a table of '预告电子证明查询' (Pre-sale Electronic Proof Query) results.

序号	登记编号	电子证明	领证人	业务类型
1	KY2019031901040			期房类-预购商品房预告登记(含在建工程抵押)
2	KY2019031900794			期房类-预购商品房预告及预抵押登记(含在建工程抵押)
3	A2019082400001	查看	领证人	预告-电子证-预购商品房预告, 电子证
4	A2019081500001	查看	领证人	在线预告-预购商品房预告及预抵押组合_在线
5	A2019080200003			在线预告-预购商品房预告及预抵押组合_在线
6	A2019080100009			在线预告-预购商品房预告及预抵押组合_在线
7	A2019080100005			在线预告-预购商品房预告及预抵押组合_在线
8	A2019080100004	查看	领证人	在线预告-预购商品房预告_在线
9	A2019080100002	查看		在线预告-预购商品房预告及预抵押组合_在线
10	A2019073000006			在线预告-预购商品房预告及预抵押组合_在线
11	A2019073000004	查看	领证人	在线预告-预购商品房预告及预抵押组合_在线
12	A2019073000003			在线预告-预购商品房预告及预抵押组合_在线

Below the table, it indicates '共39条记录,当前第1页 | 首页 | 上一页 | 下一页 | 末页 | 转到此页共2页'.

The detailed view of the selected query (A2019082400001) shows the '权利人' (Right Holder) as '曾德' and the '义务人' (Obligor) as '长沙市...地产开发有限公司'. The '坐落' (Location) is '雨花区正园巷...元2栋2502'. The '不动产单元号' (Immovable Unit Number) is '430111007004680...90046'. The '证明权利或事项' (Proof of Right or Matter) is '预售商品房买卖预告登记'.

4.2 预购商品房抵押权预告

4.2.1 创建业务

第 18 页

在预购商品房抵押权预告登记查询界面中输入不动产证明号，点击【查询】后界面会显示该房屋的预告登记信息。确认无误后点击【确定】即可创建业务。



图 4-2-1 创建业务-预购商品房抵押权预告登记查询界面

4.2.2 申请

预购商品房抵押权预告业务，申请环节主要进行信息录入。【信息录入】界面，分别展示【预抵信息】和【预抵申请人信息】，填写各界面信息后，点击【完成】-【下一步】，操作过程中请注意及时保存。

4.2.2.1 预抵信息录入

预购商品房抵押权预告业务，预抵信息录入环节将自动获取房屋信息，输入【主债权数额】、【债务履行期限】、【贷款方式】和【抵押合同编号】等抵押信息。抵押界面如图 4-2-2（a）所示。

点击【添加抵押权人】，在搜索框中输入银行名称，点击【搜索】，

搜索列表中将出现对应的银行信息，选中该银行，点击【确定】，即选择抵押权人银行。搜索抵押权人界面如图 4-2-2（b）所示。在【权利人信息】界面，对抵押权人银行信息进行编辑。权利人信息界面如图 4-2-2（c）编辑完成后点击【保存】、【关闭】，回到【预抵信息】录入界面。

流程 提交 保存 更多

业务类型：预告_电子证-预购商品房抵押权预告_电子证 业务编号：A2019082400004 受理人员： 当前环节：申请

信息录入 预抵信息 预抵申请人信息

抵押信息

申请登记原因	预购商品房设定抵押		
抵押面积 (平方米)	63.19	主债权数额 (万元)	125
债务履行期限	2019-08-06 -- 2043-08-07		贷款方式
不动产坐落	岳麓...		抵押合同编号
抵押范围	201...		
备注信息			

抵押权人、债务人信息

保存 完成 下一步

图 4-2-2（a）预抵信息录入界面

流程 提交 保存 更多

业务类型：预告_电子证-预购商品房抵押权预告_电子证 业务编号：A2019082400004 受理人员： 当前环节：申请

信息录入 预抵信息 预抵申请人信息

抵押权人、债务人信息

添加抵押权人 添加债务人 删除

选择银行

刷新 结果中搜索 单位名称 中国建设 搜索 显示所有

序号	单位名称
1	中国建设银行股份有限公司益阳市分行
2	中国建设银行股份有限公司衡阳五一一路支行
3	中国建设银行股份有限公司北京安慧支行

列表配置 并且 [单位名称]包含有"中国建设" 查询用时0.09秒

共14条记录,当前第1页 | 首页 | 上一页 | 下一页 | 末页 | 转到此页共1页

保存 完成 下一步

图 4-2-2（b） 搜索抵押权人界面

4.2.2.3提交

点击【提交】，选择处理人，填写提交意见后，点击【确定】，将业务提交到抵押信息审核环节（提交给抵押银行工作人员）。



图 4-2-4 申请-【提交】界面

4.2.3 提交受理

银行审核完成后会将业务提交给开发企业，开发企业工作人员登录个人账户后，可在【待办业务】中，通过登记编号、业务类型等内容选择待办业务进行办理。



图 4-2-5 提交受理-【待办业务】界面

点击登记编号，接办该笔业务。预购商品房抵押权预告业务，提

交受理环节主要对银行审核环节的录入信息进行审核，录入信息包括【预抵信息】、【预抵申请人信息】和【预抵收费列表】，并将业务提交到不动产登记中心。

4.2.3.1 预抵信息审核

预抵信息审核界面如图 4-2-6 所示。

流程

提交

回退

保存

更多

业务类型：预告_电子证-预购商品房抵押权预告_电子证 业务编号：A2019082400004 受理人员： 当前环节：提交受理

信息录入

预抵信息

预抵申请人信息

预抵收费列表

抵押信息				
申请登记原因	预购商品房设定抵押			
抵押面积（平方米）	63.19	主债权数额（万元）	125	贷款方式
债务履行期限	2019-08-06 -- 2043-08-07		抵押合同编号	20
不动产坐落	岳麓			
抵押范围	111			
备注信息				

图 4-2-6 提交受理-【预抵信息】审核界面

确认信息无误后，点击【预抵申请人信息】进入预抵申请人信息审核界面。

4.2.3.2 预抵申请人信息审核

点击【详情】，可添加申请代理人信息。保存代理人信息后，点击【打印授权书】可打印授权委托书。点击【打印申请书】可打印《预购商品房抵押权预告登记申请书》。【预抵申请人信息】界面如图 4-2-7 所示。



图 4-2-7 提交受理-【预抵申请人信息】审核界面

确认信息无误后，点击【预抵收费列表】进入预抵收费信息审核界面。

4.2.3.3 预抵收费列表审核

【预抵收费列表】信息审核界面如图 4-2-8 所示。。



图 4-2-8 提交受理-【预抵收费列表】审核界面

4.2.3.4 提交

缴费并检查以上信息无误后，点击【提交】办结，输入提交意见，点击【确定】，即可将业务提交至长沙市不动产登记中心内网受理。

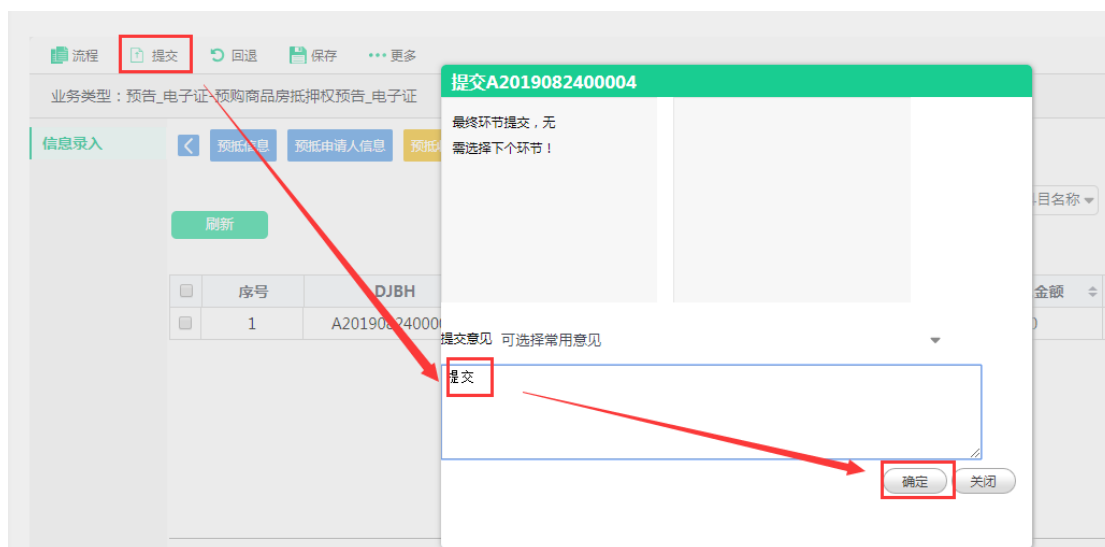


图 4-2-9 提交受理-【提交】界面

4.3 预购商品房预告及预抵组合（含在建工程抵押部分注销）

4.3.1 业务办理流程

预购商品房预告及预抵登记操作流程如图 4-3-1：

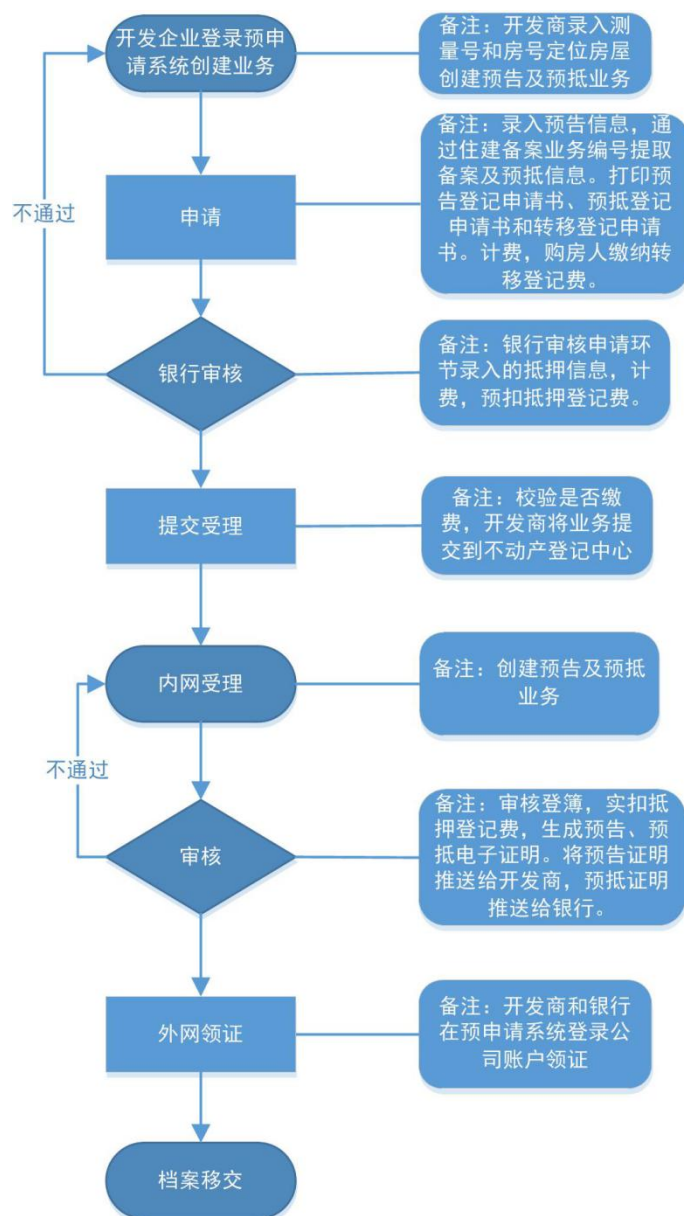


图 4-3-1 预购商品房预告及预抵登记申请操作流程

4.3.2 创建业务

(1) 点击页面左侧导航栏【业务】-【网上申请】-【预告电子证】，点击【预购商品房预告及预抵组合_电子证】业务，弹出查询房屋信息界面。

(2) 在查询房屋信息界面中输入测量号和户室号，点击【查询】后如图 4-3-2 所示。界面会显示该房屋在住建部门备案的坐落描述、

不动产单元号、用途、户室面积等房屋信息。确认无误后点击【确定】即可创建业务。若有在建工程抵押，该房屋信息的“产权状态”会显示“已在建工程抵押（在建工程抵押已授权）”。



图 4-3-2 创建业务-查询房屋信息界面

4.3.3 申请

预购商品房预告及预抵组合业务，申请环节主要进行信息录入。
【信息录入】界面，分别展示【预告信息】、【预告申请人信息】、【预抵信息】、【预抵申请人信息】、【预告收费列表】，填写各界面信息后，点击【完成】-【下一步】，操作过程中请注意及时保存。

4.3.3.1 预告信息录入

预告信息可通过输入住建业务宗号，从住建获取数据。预告信息界面如图 4-3-3 所示。

流程提交保存更多

业务类型：预告_电子证-预购商品房预告及预抵组合_电子证业务编号：A2019082400005受理人员：当前环节：申请

信息录入预告信息预告申请人信息预抵信息预抵申请人信息预告收费列表

预告登记信息

申请登记原因

商品房预售

商品房预售其他

住建业务序号

KF

从住建获取数据

项目名称

城际新苑

不动产坐落

雨花区

测量号

Y1-

栋证号/预售证号

2019-0239

合同编号

201

共有方式

交易价格(元)

1115129

首付款

335129

签订日期

2019/08/02

交房期限

2021/06/20

办证期限

2023/06/20

保存完成下一步

流程提交保存更多

业务类型：预告_电子证-预购商品房预告及预抵组合_电子证业务编号：A2019082400005受理人员：admin当前环节：申请

信息录入预告信息预告申请人信息预抵信息预抵申请人信息预告收费列表

预告权利人

操作	权利人	证件类型	证件号码	权利人性质	占有份额
详情	李远	身份证	430603198603060511	个人	
详情	朱成香	身份证	430681198912017022	个人	50%

预告义务人

操作	义务人	证件类型	证件号码
详情	湖南湘咸壹佰置地有限公司	营业执照	9143010066633842X1

保存完成下一步

图 4-3-3 申请-【预告信息】界面

确认填写信息无误后，点击【下一步】，进入【预告申请人信息】界面。

4.3.3.2 预告申请人信息录入

点击【复制申请人】，弹出确认复制申请人的对话框，点击【确定】，自动获取预告申请人的信息。预告申请人界面如图 4-3-4 所示。



图 4-3-4 申请-【预告申请人信息】界面

点击【详情】，可添加申请代理人信息。保存代理人信息后，点击【打印授权书】可打印授权委托书。



图 4-3-5 申请-【预告申请人信息】界面

确认填写信息无误后，点击【下一步】，进入【预抵信息】界面。

4.3.3.3 预抵信息录入

点击【从住建获取数据】，可获取抵押信息。预抵信息界面如图 4-3-6 所示。

流程

提交

保存

更多

业务类型：预告_电子证-预购商品房预告及预抵组合_电子证 业务编号：A2019082400005 受理人员： 当前环节：申请

信息录入

预告信息

预告申请人信息

预抵信息

预抵申请人信息

预告收费列表

抵押信息

登记原因	预购商品房设定抵押				
住建业务序号	从住建获取数据				
抵押面积（平方米）	101.63	主债权数额（万元）	78	贷款方式	
债务履行期限	2019-08-06 -- 2049-08-06		抵押合同编号		
不动产坐落	雨花区				
抵押范围					
备注信息					

图 4-3-6 申请-【预抵信息】界面

确认填写信息无误后，点击【下一步】，进入【预抵申请人信息】界面。

4.3.3.4 预抵申请人信息录入

点击【复制申请人】，弹出确认复制申请人的对话框，点击【确定】，自动获取预抵申请人的信息。点击【详情】，可添加申请代理人信息。保存代理人信息后，点击【打印授权书】可打印授权委托书。

流程

提交

保存

更多

业务类型：预告_电子证-预购商品房预告及预抵组合_电子证 业务编号：A2019082400005 受理人员： 当前环节：申请

信息录入

预告信息

预告申请人信息

预抵信息

预抵申请人信息

预告收费列表

复制申请人

操作

详情

打印授权书

打印授权书

打印授权书

打印授权书

打印授权书

联系电话	137	申请人性别	
联系地址		邮政编码	
法人代表		法人电话	
法人证件类型		法人证件号码	
备注			

代理人信息

图 4-3-7 申请-【预抵申请人信息】界面

确认填写信息无误后，点击【下一步】，进入【预告收费列表】界面。

4.3.3.5 预告收费列表

【预告收费列表】界面，点击【计费】，计费后，购房人可通过关注微信公众号，点击“办事大厅”-“移动缴费”界面，输入受理单号进行在线缴纳转移登记费。点击【完成】，完成计费。

注意：未缴费的业务，将无法提交至不动产登记中心。

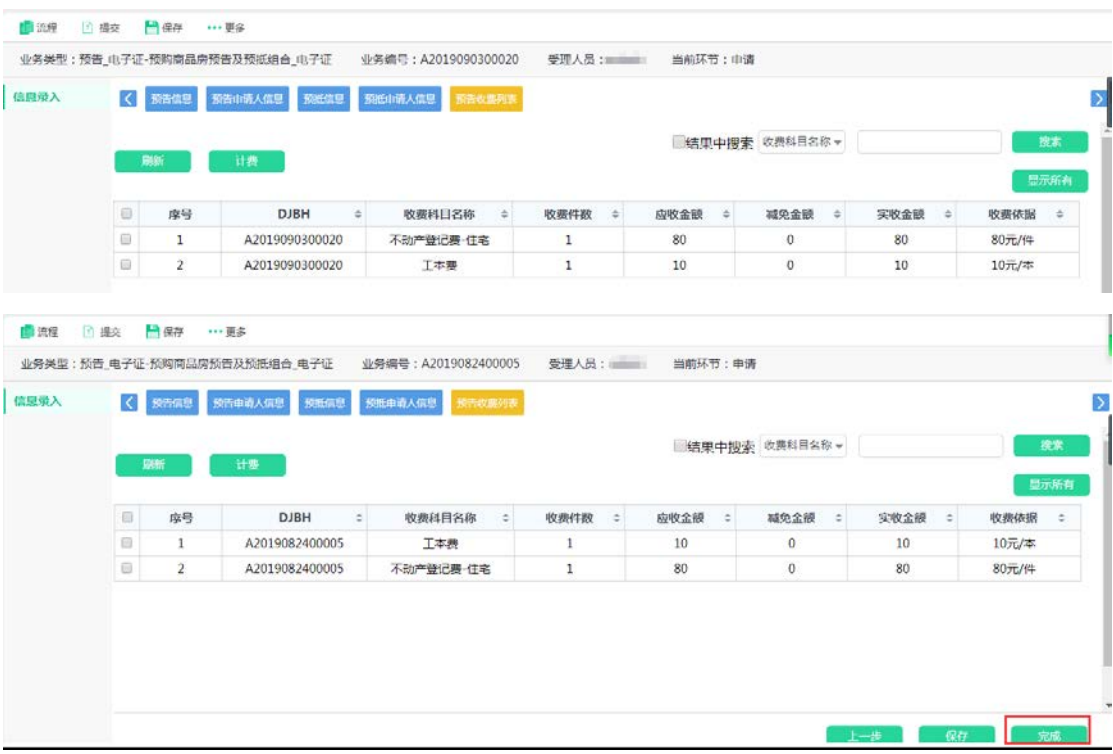


图 4-3-8 申请-【预告收费列表】界面

4.3.3.6 提交

点击【提交】，选择处理人，填写提交意见后，点击【确定】，将业务提交到抵押信息审核环节。

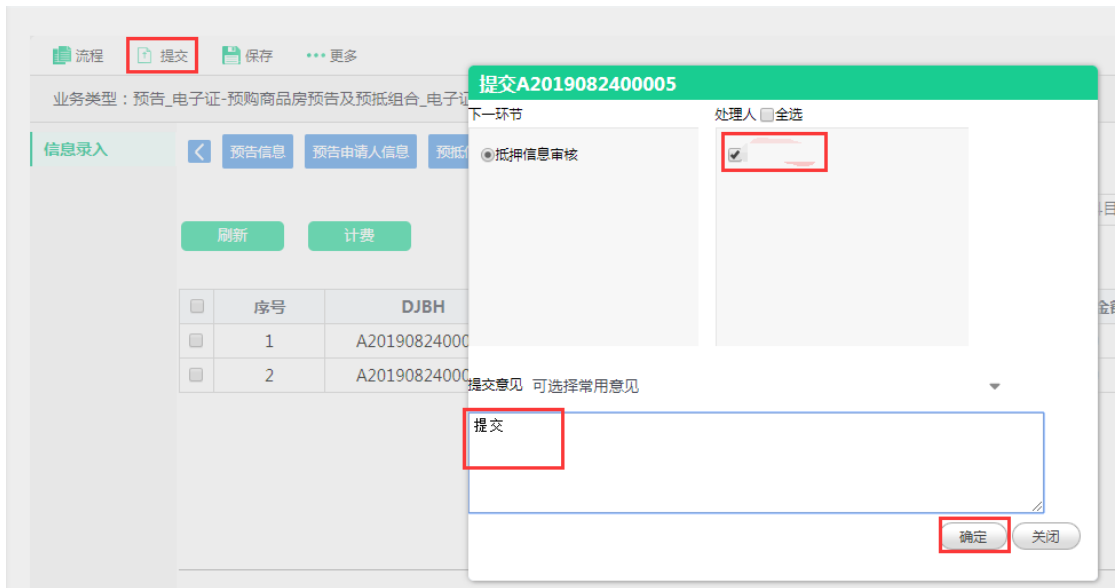


图 4-3-9 申请-【提交】界面

4.3.4 提交受理

银行审核完成后会将业务提交给开发企业，开发企业工作人员登录个人账户后，可在【待办业务】中，通过登记编号、业务类型等内容选择待办业务进行办理。



图 4-3-10 提交受理-【待办业务】界面

点击登记编号，接办该笔业务。预购商品房预告及预抵组合业务，提交受理环节主要对银行审核环节的录入信息进行审核，录入信息包括【预告信息】、【预告申请人信息】、【预抵信息】、【预抵申请人信息】、【预告收费列表】，校验转移登记费是否缴费，并将业务提交到不动产登记中心。

4.3.4.1 预告信息审核

预告信息审核时，不可编辑预告登记信息，界面如图 4-3-11 所示。

流程

提交

回退

保存

更多

业务类型：预告_电子证-预购商品房预告及预抵组合_电子证 业务编号：A2019082400005 受理人员： 当前环节：提交受理

预告信息

预告申请人信息

预抵信息

预抵申请人信息

预告收费列表

预抵收费列表

预告登记信息

申请登记原因	商品房预售				
	☒ 商品房预售 ☐ 其他				
住建业务序号	KF				
项目名称		不动产坐落	雨花区		
测量号	Y1-	权证号/预告证号	2019-0239	合同编号	2
共有方式		交易价格(元)	1115129	首付款	335129
签订日期	2019/08/02	交房期限	2021/06/20	办证期限	2023/06/20
住保单号		土地证使用年限		产别	
房屋用途		监管银行	长沙银行股份有限公司南城支行		

图 4-3-11 提交受理-【预告信息】审核界面

确认信息无误后，点击【预告申请人信息】进入预告申请人信息审核界面。

4.3.4.2 预告申请人信息审核

预告电子证登记有代理人的，确认代理人信息无误后，点击【打印授权书】可打印授权委托书。点击【打印申请书】可打印相关申请书。

流程

提交

回退

保存

更多

业务类型：预告_电子证-预购商品房预告及预抵组合_电子证 业务编号：A2019082400005 受理人员： 当前环节：提交受理

预告信息

预告申请人信息

预抵信息

预抵申请人信息

预告收费列表

预抵收费列表

申请人信息

打印申请书

操作	申请人	类型	证件号码	申请人性质	代理人	代理人联系电话
详情 打印授权书		受让方	4			
详情 打印授权书		受让方	4	个人		
详情 打印授权书	湖南湘	转让方	91		刘	

图 4-3-12 提交受理-【预告申请人信息】审核界面

确认信息无误后，点击【预抵信息】进入预抵信息审核界面。

4.3.4.3 预抵信息审核

预抵信息审核界面如图 4-3-13 所示。

业务类型：预告_电子证-预购商品房预告及预抵组合_电子证

业务编号：A2

受理人员：

当前环节：提交受理

预告信息

预抵申请人信息

预抵信息

预抵申请人信息

预告收费列表

预抵收费列表

抵押信息

登记原因

预购商品房设定抵押

住建业务宗号

KF

抵押面积（平方米）

101.63

主债权数额（万元）

78

贷款方式

债务履行期限

2019-08-06

--

2049-08-06

抵押合同编号

不动产坐落

雨花区劳动

抵押范围

82-3105

备注信息

图 4-3-13 提交受理-【预抵信息】审核界面

确认信息无误后，点击【预抵申请人信息】进入预抵申请人信息审核界面。

4.3.4.4 预抵申请人信息审核

抵押权预告电子证登记有代理人的，确认代理人信息无误后，点击【打印授权书】可打印授权委托书。点击【打印申请书】可打印《预购商品房预告登记申请书》《预购商品房抵押权预告登记申请书》《房屋所有权转移登记申请书》《在建工程抵押注销申请书》。【预抵申请人信息】界面如图 4-3-14。

流程

提交

回退

保存

更多

业务类型：预告_电子证-预购商品房预告及预抵组合_电子证 业务编号：A2019082400005 受理人员： 当前环节：提交受理

预告信息

预告申请人信息

预抵信息

预抵申请人信息

预告收费列表

预抵收费列表

申请人信息

打印申请书

操作	申请人	类型	证件号码	申请人性质	代理人	代理人联系电话
详情 打印授权委托书		抵押权人	14	企业		
详情 打印授权委托书		抵押人	4	个人		
详情 打印授权委托书		抵押人	4306	个人		
详情 打印授权委托书		债务人	4306	个人		
详情 打印授权委托书		债务人	4306	个人		

图 4-3-14 提交受理-【预抵申请人信息】审核界面

确认信息无误后，点击【预告收费列表】进入预告收费信息审核界面。

4.3.4.5预告收费列表审核

【预告收费列表】信息审核界面如图 4-3-15 所示。

流程

提交

回退

保存

更多

业务类型：预告_电子证-预购商品房预告及预抵组合_电子证 业务编号：A2019082400005 受理人员： 当前环节：提交受理

预告信息

预告申请人信息

预抵信息

预抵申请人信息

预告收费列表

预抵收费列表

刷新

结果中搜索

收费科目名称

搜索

显示所有

	序号	DJBH	收费科目名称	收费件数	应收金额	减免金额	实收金额	收费依据
☐	1	A2019082400005	工本费	1	10	0	10	10元/本
☐	2	A2019082400005	不动产登记费-住宅	1	80	0	80	80元/件

图 4-3-15 提交受理-【预告收费列表】审核界面

确认信息无误后，点击【预抵收费列表】进入预抵收费信息审核界面。

4.3.4.6预抵收费列表审核

【预抵收费列表】信息审核界面如图 4-3-16 所示。

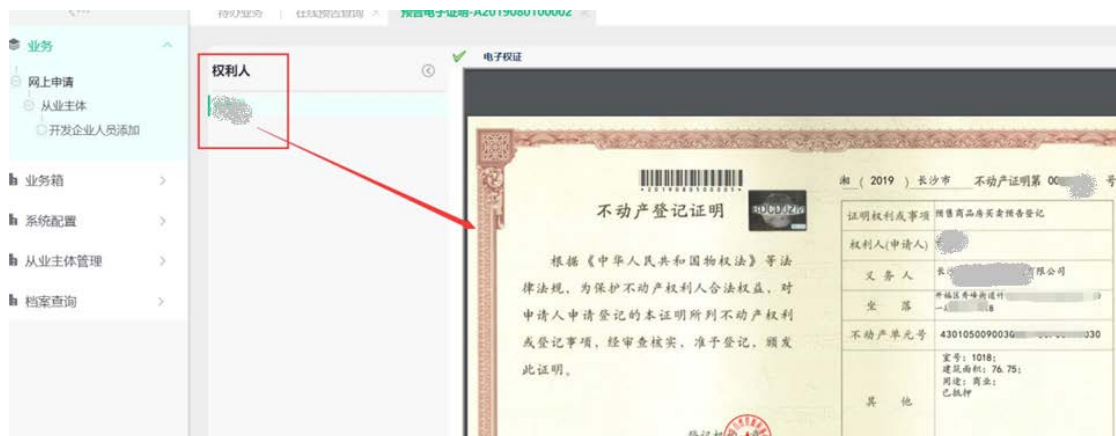


图 4-3-18 预告电子证明领证界面

5 转移登记费退费说明

如因退房、撤销网签等原因需办理转移登记费退费，请到长沙市不动产登记中心晚报点财务科填写退费申请表，并提交退房人身份证、银行卡复印件，由长沙市不动产登记中心财务科统一到非税局办理退费手续。

5.1 附件

长沙市不动产登记中心退费登记表

年 月 日

客户签章		业务宗号	
不动产坐落			
原缴费金额		原缴费日期	
现缴费金额		原缴费种类	
退费金额（大写）	¥： 元		
退费 原因 及说明	1、业务因故终止办理		
	2、业务类型划分不当变更		
	3、计费金额因故变更		
	4、其他原因		
经办人员意见及 签章			

科长意见及签章	
分管主任审批意见及签章	

备注：1、本表适用于退费金额 5000 元以下；2、本表一式两份；

3、附原缴费通知单、缴费发票、退款人身份证复印件；

4、退款人为单位，委托经办人办理的，需附授权委托书，
经办人身份证复印件。