预购商品房预告登记业务网上申办系统 操作指引(开发企业端)

广州市规划和自然资源局

2024年8月

目录

第1章 软件运行	环境4
第2章 企业注册	与登录7
2.1. 使用约	至办人账号登录7
2.1.1.	企业账号注册指引7
2.1.2.	经办人账号绑定10
2.1.3.	经办人账号登录13
2.2. 法人付	代表使用营业执照登录14
2.2.1.	下载电子证照14
2.2.2.	扫码登录19
第3章 业务申请	流程20
3.1. 业务国	申请20
3.2. 附件」	上传26
3.3. 问询ā	長填写
3.4. 提交呈	E电子签章签名确认27
3.5. 购房)	、抵押权人代理人电子签名确认28
3.6. 企业研	角认
3.6.1.	电子签章确认
3.6.2.	非签章确认
3.7. 完成网	羽上申请
第4章 用户中心	

4.1.	我的	申请	31
	4.1.1.	已申请	.31
	4.1.2.	待申请	.31
4.2.	业务	确认	32
	4.2.1.	待确认	.32
	4.2.2.	我的案件	.32
4.3.	开发	商批量申请	33
	4.3.1.	批量案件待申请	.33
	4.3.2.	批量案件待提交	.33
第5章	电子印章	章制作	34
5.1.	签章	平台地址	34
5.2.	签章	平台登录	35
5.3.	电子	签章申请	35
	5.3.1.	印章申请	.35
	5.3.2.	授权经办人	.37
5.4.	电子	印章管理	38
	5.4.1.	修改授权信息	.38

第1章 软件运行环境

登录广州市不动产登记网上申请系统的方式有两种:

一、从广州市规划和自然资源局官网进入,访问 http://ghzyj.gz.gov.cn,在 首页找到【系统专区】,点击【广州市不动产登记网上申请系统】跳 转进入,操作如下图所示:





二、 从广东省政务服务网进入,访问 <u>https://www.gdzwfw.gov.cn</u>,点击【更 多特色服务】-【营商环境专区】-【不动产登记】-【广州】跳转进

入,操作如下图所示:





图 1-2 广东省政务服务网

浏览器:谷歌 Chrome、微软 IE(使用 IE10 及以上)等。

第2章 企业注册与登录

2.1. 使用经办人账号登录

2.1.1. 企业账号注册指引

在【法人登录】下选择【立即注册】,即可进入省统一认证平台注册页面(此 处可通过访问广东政务网 https://www.gdzwfw.gov.cn/进行登录),企业注册流程分 为【输入基础信息】-【实名核验】-【注册完成】。

		正在登录到广东省约	统一身份认证平台
		个人登录	法人登录
		法人包括企业、个体工商户、	政府机关、社会团体等
		请输入账号	
		请输入密码	
		请输入验证码	9735
		立即注册	找回密码/账户
权威认证,安全可信		安安	
省统一身份认证平台支持全国自然人认证、全国法人认证, 用户也可通过"互联网+可信身份认证"示范基地人脸核身、		甘仙惑马	<u> </u>
网银证书(支持中国建设银行,中国工商银行)、CA证书 (支持广东CA、深圳CA、网证通、北京CA)进行实名认 证,不同的认证对应不同的账号可信等级,充分保障公众用		政务服务APP 数字证 国家政务服务平	书 电子营业执照 台账号登录
	图 2-1 企业注	₩	
1			
输入基础信息	实名核验	注册	完成
	图 2-2 企业注册	流程	

所需要填写的信息如下图所示,最后需要通过人脸识别添加申请人实名信息:

🎯 广东省统	一身份认证平台 注册	用户帮助 已有账号? 清整录
个人	注册 法人注册	
1 输入基础信息	2 3 实名极验 注册完成	
账户信息		_ !
法人登录账号*	请输入6~20位字符,仅包含数字、字母、下划线中的两件或以上的组合	二维码加载失败
登录密码*	请输入8~20位字符,仅含数字、大写字母、小写字母、特殊字符中的三种及以上	元需注册,数信归码
确认密码*	请再次输入密码	使用电子营业机能直接登录
法人信息 测	L人包括企业、个体工商户、或应相关、社会团体等	 注意说明 注册个人贩户只能力速个人要求,注册准
单位/企业名称*	游输入企业、个体工简户、政府机关、社会团体等的名称	1. 注册 (大阪广央船)建 (大學校, 注册)法 人账号只能力理法人事项 2. 注册账号时,需要通过手机操收招信脸
单位/企业证件号 码*	统 社会信用代码 > 请输入企业、个体工商户、政府机关、社会团体等的证	 证,请正确填写您的手机号码 3. 鼓多业务系统将使用填写的注册信息,请
证件地址*	満法理 ・ 第法理 ・ 第法学 、	4. 请牢记主册的登录账号和图码,初勿同他 人泄漏
	濟输入证件详细地址	5. 如有问题,请前往 用户帮助 咨询电话: 12345
法定代表人姓名*	濟輸入法定代表人姓名	
法定代表人证件*	身份证 ~ 请输入法定代表人证件号码	
申请人信息	申请人指该法人账户的当前操作人,后续可逼过账户信息管理页面变更	
请账户申请人使用微(音扫描以下小程序码,通过人数识别添加实名信息 。	_
1 我已阅读并	同意遵守(用户服务协议)和(隐私政策)	

图 2-3 企业注册填写信息

在网办系统申请案件,企业账号等级需要至少达到四级,可选择的实名核验

方式:

三级(原L1) 通过法人基础库等有关部门基础库核验。

RE

法人基础库核验 使用法人统一社会信用代码进行账户可信等级三级核验(支持全 国范围内企业法人,支持广东省内的个体工商户、事业单位法 人、机关群团、社会组织)。

四级(原L2) 通过已广泛应用的社会第三方资源核验。



0

网银证书核验 使用实名制的网银证书进行核验,核验成功后支持使用网银证书 登录。	①未核验	立即核验
电子营业执照核验 使用"电子营业执照"小程序进行核验(支持全国范围内的企业 法人)。①用户帮助	①未核验	立即核验

立即核验

①未核验

五级(原L3) 通过有政府规章制度保障的核验方式或有法律法规保障的社会第三方资源核验。

Q	CA证书核验 使用实名制的CA证书进行核验,核验成功后支持使用CA证书登 录 。	①未核验	立即核验
盒	 办事大厅现场核验 携带认证材料 1.法定代表人本人办理,以下两种方案选具一: (1)本人身份证原件、法人证件复印件(营业执照)加盖法人公章、实名账户(法人)业务办理表、实名账户业务办理协议; (2)本人身份证原件、法人证件原件(营业执照)、法人公章。 2.非法定代表人本人办理:经办人身份证原件、法人证件原件(营业执照)、法人授权委托书(需盖法人公章)、实名账户(法人)业务办理表、实名账户业务办理协议。 下载材料:法人授权委托书(需盖法人公章))、实名账户(法人)业务办理表 实名账户业务办理协议 已开通办理窗口 		①未核验
	深圳市 佛山市 珠海市		

图 2-4 企业注册实名核验

如有其他问题,可访问广东省政务服务网(https://www.gdzwfw.gov.cn)查看 对应的用户帮助:



图 2-5 查看帮助

2.1.2. 经办人账号绑定

访问广东省政务服务网(https://www.gdzwfw.gov.cn),登录已注册的企业账号,进入【账号管理】。



图 2-6 广东政务网登录

- 2、在【我的经办人】-【立即添加】,添加对应经办人(即对应个人账号)。
- 注: 需先注册经办人的个人账号且经办人账号需达到四级。

		请添加四级(原L2)账号作为经办人账号	0	
账号基本信息	我的经办人	经办人名称*	· · · · ·	
	将个人账户添加为经	请输入经办人名称	事 添加经机	7人+
账号安全设置 (修改密码、手机号、邮箱等)		登录账号*		前往帮助中心>>
实名核验	经办人名称	请输入四级 (原L2) 经办人账号	可经办期限	操作
四级 (原L2) 核验		若经办人暂无个人账户, 请先前往注册个人账号	Mittac.org.act. (J. 1) (A	鄉 修改有效期
五级 (原L3) 核验	-	授权时间*		
建结志的 注 1		箇 开始时间		
12811970972X		至		
我的经办人		當 结束时间		

图 2-7 添加我的经办人

账户基本信息	我的经办人			添加经办人 +	
那 中安全 实名极验 我经办的法人 我的经办人		^{実型} 登录名 ・ 申请成功, そ 2次送账户規定申请, 需要等 100万 100万	可经办棚限 -01-01 存储认 	線作 修改有效期	

- 图 2-8 点击添加后
- 3、到对应经办人账号下进行验证

我经办的法人 账户安全 企业名称 用户类型 登录名 可经办期限 操作
账户安全 企业名称 用户类型 登录名 可经办期限 操作
实名核验 测试企业 法人 2020-04-20 至 2020-04-30 傅元 下期定
我程办的法人

图 2-9 点击绑定

账户安全 企业名称	田白米石			
	TUL SALE	登录名	可经办期限	操作
实名核验 测试企业	法人	10000	2020-04-20 至 2020-04-30	耀曲
我经办的法人				

图 2-10 绑定成功

2.1.3. 经办人账号登录

经办人通过广州市规划和自然资源局官网或广东省政务服务网跳转至广州 市不动产登记网上申请系统,选择个人登录,使用经办人的账号进行登录,选择 经办的企业信息进行登录。

eee 广东省人民政府 www.gd.gov.cn	
⑥ 广东省统一身份认证平台	
*	正在登录到 广东省统一身份认证平台 个人登录 法人登录
0	请输入账号 ::::::::::::::::::::::::::::::::::::
	新聞へ続ける 第編入验证码 文部注册 技術際価/修白
_{统一身份认证平台2.0上线账} 开放包容,助力发展	
省统一身份认证平台支持港演居民。华侨使用出入境证件 (港港居民来在内地通行证、台湾居民来在大抵通行证、	(※) 総合事務(※) 場合事務

图 2-11 登录方式选择

广东省统一身份认证平台	统一身份认证平台		用户帮助	
当前账户信息				
黎 王 王				
身份证 联系人				
经办企业信息				
测试企业				
统一计会信用/P码 联系人	绑定截止日期 2020-04-30			
网站信息	联系我们	日本 广东省人民政府门户网站	回日 粤商通APP	

图 2-12 选择对应账号

厦 广东省统一身份认证平台 统一	身份认证平台	用户報助
当前账户信息	× 确认使用该身份登录么? ^{测试企业}	
测试企业	NGLA RUM	
Same and and and		

图 2-13 确定账号

2.2. 法人代表使用营业执照登录

2.2.1. 下载电子证照

1、选择【电子营业执照】。

ⓒ 广东省统一身份认证平台	正在登录到 广东省统一身份认证	平台
	个人登录 法人登	
	法人包括企业、个体工简户、政府机关、社会团体	特
	请输入账号	
	请输入密码	
	清輸入验证码	32
统一身份认证平台2.0上线啦	立即注 四	
开放包容,助力发展	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
會統一身份认证平台支持港澳居民、华侨使用出入壞证件 (港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证、外 国人永久居留身份证)进行实名认证,助力出入增证件便利 化工作和考准澳大湾区发展。	支え 其他登录方式 政务服务APP 数字证书 电子营业执用	88
	国家政务服务半台账号要求	

图 2-14 电子营业执照登录

2、使用手机微信扫一扫。



图 2-15 电子营业执照登录 2

3、下载执照。手机版电子营业执照的首次领取只能由法定代表人通过手机 等移动终端完成。法定代表人领取手机版电子营业执照后,可自行或授权证照管 理人员保管、持有、使用电子营业执照。



图 2-16 下载执照

其下载流程主要分为以下几步:

进行实名认证,只有通过实名认证才可以下载执照;如果实名认证不通过,需要到当地的市场监管部门下载电子营业执照。

微信小程序:

先输入微信支付密码,获取微信账号的实名信息,包括姓名和证件号码。

# R 0	CI (80 1501	© 22 € 24.		O 800 1516
く	得你的以下	×	身份验证	8/T
开通微信支付时填写的姓名身 **秀4******2	份证			
已阅读并同意《授权须知》				
同豐模权				
		1	2	3
		4	5	6
		7	8	9
投诉			0	(3)

图 2-17 获取信息

进行人脸识别,完成实名认证。



图 2-18 人脸识别验证

2)通过实名认证后,选择企业所在的登记地,显示该登记地的所有可下载 和已下载的执照记录,在"可下载执照记录"中选择企业名称,下载该企业的电 子营业执照。

登记地	请选择	请选择企业登记地 > 登记地 上海						
全部登记	地				已查询出1条可下载执照	记录:		
AB	安徽	北京				海		
CF.	重庆	福建			上海	法定代表人		
6	广西	贵州	甘肃		已查询出1条已下载执照	记录:		
	广东	广州	广东・深	EXVI	华荣诚信网络科技有限公	司		
н	河北	湖南	河南	湖北	913100001127606576			
	海南	黑龙江			7.96	142.77% WE ALL O		
	吉林	江苏	江西		温慧提示:			
LIN	辽宁	宁夏	内蒙古		1.法定代表人:营业共产	上的法定代表人, 证券		
QS-	青海	山西	上海	山东	用法则办事的人。 2.请请接对应的公司名用	1. "点击" 读行电子目		
	四川	陕西			业执照下载操作。 1.下载成功后,已存在#	应用中的头段,本页制		
TWX	天津	西藏	新疆		无法再次显示。如未查到对应 本机执照" 确认是否存在。	2企业,请到"机限空间		
VZ.	云南	浙江			4.如果您是办事人员或证 到对启会业,请与授权入销证	E期管理局并且设施查询 (信息录入或者很权能告		
					地位。			

3)下载电子营业执照前,需要阅读并同意《执照下载声明》。如果本 APP 上修改过密码,下载时需要输入修改后的密码。

545.2.0 (B)econ	NE SE CONTRA
< 下载电子营业执照 (●● ◎)	< 下線电子整业执照 🛛 😶 🧿
名 印 大有限公司	名 称 有限公司
机一代刷 91	統一代码 1U
型 记 地 上海市	里 记 地 上海市
电话号码 请输入您的电话	电话可码 请输入您的电话
C REAKFREAMTRAM	执照密码 请输入执照密码
Ŧα	① 我已间读并前意执版下载声明
温馨提示:	TR
1.清确认以上做丝整合正确。确认无误结并地下 载电子管业讯频。	温馨提示: 1.清确认以土性思想表正确。确认无误应并地下 就电子就业从别。

图 2-20 需要阅读并同意《执照下载声明》

4)执照下载成功后,可以继续下载其他的执照;也可以修改本手机当前 APP

已经下载的所有执照的密码,或者返回主页进行其他的操作。



图 2-21 下载营业执照

2.2.2. 扫码登录

1、使用微信扫一扫电子营业执照登录二维码进行登录。



图 2-22 电子营业执照登录

2、选择电子营业执照进行验证,验证通过后,点击"授权登录",即可在电脑端登录该企业。

····································	「ATL U O E IIII く 提校登録 ・・ ○
企业名称 未有限公司 统一代码 961U 快期密码 请输入执照密码	即将在电脑上登录 全国市场装置动产抵押登记业务系统 请确认是否本人操作
這葉提示: 1.如果也的手机上有多个电子营业执展,语仔细 标时优先。 2.依然思病信托化为:133454,为了忽的依然爱 全考虑,该在及对进行更构成改。	
	取消登录

图 2-23 授权登录

3、登录成功后,进入广州市不动产登记网上申请系统。

第3章 业务申请流程

3.1. 业务申请

登录系统后,查看用户须知。



图 3-1 查看用户须知

选择对应单位组织类型后进入系统,申请增量房转移登记业务,需要选择为

【开发商】。



图 3-2 选择用户类型

申请操作流程:

1、选择【选择不动产类型】,点击【下一步】,界面如下:



图 3-3 选择不动产类型

2、选择所需申请的【网上申办】登记业务类型。

	授不动产类 选择登记类型 型	填写申请表及 上传附件材料	问询信息填写	提交申请	内网预核	税费缴纳
转移登记/一件事 首次登记 变	5更登记 更正登记 ·	注销登记	其他登记	异议登记	抵押登记	预告登记
预购商品房+抵押预告登记 (网上申办)	预购商品房预告首次 上申办)	登记(网	预购商品房预 记(网	告抵押权首次 上申办)	登	

图 3-4 选择不动产登记类型

3、选择项目

系统根据登录账号名称及证件号码,查询开发商名下项目。

请选择项目				×
请输入				
项目名称	建筑物名称	自然幢号	操作	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	(1994년) 11, 11, 11, 11 등	Table & Barris Allower.	查看	Â
10.00 A 10.00 A 10.00 A	29号	NATE & GEORGEOIONS Fiscal	查看	
1000 100 100 100 100 100 100 100 100 10	2号	48/11/10/00/2010/8	查看	
		anna sciocologian rana	查看	
	/WEINGARD-N 10		查看	
11. 14. 198		- 4	查看	
2栋	/*Tendetset #CEUPS	86	查看	•

图 3-5 项目列表

4、选择单元,创建业务

A. 勾选需要申请的单元,点击【查看已选定的不动产单元列表】。

时代香海花园(住宅20号、地	183		1.7118k								
N至) >		由菜 土		不动产单元号 🔺		正在力家 +	stin e	春秋 6	ióabib27 e	500 -	150
22		广州市东	21房①	4401		T	新華	否	否	-	西
		广州市	1号3102房	440115	18	a	The second secon	*	否	The second secon	Ko
		广州市南	¥0	440115	189	否	8	否	否	否	븠
		广州市家	房①	44011500		杏	西	杏	否	80	否
		广州市	5慶 🕡	44017	0191	否	否	否	否	香	否
		广州市南沙	D	44013	2	否	No.	否	否	否	M
		广州市副	001房 🕡	440115	0181	杏	否	杏	否	否	是
		广州市	¹⁰¹⁴³ 号3002房 ①	440115		杏	抵押	杏	否	西	否
		广州市	===1号3003房⊙	4401150	.83	杏	否	杏	否	香	否
		广州市	3004房 🕖	4401150	34	否	否	否	否	否	是
		广州市	号3005房 🕡	440115	7185	否	否	否	否	否	否
	0	广州市	36房 🕕	4401150	6	否	否	否	否	否	否

图 3-6 楼盘表界面

B. 点击【确定】创建业务,或点击【移除】将单元移除。

楼盘表								×
已选定的不动产单元列表								×
移物所有单元 确定								
座落 \$	不动产单元号 ≑	正在办案 🗢	抵押 💠	重封 ≎	协助执行…\$	异议 ≑	预告 🗢 🔪	操作
1014030000000000000000000	KEY FACONGROOM/ON-DOZ	否	否	否	否	否	否	8919
N. X. CARRIER N. C. 1958	HER RECORDER CONTROL OF STREET	否	否	否	否	否	否	879

图 3-7 创建业务

5、填写申请表

A. 填写申请人信息,涉及抵押的业务,需要填写抵押权人信息。

顾购人 (买受人)										
* 姓名 (名称)	* 证件类型		* 证件号码	* 权利人性质	* 联系电话		* 共有	情况		添加
ŧΞ	身份证			◆ ↑人 ・ ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●					5	① 添加
햋告人 (开发商)										
* 姓名 (名称)		* 证件	类型	* 证件号码	件号码 * 权利人性的		派 * 代理人姓名		* 代理人证件类型	
	营	山丸照	*		企业	· •	周实		身份证	
眡押权人 (银行)										
* 姓名 (名称)		* 证件类型	2	* 证件号码	* 权利人性质		* 代理人姓名		* 代理人证件类型	
										6

图 3-8 申请人信息

B. 点击保存后,点击【更多】按钮,可进行批量编辑。

										更多(3条)
直看详情	冒详情 不动产单元号 坐落		动产单元号 坐落 网签状态		房屋性质		房屋类型		规划用途	建筑面积	耆
查看详情		er Delagen	未签定合同	×	市场化商品房	Ŧ	商业用房	Ψ.	商业、金融、信息 🔻	300.727	288
直看详情	10-00-00000	1012230344	正式合同	v	市场化商品房	Ŧ	商业用房	Ψ.	商业、金融、信息 👻	299.948	287
查看详情	-	No. COMPANY	己过户	~	市场化商品房	÷	商业用房	w.	商业、金融、信息 👻	292.559	280

图 3-9 批量申请列表

更多									
	查看详情	不动产单元号	坐落	网签状态 🔻	房屋性质 🔻	房屋类型 🔻	规划用途 🔻	建筑面积	操作
	查看详情			2过户 ~	市场化 >	住宅~	住宅~	80	删除
	查看详情			日过户 ~	市场化 >	住宅~	住宅~	245.061	删除
	查看详情			预告 ~	市场化 >	住宅~	住宅~	245.061	删除
4		Ai a							•
			<	1 > 10 \$	ዷ/页 ×				



图 3-10 批量编辑

C. 点击【查看详情】,完善申请信息。

批量业务申请列表>> 查看详情 不动产单元号 坐落 网签状态 房屋性质 房屋类型 规划用途 建筑面积 耄 市场化商品房 ▼ 住宅 ▼ 住宅 - 80 90 市场化商品房 住宅 住宅 - 245.061 192 ▼ 市场化商品房 ▼ 住宅 ▼ 住宅 - 245.061 192 4 *



抵押情况 (单元:平	方米、万元)		
抵押情况			
* 是否最高额抵押 🔘	是 ⑧否	* 主债权数额 (万元) 30	
* 债权起始时间 2024	4-06-28	* 债权结束时间 2024-06-30	
*抵押面积		*是否存在禁止或限制转让抵押不动产的约定 否	Ŧ
* 担保范围			le
不动产情况 (单位:	平方米、万元)		
不动产单元号		不动产坐落	
* 房屋产权面积		规划用途	Ġ
* 不动产所属区	· ·		无障碍版

图 3-12 详细信息界面

带*号的为必填项,填写信息后点击【保存】按钮,点击右上角按钮关闭当前页面回到主案页面,点击【下一步】进入附件上传模块。

3.2. 附件上传

附件上传分为两部分,【共享材料清单】部分,上传材料之后,可点击【共 享】按钮,将材料共享给每个子案;【业务清单】部分,可点击【编辑】按钮, 进入子案的上传材料页面,可使用手机扫描二维码上传,也可在电脑端上传。

注: 材料清单以实际情况为准。

- 1 - 1 - 1 - 1	1 1000 224												
· 小 /术	计有单	收件材料		日通过电子证明#	這同步情況		备注		上传情况	井室情况	8	92/E	材料参考
	营业执照					PH Las.			\odot	\otimes	@ 103	の 共享	☑ 材料参
	土地出让金核实意见表								\odot	\otimes	@ 预选	の 共享	🖬 材料参:
	楼盘单元明细表								\odot	\otimes	の預造	er) 共享	☑ 材料参数
清白	查看详情	不动产单元号	坐落	网签状态	房屋性质	房屋类型	规划用途	建筑面积	套内建	筑面积	分继建筑面积	材料上传状态	操作
		440106015001	天河区大员山		10 A	住宅		45 = 3	2	29	= 353	×	编辑
		440106015001	天河区大灵山		<u>#</u>	住宅	-	51 7	6	18	1 \$17	×	編編

图 3-13 材料上传页面

	(·· (🟦) ···· @ ···· @) ···· @) ···· @			
认材; 提示:	通訊 料清单 部分材料已从电子证 默认材料清单所有标 	和助产类型 通聲登记类型 11現共享、无業上传、如盃发日期不是是 1月4公须上传附件、且材料原件需要更	現写中語表及上代表 阿肉伯目與写 代材料 阿肉伯目與写 代材料 最新证件日期,请点击"预吃"按钮进行修改。 我對圖口现场核论,请妥善保管。	提交申请 內阿強板 税费缴纳	办结		
5	材料分类	收件材料	日通过电子证照共享同步情况	督注	上传情况	操作	材料参考
	登记	身份证明	无		\otimes	♠ 上传	🖬 성위충:
	登记	不动产权属证明	无	已办理抵押权预告登记的,斋一并提交抵押权预告登记证明	\otimes	⊕ 上传	🔜 材料参
		不动产附图	无	申请人数 + 1份	\otimes	の 上传	🔛 材料参
	登记					_	
	登记登记	完税证明	无		\otimes	命上侍	☑ 材料参考
	登记	完辩证明	无		\otimes	AD 上侍	▲ 材料参考
也材	^{登记} 登记 料清单	完裕证明	£		\otimes	AD 上传	■ 材料参考

图 3-14 上传子案材料

3.3. 问询表填写

选择要填写的子案,点击【编辑】按钮进入到问询表页面,填写后点击保存。 提示【请求成功】后,点击右上角关闭按钮,回到主案页面,点击【提交】 按钮,案件进行提交。

		运程不动产类型	··· O ···· (版) 选择登记类	• ● 型	2 ···· ●··· 東及上传谢 问询值		· (1) 提交申请	 内网预核	· • • · · · · · · · · · · · · · · · · ·	〇		
	查看详情	不动产单元号	坐落	网签状态	房屋性质	房屋类型	规划用途	建筑面积	套内建筑面积	分摊建筑面积	问询状态	操作
		440106015001	天河区大灵山	1		住宅	-	45	28 lii	17	×	編編
		440106015001	天河区大意山	1	н	住宅	30	51 101	3	16 807	×	编辑
2条	1 >	10条/页 > 創至	1 页		图(3-15	译件问 询]列表				
阎表												
	4.问:申请登	建记的房屋是否灭失或	发生扩建、加建、改	建情况?								
	益:				○是 (请具体说明)							
	5.问:申请异	常议登记或利害关系人(申请更正登记,不动	产登记簿记载的权利	间人是否同意更正?(办	>理更正登记业务	需选择)					
	答:		○是		〇百 (请具体说明)							
	6.问:申请第	9几次抵押。(办理抵 持	押登记时需值写)									
	答:	額			次抵押							
	7.问:抵押人	已将本次抵押告知所	有在前的抵押权人,	现抵押权人知晓抵押	甲。(办理抵押登记时制	副填写)						
	答:		○是		○否 (请具体说明)							
	8.问:是否逆	5择邮政 EMS快递不过	か产权证(证明)?									
	答:		○是		● 否 (请具体说明)	若远经该选项	(, 请说明具体情况,					
	9.问:是否同	同意授权不动产登记机	构通过共享途径获取	申请人相关信息?								
	答:		④是									
						保存						

图 3-16 问询表

3.4. 提交至电子签章签名确认

上传附件并填写问询表后,提交到电子签章签名确认。

) … (@ 处理进度)	Ø	(û) (0) (0) (2) 14 - 245			
	童若详情	不动产单元号	坐落	网签状	【 提交成功 [、] 条,	,提交失	败0条		100%	套内建筑面 积	分輝建筑面 积	问询状态	操作
		4401151020	南沙区黄阁	6	处理完成 温馨遗示: 其中 <u> </u>	是交失败记	漫语到用户中心-【批	國 要件待還交】 藉再》	《进行遗交,	191.041	54.665		588
		4401151020	南沙区黄函	6	C)	住宅	80	245.706	191.041	54.665		1840 -
,条		10 新贞 > 単	··· 译 1 页										
							1-#	82					

图 3-17 提交成功提示

3.5. 预购人、抵押权人代理人电子签名确认

预购人、抵押权人扫描二维码做电子签名确认。

注:由于电脑分辨率的问题,部分电脑可能出现二维码显示不全的问题,可 缩小浏览器的显示比例,按住 ctrl 键同时滚动鼠标;或将二维码保存下来。

在线申请	i 文书格式 办公地点 办事指	育业务查询 用户中心		
我的申请 • 已申请	申请时间: - 〇〇	权利人: 义务人:	Q 検索 亜雪	
• 待申请		业务类型: 増量房转移登记 (网上申办)	业务类型: 増量房装移登记 (网上申办)	业务类型: 増量房转移登记 (网上申办)
业务确认	0	买方: 🖉	买方:	买方: 1
物体认	0	卖方: "	卖方:	卖方:
开发商批量申请	二條码已过期,请重新生成	时间: 2021-08-13 18:41:45	时间: 2021-08-13 18:41:45	时间: 2021-08-13 17:41:09
批量案件待申请		不动产生落:	不动产坐落:	不动产坐落: 🦉 🐂 🐂 👘 👘
批量案件待提交		案件状态: 确认中	案件状态:确认中	宴件状态: 确认中
	请扫码一下二维码确认,有限期至 2021-08-15 14:49:35	申请人:广州 未除人	申请人: / 未除认	申请人: ————————————————————————————————————
	电新生成 宣委 数回	5 2 8 0	古美 教回	电新牛成 百亥 数回

图 3-18 我的案件页面

3.6. 企业确认

3.6.1. 电子签章确认

在【待确认】箱中进行企业电子签章确认。选择要签章的案件,点击【企业 签章】按钮进行签章。

需要注意的是,如果案件中需要申请人做粤信签确认,需要先做完粤信签, 再做企业签章。

电子签章制作流程,详见第5章。

在线申请	文书	格式 办公地点	办事指南	业务查询 用户中					
我的申请 已申请 	申请时间	:	円 买方:	卖方:	Q	搜索 重置			
• 待申请		批量号	业务类型	哭方	卖方	时间	不动产坐落	案件状态	操作
 ・ 待時认 ・ 待時认 ・ 我的案件 		P2021080000026	増量房转移登记(冈 上甲办)			2021-08-13 18:41:45	Life a facilitat Recold	未确认	确认 宣吾申请资料 企业签章
 升友時批量申请 批量室件待申请 批量室件待提交 		P2021080000026	増量房装移登记(网 上甲办)			2021-08-13 18:41:45	NULL NUMBER	未确认	确认 宣若申请资料 企业签章
		P2021080000023	増量房技移登记(网 上甲办)	100	Companyors 457	2021-08-13 17:41:09	any salar boos	未确认	御认 宣吾申请资料 企业终宣
	香泡到	7 各记录 共 1 页 每7							企业签章

图 3-19 待确认页面

≡ f2055123-1d46-4e6c-b933-65	9ff080d04b.pdf 2 / 2 — 75% + 🗄 🖏	Ŧ	ē	
	问: 是否选择邮政 EMS 快递不动产权证(证明)?			A
	8 答:□是 √否			
	问:是否同意授权不动产登记机构通过共享途径获取申请人相关信息?			
记率者第1 法行电子基系确认。	8 答: √是 □否			
	10 审核人员认为确有必要询问其他问题的,可另行调查、询问。			
	申请人承诺 本申请表填写内容和询问记录真实,并且为申请人真实的意思表示:所提文的登记申请材料真实、合法、有 效。如有任何虚假,由申请人承担法律责任。特此承诺。			
	申请人: へへへ 代理人:			
	申请日期。			
	其実現明, 1. 特定人系代理人 身份证明文件或为有效的法定证明文件,包括每代身份证、否定执照、护照等。 按约(本称)、代型人或写得必证"文件化或的形成之能。在"估计和公司和写写得你证明文件的类别名称及其证件写明。 或系人之地达、或系也或功分中的人本人或代理人,并描写有实的或系地让和或系也话。(学習最多)、即因系人们总不必造成的后			I
	果,由中请人自行承担)			
	2 7 3 7 己微发不动产权属征书《登记证明》的,披其记载的相应内容填写; 来做发不动产权属征书《登记证明》的,不动产生落《名称》, 接公发部门终端的门牌号码项写。			
	中语地位权登记的。而同时填写而役地和供役地位息。			

图 3-20 签章页面

3.6.2. 非签章确认

在【待申请】箱中进行企业确认,点击【确认】按钮进入问询表页面,点击 【确认通过】按钮即可完成确认;

若点击【确认不通过】表示不通过问询,需申请人撤回修正后再重新提交。

在线申请	文书	格式 办公地点	办事指南 业务查	词 用户中心					
的申请 □ _{申请}	申请时间	E 🖉	二 买方:	卖方:	へ 捜索	重西			
待申请		批量号	业务类型	买方	卖方	时间	不动产坐落	案件状态	操作
务确认 待确认 我的案件		P2021080000040	増量完装移 (网上申 力) +抵押			2021-08-18 10:05:45	01房	未确认	編认 宣若申请资料 企业签章
(商批量申请 量案件待申请 量案件待提交		P2021080000040	増量影映移(网上甲 力)+抵甲		COLLARS	2021-08-18 10:05:46	601房	未确认	第3人 宣名申请资料 企业答章
		P2021080000040	増量房時移 (阿上申 力) +抵押		(THE REAL PROPERTY OF	2021-08-18 10:05:46	301房	木碑认	編入 宣音申请资料 企业必算
		P2021080000020	增量房转移登记 (网上 中本)	1210	10040000	2021-08-13 09:59:27	018	未确认	油油人

图 3-21 待确认页面

答:	• 是	() 合 (请具体说明)		*
 4.问:申请登记	的房屋是否灭失或发生扩建、加建、改建情况?			
答:		○是 (请果体说明)		
5.问:申请异议	登记或利害关系人申请更正登记,不动产登记簿	職的权利人是否同意更正? (办理更正登记业务需选择)		
答:	○是	○ 否 (请具体说明)		
6.问:申请第几	次抵押。 (办理抵押登记时需值写)			
答:	第	次通知		
 7.问:抵押人已	将本次抵押告知所有在前的抵押权人,现抵押权	印晓抵押。 (办理抵押登记时需道写)		I
答:	○是	○ 否 (请具体说明)		
 8.问:是否选择	邮政 EMS快递不动产权证(证明)?			
答:	○是	合 (请具体说明) 者选择该选项, 请她明明	44個元。	
 9.问:是否同意	授权不动产登记机构通过共享途径获取申请人相	信息?		
答:	④是			
			NAME:	

图 3-22 确认页面

3.7. 完成网上申请

所有子案都做完电子签章签名确认后,并且所有子案已经完税,案件将自动 提交。

第4章 用户中心

4.1. 我的申请

4.1.1.已申请

提交申请后,可在已申请箱中查看提交成功的案件。可跟踪案件办理情况, 办理状态包括已提交、网上预处理、待核验确认、已核验确认、已办结、不予受 理,以及完税状态等。

可对案件进行查看申请资料、查看材料收件清单等操作。

LLoomes	~ 51	HOLN Y	J 24 POMIL	23-340 Alma	TRAFFIC	10/110						
的申请	申请编号:			申请时间: -		🗇 办理状态:	诸选择	~	批量号:			
用语	债务人:			联系人:		业务类型:			9、推索 重要	i		
[→] 中词 啓确认		批量号	编号	不动产生落	权利人 (买方)	义务人 (卖方)	申请时间	业务类型	办理结果	办理状态	完税状态	操作
待确认 我的案件		P2021080 000038	20210800 00035	天河区大	SK (m)	广州市佳	2021-08-1 8	増量房時移 登记(网上 田办)		网上预 处理中	已完税	查看申请资料 数件材料清单
F发商批量申请 批量案件待申请		P2021080 000038	20210800 00036	天河区大	SHIMME	广州市佳	2021-08-1 8	増量房装移 登记 (网上 申办)		网上预 处理中	已完税	查若申请资料 数件材料清单
批量案件待提交		P2021080 000036	20210800 00033	天河区大	张丽丽	广州市佳有限公司	2021-08-1 7	増量房装移 登记(网上 甲办)		网上预 处理中	已完税	查看申请资料 教件材料清单
		P2021080 000036	20210800 00034	天河区大	創作	广州市佳 有限公司	2021-08-1 7	増量房转移 登记 (网上 申办)		网上预 处理中	已完税	立 名申请资料 收件材料清单
		P2021080 000035	20210800 00032	天河区大	5K4	广州市佳 有限公司	2021-08-1 4	增量房转移 登记 (网上 甲办)		已提交	已完税	宣告申请资料 数件材料清单
		P2021080 000033	20210800 00031	天河区大 13 18	58	广州市佳 有限公司	2021-08-1 4	増量房装移 登记(网上 甲办)		网上预 处理中	已完税	查看申请资料
	查询到 1-	4 条记录,共	2页,每页1	0条 (1	2 >							

图 4-1 已申请列表

4.1.2. 待申请

在【我的案件】中撤回的案件,会变成单案,显示在【待申请】箱中,可进 行编辑、删除等操作。

4.2. 业务确认

4.2.1. 待确认

待确认箱存放需企业进行确认案件,可进行查看申请资料、企业签章、确认 等功能。

申请	-	6		1 wint					
時	#108431601		- x s:	: רעום	く描述	単白			
请		批量号	业务类型	买方	卖方	时间	不动产坐落	案件状态	操作
船以 部人		P2021080000011	増量房装修 (网上甲 办) +浙印			2021-08-12 09:51:57	天河区2000年7月	未确认	确认 宣若申请资
虞件 制批量申请		P2021080000011	増量房55移 (网上申 办) +浙田甲			2021-08-12 09:51:57	天可区: T II T T	未确认	确认 宣音申请资
世際(中待申请 世際(中待提交		P2021080000034	増量房時移登记(网上 甲力)	IPsew.		2021-08-14 14:46:10	天河区	已确认	宣召申请领 宣吾签章文
		P2021080000026	増量房時移登记(网上 甲办)			2021-08-13 18:41:45	天利区 June Participation	未通认	第人 宣告申请領 企业総算
		P2021080000026	増量房時移登记 (网上 甲功)			2021-08-13 18:41:45	天可区大学、第二十	未确认	确认 宣若申请资
	查询到 7	条记录,共 1 页,每页	10条 (1)						

图 4-2 待确认箱列表

4.2.2. 我的案件

提交确认案件存放在我的案件箱中,可进行扫描二维码进行粤信签、撤回、 查看、重新生成二维码操作。

注: 粤信签二维码有限期为 24 小时,超期可点击【重新生成】按钮生成新的二维码,重新生成后需所有申请人再次做粤信签。

在线申请		业务查询 用户中心		
我的申请 • 已申请	申请时间: - 四 权利	() () () () () () () () () () () () () (9. 推索 西宮	
• 待申请	业务类型: 増量房時移登记 (网上申办)	业务类型: 增量房转移登记 (网上申办)	业务类型: 増量房時移登记 (网上申办)	业务类型: 増量房转移登记 (网上申办)
业务确认	买方: 黑嬰儿	买方: /	买方: /	买方: 100000
• 待确认	卖方: 广	卖方:/	卖方:/	卖方:广州市
• 我的案件	时间: 2021-08-14 14:46:10	时间: 2021-08-13 18:41:45	时间: 2021-08-13 18:41:45	时间: 2021-08-13 17:41:09
开发商批量申请	不动产生落:天可区大,二十二十一号	不动产坐落: 天间区之间 2010年 1月	不动产生落:天河区)	不动产生落:天河区大司 篇 4 4 4 4 4
11. 血酸(中)(中)頃	案件状态: 确认中	室件状态: 确认中	罢件状态: 确认中	案件状态: 确认中
	申请人:广州市 有限公司 编以通过 (8503)	申请人: 广州市19942110公司 **** (8503)	申请人:广州市任 宇 限公司 未嫁以 (8503)	申请人:广州市 •••••••
	请到【业务确认】——【待确认】页面去确认案件。	清到【业务确认】——【待确认】页面去确认案件。	请到【业务确认】——【持确认】页面去确认案件。	请到【业务确认】——【待确认】页面去确认案件。
		申请人: Weiling resource 表以通过	申请人 新聞書 副門。 陳以通过	甲请人: 如此 () ****
	西新生成 宣若 撤回	「「「「」」「「」」「「」」「」」「」」「」」「」」「」」「」」「」」」「」	宣告 単純同	重新生成 宣香 撤回
	查询到 10 条记录, 共 3 页, 每页4条 <	1 2 3 >		

图 4-3 我的案件箱

4.3. 开发商批量申请

4.3.1. 批量案件待申请

已保存未申请的业务,存储在批量案件待申请箱中,可进行编辑、删除等操 作。

😽 🖗	ー 东政务	888974 服务网				@ 758)		不动产登记网上申请系统 ~
在线申请	文书	格式 办公地点	か事指南 业务查	词 用户中心				
 我的申请 已申请 	批量号:	F	時期间: -		9. 推续	重置		
• 待申请		编号	权利人	申请时间	业务类型	办理结果	办理状态	操作
 业务确认 待确认 		2	10.000	2021-05-12 14:16:49	增量房转移登记		未提交	
 我的案件 开发商批量申请 		for energy	Territoria	2021-05-12 14:12:38	增量房转移登记		未提交	编辑 查看申请资料
• 北重延行待用清		018	residence	2021-03-22 10:35:57	增量房转移登记		未提交	编辑 查看申请资料 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
			Characterization (2021-03-12 11:10:58	增量废转移(一手废转 移)+抵押		未提交	编辑, 宣告申请资料 新教
		i a a an ai i 5	restance	2021-03-11 15:30:32	增量房转移登记		未提交	編編 宣告申请资料 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
		100103-0013		2021-03-11 15:15:39	増量房時移 (一手房時 移) +抵押		未提交	

图 4-4 批量案件待申请列表

4.3.2. 批量案件待提交

填写问询表后,若提交失败,可在批量案件待提交箱重新提交。

在线申请	文书權	武 办公地点	办事指南 业务查询	用户中心				
	批量号:	Ē	请时间;	四 业务类型:	へ 増査 一部	E		
		编号	权利人	申请时间	业务类型	办理结果	か理状态	操作
		P2021080000023	广州市(1000000000000000000000000000000000000	2021-08-13 17:41:09	増量房转移登记 (网上申 力)		待重新提交	提交
		P2021080000011	广州市 家公	2021-08-12 09:51:57	增量房转移 (网上申办)		待审新提交	提交
世 申请 待申请 荷提交	查询到 2 :	备记录,共 1 页,每页10	₽J 9∰ < 1 >		+)ft3 ¹¹			_

图 4-5 批量案件待提交列表

第5章 电子印章制作

5.1. 签章平台地址

签章平台访问地址: <u>https://szg.gz.gov.cn/Guomai/ElectronicSeal/</u>



图 5-1 签章平台首页

5.2. 签章平台登录

签章平台对接省统一身份认证平台,需要使用企业账号登录,可通过微信扫码使用电子营业执照登录,或通过账号密码登录。



图 5-2 省统一身份认证平台

5.3. 电子签章申请

签章申请流程如下:



5.3.1. 印章申请

A. 进入【印章申请】模块;

操作提示:	1 印章申请 (2)授权经办人 — ③ 印章列表	
印章 企业用户申	申请	印章列表 已制作电子印章列表	授权经办人 授权印章申请经办人
	Ð	:=	P.

图 5-4 印章申请

B. 填写印章制作信息,包括用章单位信息和经办人信息;

🔒 返回电子印章主页	制作用	间请	
用章单位基本信息			
* 单位名称		* 统一社会信用代码	
* 单位类型	•	* 固定电话	
* 机构地址	清选择・	* 详细地址	
* 机构邮编			
经办人基本信息			
* 经办人姓名		* 经办人身份证号	
经办人手机号			

图 5-5 填写印章相关信息

C. 点击【新增印章】按钮,填写印章信息后点击【确认】按钮,再点击【提交】按钮完成印章申请。

注:申请企业印章,印章类型需选择"电子法定名称章";申请个人印章, 印章类型需选择"电子名章"。

新濃印度	新增印章		×		
	* 印章名称			_	
序号 印章名称 印度	* 印章类型		Ŧ	使用年限	操作
	* 印章颜色				
	* 启用时间	请选择			
	* 使用年限 (年)	1			
			2		「提示」

图 5-6 印章申请

5.3.2. 授权经办人

使用签章平台的印章,需要先将印章授权给经办人。

注:签章平台默认将所有印章授权给所有已授权的经办人,可以在【电子印章管理】模块进行修改,详见 5.4.1。

A. 进入【授权经办人】模块;

操作提示: - 1 印章申请	2 授权经办人 3 印章列表	
印章申请 企业用户申请电子印章	印章列表 已制作电子印章列表	授权经办人 授权印章申请经办人
E/	≔	P.

图 5-7 授权经办人

B. 点击【授权经办人】按钮,填写经办人信息,点击【确认】按钮即可完成授权。

 ← 2 返回电 	子印章主页	15	权经办人			
口授权经办人	漫作目授权经办人					×
序号 身份	正号 *身份证号 (请输入身份证号	* 用户姓名	1-4位,中文		操作
1	* 手机号码	请输入手机号码				創除
2					2	融除
					取消 确认	10 釜/页▼

图 5-8 填写经办人信息

5.4. 电子印章管理

电子印章管理模块显示当前账号下所有的电子印章,可查看印章信息、查看 和修改授权信息、停用和启用印章等。

电子印章应用管理系	系统		C2 emm
① 印章管理	三 印章管理		
8 用户中心 v	组织机构树	当前位置:「「」」」	
8 组织机构	请输入组织机构或者地区名称 Q	当前状态 请选择印度状态 > 印章名称 请输入印章名称	
	11000-000700024	的童英型 请选择印度测量 > 的童编码 请输入印章编码	
		<u> 望望</u> <u> </u> 查演	
		导出所有数据	
		序号 印查编码 印章名称 印章类型 机构 有效期至 当前状态	操作
		1	量量及 授权信息 停用 详情
		2 个人的第二章 正常	盖章授权 授权信息 停用 逆结

图 5-9 电子印章管理

5.4.1. 修改授权信息

点击【盖章授权】按钮,首先需要取消对机构的授权,再取消对经办人的授 权,最后再对机构进行授权,具体操作如下:

印章管理	盖章授权					×		
组织机构树	援权用户: 新选的用 授权机构: 所选机构 授权业务系统: 所选 授权子系统: 所选平	户祷有权对前台文 下所有用户将有权 业务系统将有权调 台系统下的业务系	件进行加盖印章 对前台文件进行加盖印章 用该印章对文件进行加盖 统将有权调用该印章对文	重 卸章 2件进行加盖印章				
请输入组织机构的	授权用户	授权机构	授权业务系统	授权子系统				
	1 去掉	勾选			c			
						-		
		e lo composi	8					
		e-beneto-						
	e new	e le trace				明至		IRTE
	e com	an diservation				82		
	e one	n for the c				-12-29	ingus I#	送作 主章括収 授収信息 停用
	G Î (Yena	nder und				相至 -12-29	HERROS II-16	2)非 主章接权 授权信息 帝用 详情 室章接权
	G Î înite	nder und	8		2 点击授权	·12-29 按钮 -12-29	IF	2015 重空級収 勝収信息 停用 予防 室室級収 最収信息

盖章授权			×
授权用户: 所选的) 授权机构: 所选机; 授权业务系统: 所进 授权之系统: 所进	用户将有权对前台文 购下所有用户将有权 选业务系统将有权调 平台系统下的业务系	2件进行加盖印章 2对前台文件进行加盖印章 期前该印章对文件进行加盖 3统游有权调用该印章373	2 印章 7件进行加美印章
授权用户	授权机构	授权业务系统	授权子系统
请输入组织机构	向或者地区名称		Q 诸翰入用户 Q
Contact-	NOTION OF		✓ 新有人
		8	选择要取消的经办人,去掉勾选
			4、点击授权
			关闭

盖章授权				i.	×
授权用户: 所选的/ 授权机构: 所选机/ 授权业务系统: 所述 授权子系统: 所述	用户将有权对前台文 构下所有用户将有权 选业务系统将有权调 平台系统下的业务系	件进行加盖印章 对前台文件进行加盖印章 用该印章对文件进行加盖 统将有权调用该印章对文	印章 件进行加盖印章		
授权用户	授权机构	授权业务系统	授权子系统		
请输入组织	勾选			٩	
	an openance				
				6 点击授权	ζ
				关闭 接权	

图 5-10 修改授权信息