

聊 城 市 不动产登记“一网通办”便民服务平台

操 作 手 册

（个人和企业操作版）

聊城市自然资源和规划局

2020 年 12 月

目录

1	前言	1
2	基本操作流程	1
3	单位用户注册及授权	1
3.1	单位用户注册简述	1
3.2	单位用户注册步骤	2
3.2.1	法定代表人认证	2
3.2.2	实名认证	3
3.2.3	填写单位信息	5
3.2.4	填写账号信息	6
3.2.5	完成注册	6
3.3	用户授权简述	6
3.4	用户授权步骤	7
3.4.1	被授权账号信息	7
3.4.2	被授权用户信息	8
3.4.3	用户授权	9
3.4.4	授权人确认	9
3.4.5	完成	10
4	个人用户注册	11
4.1	个人用户注册简述	11
4.2	个人用户注册步骤	11
4.2.1	验证手机号码	11
4.2.2	填写账号信息	12
4.2.3	验证身份	13
4.2.4	注册完成	15
4.3	个人用户认证简述	15
4.4	个人用户认证步骤	15
5	基本功能说明	20
5.1	“一网通办”平台登入及网点选择	20
5.2	申请登记	20
5.2.1	新房办证（新建商品房）	21
5.2.2	二手房过户（存量房买卖）	26
5.3	网上缴税	38
5.3.1	未缴税	39
5.3.2	已缴税	40
5.4	预约服务	40
5.5	网上缴费	42
5.5.1	未缴费	42
5.5.2	已缴费	43
5.6	进度查询	43
5.7	权属证明查询	44
5.8	证书、证明核验	47
5.9	办事指南	48
	（1）选择“办事指南”。	48
	（2）进入办事指南页面，可查看不同登记业务类型的办事指南。	48
	（3）选择需要查看的办事指南，点击办事指南进入详情页面	49
5.10	政务公开	49
	（1）选择首页信息服务下的政务公开。	49
	（2）进入政务公开可以查看通知公告	50

(3) 点击公示公告标题即可查看公告详情。	50
5.11 办证网点	51
5.12 我的业务	52
5.13 操作指引	54
5.14 我的评价	54
5.15 咨询反馈	55
5.16 我的证照	56

1 前言

本手册描述了聊城市不动产登记“一网通办”平台各功能模块的具体操作步骤，是指导个人和开发商企业正确使用聊城市不动产登记“一网通办”平台的指南。

本手册的使用用户：个人注册用户、开发商企业注册用户（必须在山东省政务服务网进行实名注册）。

操作范围：办事进度查询、证书证明核验、权属证明查询、申请登记、预约服务、政务公开、办事指南、办证网点、咨询反馈、我的业务、我的评价等。

2 基本操作流程

第一步：进入山东省政务服务网聊城站点；

第二步：完成单位用户注册及授权或个人用户注册；

第三步：进入聊城市不动产登记“一网通办”平台，选择所属区县办理网点，进行相应业务申请或信息查询。

3 单位用户注册及授权

3.1 单位用户注册简述

单位用户在政务服务网登录办理对公业务以及本单位的单位业务时，如未注册过单位账号，可在浏览器中输入山东政务服务网地址 <http://zwfw.sd.gov.cn/>，打开网站后将鼠标放到右上角“注册”按钮上弹出“个人注册”和“单位注册”后，点击“单位注册”，跳转到单位注册页面进行单位账号注册(如下图)。

用户通行证 | 山东省统一政务服务门户

已有账号？请登录



1.注册单位账号时需要通过爱山东APP扫描，请提前做好准备。

2.单位账号注册的相关问题，请查看 [帮助文档](#)。

单位注册

以下带*为必填项

法定代表人认证

实名认证

填写单位信息

填写账号信息

完成

法定代表人姓名：*

请填写法定代表人姓名

请填写姓名！

证件类型：*

身份证

证件号码：*

请填写法定代表人身份证号码

下一步

返回

温馨提示：单位注册相关问题可通过[留言咨询](#)提问，回复时间1个工作日

图 1 单位用户注册界面

3.2 单位用户注册步骤

单位账号注册时，只能注册法人账号，管理员和经办人账号需要法人登录后，在单位空间中创建。

3.2.1 法定代表人认证

单位注册第一步填写“法定代表人姓名”和“身份证号”时，需要填写国家认可的法人信息。

2

用户通行证 | 山东省统一政务服务门户

已有账号？请登录



1.注册单位账号时需要通过爱山东APP扫描，请提前做好准备。

2.单位账号注册的相关问题，请查看 [帮助文档](#)。

单位注册

以下带*为必填项

法定代表人认证

实名认证

填写单位信息

填写账号信息

完成

法定代表人姓名：*

请填写法定代表人姓名

请填写姓名！

证件类型：*

身份证

证件号码：*

请填写法定代表人身份证号码

下一步

返回

温馨提示：单位注册相关问题可通过[留言咨询](#)提问，回复时间1个工作日

图 2 法定代表人认证界面

3.2.2实名认证

点击“立即认证”后，页面出现二维码信息（图 4）。请使用爱山东 APP 首页扫一扫功能进行脸认证（图 5）。手机上没有安装“爱山东”APP，可以点击(图 4)中蓝色字体部分“爱山东 APP”会弹出二维码，扫描二维码下载 APP。

3

用户通行证 | 山东省统一政务服务门户

已有账号? 请登录



1.注册单位账号时需要通过爱山东APP扫脸, 请提前做好准备。

2.单位账号注册的相关问题, 请查看 [帮助文档](#)。

单位注册

以下带*为必填项

法人代表认证

实名认证

填写单位信息

填写账号信息

完成

扫脸认证



扫脸认证

使用扫脸方式认证, 认证成功后跳转下一步。

立即认证

返回

图 3 实名认证界面

用户通行证 | 山东省统一政务服务门户

已有账号? 请登录



1.注册单位账号时需要通过爱山东APP扫脸, 请提前做好准备。

2.单位账号注册的相关问题, 请查看 [帮助文档](#)。

单位注册

以下带*为必填项

法人代表认证

实名认证

填写单位信息

填写账号信息

完成



请使用爱山东APP首页扫一扫功能扫脸认证!

请按照手机屏幕提示进行操作!

图 4 认证二维码

4



图 5 爱山东 app

3.2.3 填写单位信息

填写单位信息时，请注意单位类型，根据自己单位类型选正确的类型，点击“下一步”后会进行单位信息验证，准确无误后才能进入下一步。

法人注册 以下带*为必填项

法人代表认证 > 实名认证 > **填写单位信息** > 填写账号信息 > 完成

单位名称: *
单位名称不能为空!

单位类型: *

统一社会信用代码: *
统一社会信用代码不能为空!

图 6 单位信息填写

3.2.4填写账号信息

单位信息验证成功后进入填写账号信息页面。需要填写法定代表人账号信息，账号密码、确认密码、手机号、邮箱等信息。

法人注册

以下带*为必填项

法人代表认证

实名认证

填写单位信息

填写账号信息

完成

法定代表人账号名称：*

长度为4-30个字符，支持字母和数字组成，字母开头

请填写法定代表人账号名称!

密码：*

长度6-18位，建议两种或以上字母、数字、符号组合

弱

中

强

确认密码：*

请填写确认密码

请填写确认密码!

手机号：*

请输入手机号

请填写手机号!

邮箱：*

请输入邮箱

请填写邮箱!

下一步

返回

图 7 账号信息填写

3.2.5完成注册

出现本界面说明单位注册成功，5 秒后会跳转到单位登录页面，请使用第四步输入的账号+密码进行登录。

法人代表认证

实名认证

填写单位信息

填写账号信息

完成

恭喜您，你已完成注册!

2 秒后将返回登录页面

返回登录页

图 8 注册成功界面

3.3 用户授权简述

单位用户(法人账号)在政务服网登录成功后，进入“用户中心”点击用户中心的“单位空间”进入单位空间如下图，图中“添加单位用户”按钮可以创建管理员和经办人账号密码。



图 9 单位空间

3.4 用户授权步骤

3.4.1 被授权账号信息

上图的按钮“添加单位用户”点击后跳转到人员授权的第一步“被授权账号”如图。

注：授权账号是指管理员或经办人登录时使用的账号。



1.人员授权需要填写被授权人的个人信息，包括身份证号、手机号（需要获取验证码），请提前准备，另外授权流程最终需要授权人本人手机号+验证码验证身份，请保持手机能够正常接收短信。
2.人员授权的相关问题，请查看 [帮助文档](#)。

人员授权

以下带*为必填项

被授权账号信息

被授权用户信息

用户授权

授权人确认

完成

授权账号：*

长度为4-30个字符，支持字母和数字组合，字母开头

请填写授权账号！

密码：*

长度6-18位，密码强度为中

弱

中

强

确认密码：*

两次密码必须一致

下一步

取消

图 10 被授权账号信息填写

3.4.2 被授权用户信息

“被授权用户信息”填写的是管理员或经办人的个人信息。



1.人员授权需要填写被授权人的个人信息，包括身份证号、手机号（需要获取验证码），请提前准备，另外授权流程最终需要授权人本人手机号+验证码验证身份，请保持手机能够正常接收短信。
2.人员授权的相关问题，请查看 [帮助文档](#)。

人员授权

以下带*为必填项

被授权账号信息

被授权用户信息

用户授权

授权人确认

完成

姓名：*

请输入被授权人身份证姓名

身份证号：*

请输入被授权人身份证号码

手机：*

请输入被授权人手机号码

验证码：*

请输入短信验证码

获取验证码

邮箱：

请输入被授权人公司邮箱

下一步

返回

图 11 被授权用户信息填写

3.4.3 用户授权

法人可以在本界面授权用户管理员权限或者经办人权限，点击下图中“授权用户类型”选择，法人可以不设立管理员，直接授权用户经办人权限。单位职务是指被授权人在本单位中担任的职务。



1.人员授权需要填写被授权人的个人信息，包括身份证号、手机号（需要获取验证码），请提前准备，另外授权流程最终需要授权人本人手机号+验证码验证身份，请保持手机能够正常接收短信。

2.人员授权的相关问题，请查看 [帮助文档](#)。

人员授权

以下带*为必填项

被授权账号信息

被授权用户信息

用户授权

授权人确认

完成

授权单位：*

青

授权用户类型：*

企业管理员

温馨提示：管理员具有单位管理权限，可以添加经办人，经办人只具有办事权限

单位职务：*

请输入被授权人员的职务，如财务管理员

请填写职务!

有效期：*

—

请选择有效期的开始时间！

下一步

返回

图 12 用户授权

3.4.4 授权人确认

注意：本界面获取验证码的手机号是法人的手机号。

人员授权

以下带*为必填项

被授权账号信息

被授权用户信息

用户授权

授权人确认

完成



☐ 我是授权人本人，我知晓风险并亲自完成操作！

授权人短信验证码：

*

验证码有效期为120秒，请点击按钮重新获取

获取验证码

下一步

取消

图 13 授权人确认

3.4.5完成

出现以下界面，表示管理员或者经办人授权已完成。

人员授权

以下带*为必填项


被授权账号信息

被授权用户信息

用户授权

授权人确认

完成



创建成功

页面将在1 秒后 跳转到人员授权管理页面

温馨提示

1、被授权人员账号可以在首页-法人登录中完成登录操作。

2、用户可查看/操作菜单，可在菜单权限管理中收授权。

3、用户办件权限可以在办件授权管理中授权。

立即返回

图 14 授权成功界面

4 个人用户注册

4.1 个人用户注册简述

个人用户在政务服务网办理个人的相关业务，如果未注册过账号，可在浏览器中输入政务服务网地址 <http://zwfw.sd.gov.cn/>，打开网站后将鼠标放到右上角“注册”按钮上弹出“个人注册”和“单位注册”后，点击“个人注册”，跳转到个人的注册页面进行注册。

4.2 个人用户注册步骤

4.2.1 验证手机号码

根据页面提示填写相应的手机号码、图片验证码、短信验证码然后点击下一步。填写的手机号码错误，会有错误提示“对不起，您填写的手机号码错误！”。

The screenshot shows the 'User Access Card | Shandong Provincial Unified Government Service Portal' header. Below it, a yellow box contains registration instructions: 1. Registering a personal account requires filling in certificate information; please prepare your ID card, Hong Kong and Macao residents' mainland travel permits, Taiwan residents' mainland travel permits, or foreign permanent residence permits. 2. Note: Non-Shandong residents' ID verification is only supported between 9:00 and 17:00. 3. For questions about personal account registration, please check the help document. Below this is a progress bar for 'Account Registration' with steps: 'Verify Mobile Number' (active), 'Fill in account information', 'Verify identity', and 'Complete'. The 'Verify Mobile Number' step includes a form with fields for 'Mobile Number' (with a red asterisk and a red error message 'Please fill in the mobile number!'), 'Image Verification Code' (with a red asterisk and a CAPTCHA '9646'), and 'SMS Verification Code' (with a red asterisk and a 'Get SMS Verification Code' button). At the bottom are 'Next Step' and 'Return' buttons.

图 15 验证手机号码

如果填写的手机号码已注册，系统会提示：手机号码已被注册。如下图，点击“继续注册”会将手机号使用权给取回。

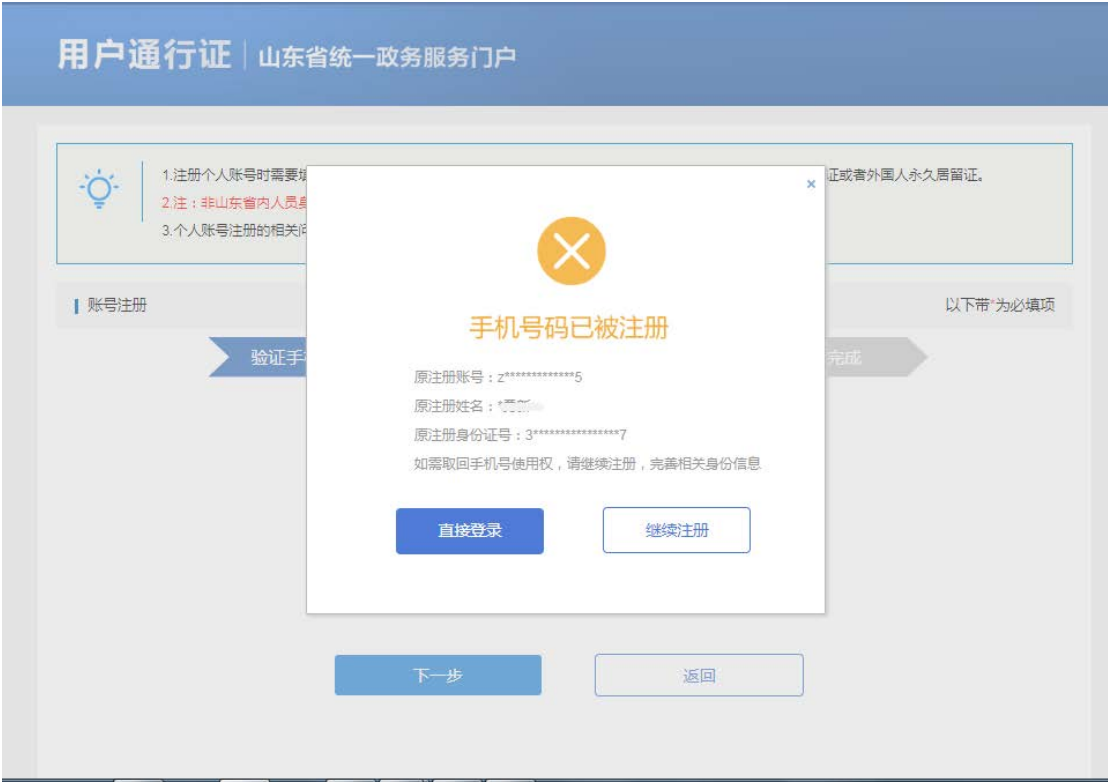


图 16 验证提示

4.2.2 填写账号信息

用户名默认为 zwfw + 手机号，也可自行设置成自己易记账号。



图 17 账号信息填写

注意：用户名设置规则，长度为 4-30 个字符，支持字母和数字组合，字母开头；密码设置规则，长度 6-18 位，建议两种或以上字母、数字、符号组合。

4.2.3 验证身份

在验证身份环节，申请人身份所在地会涉及到三个：中国大陆、中国港澳台、海外其他。申请人身份所在地选择中国大陆，可以通过身份证进行身份验证；申请人身份所在地选择中国港澳台，可以通过“港澳居民来往内地通行证”和“台湾居民来往大陆通行证”进行身份验证；申请人身份所在地海外其他，可以通过外国人永久居留身份证进行身份验证。

（1）中国大陆

The screenshot shows a web interface for account registration. At the top, there are three instructions: 1. Fill in document information when registering a personal account, prepare ID card, HK/Macau resident permit, Taiwan resident permit, or foreign permanent residence permit in advance. 2. Note: Non-Shandong residents' ID verification is only supported between 9:00 and 17:00. 3. Check help documents for registration questions. Below this is a progress bar with four steps: '验证手机号码' (Verify mobile number), '填写账号信息' (Fill in account information), '验证身份' (Verify identity - currently active), and '完成' (Complete). The '验证身份' step is expanded to show a form. The form has a title '账号注册' and a note '以下带*为必填项' (Items with * are required). The first field is '申请人身份所在地' (Applicant's place of residence) with radio buttons for '中国大陆' (selected), '中国港澳台', and '海外其他'. The second field is '证件类型' (Document type) with a dropdown menu showing '身份证' (ID card). The third field is '姓名' (Name) with a text input box and a red error message '请填写姓名!' (Please fill in the name!). The fourth field is '证件号码' (Document number) with a text input box and a red error message '请填写证件号码!' (Please fill in the document number!). The fifth field is '有效期' (Valid period) with date pickers for '2012-06-06' and '2022-06-06', and radio buttons for '五年', '十年', '二十年', and '长期' (selected). At the bottom are two buttons: '注册' (Register) and '返回' (Return).

图 18 验证身份-中国大陆

（2）中国港澳台



1.注册个人账号时需要填写证件信息，请提前准备身份证、港澳居民往来内地通行证、台湾居民往来内地通行证或者外国人永久居留证。

2.注：非山东省内人员身份验证，仅支持日间9：00至17：00时间段内校验。

3.个人账号注册的相关问题，请查看 [帮助文档](#)。

账号注册

以下带*为必填项

验证手机号码

填写账号信息

验证身份

完成

申请人身份所在地：*

☒ 中国大陆

☒ 中国港澳台

☐ 海外其他

证件类型：*

港澳居民往来内地通行证

港澳居民往来内地通行证

台湾居民往来大陆通行证

姓名：*

请填写与证件上显示一致的姓名，用于身份信息比对

请填写姓名！

证件号码：*

请填写与证件类型一致的证件号码，用于身份信息比对

请填写证件号码！

有效期：

2012-06-06

至

2022-06-06

☐ 五年

☐ 十年

☐ 二十年

☐ 长期

注册

返回

图 19 验证身份-中国港澳台

（3）海外其他



1.注册个人账号时需要填写证件信息，请提前准备身份证、港澳居民往来内地通行证、台湾居民往来内地通行证或者外国人永久居留证。

2.注：非山东省内人员身份验证，仅支持日间9：00至17：00时间段内校验。

3.个人账号注册的相关问题，请查看 [帮助文档](#)。

账号注册

以下带*为必填项

验证手机号码

填写账号信息

验证身份

完成

申请人身份所在地：*

☐ 中国大陆

☐ 中国港澳台

☒ 海外其他

证件类型：*

外国人永久居留身份证

国籍：*

美国

姓名：*

请填写与证件上显示一致的姓名，用于身份信息比对

请填写姓名！

证件号码：*

请填写与证件类型一致的证件号码，用于身份信息比对

请填写证件号码！

有效期：

2012-06-06

至

2022-06-06

☐ 五年

☐ 十年

☐ 二十年

☐ 长期

图 20 验证身份-海外

4.2.4 注册完成

4.3 个人用户认证简述

个人用户在政务服务网登录成功后，点击网站右上角的姓名（如果未实名认证的用户显示为匿名用户）进入用户空间，在用户空间中点击“账号设置”后进入账号设置页面，在账号设置页面可进行用户认证等级升级以及账号密码邮箱的改动。

用户认证等级分为初级认证、中级认证、高级认证。初级认证为身份证实名认证；中级认证为支付宝认证、银联认证、社保认证；高级认证为手机端【爱山东】APP 扫脸认证。

4.4 个人用户认证步骤

（1）个人用户登录成功后，点击网站右上角姓名（或者是匿名用户）进入下图页面。点击账号设置后跳转到“账号设置”页面。



图 21 账号设置

（2）匿名用户进入“账号设置”空间，点击“实名认证”后界面如下图。



图 22 实名认证

点击上图“实名认证”按钮跳转到下图，根据页面提示将个人信息进行完善，完初级认证。

图 23 身份认证

（2）已完成初级认证的用户点击“实名认证”，显示如下界面。



图 24 实名认证

①选择“支付宝认证”完成中级认证，点击银联的“实名认证”后，弹出如下图所示的界面，使用支付宝扫码完成中级认证。



图 25 支付宝认证

②选择“银联认证”完成中级认证，点击银联的“实名认证”后，显示下图，根据页面提示完成银联的中级认证。

用户通行证 | 山东省统一政务服务门户

银联认证 以下带*为必填项

实名认证 完成

姓名* 张

身份证号码* 370721

手机号码* 187

银行卡号* 请填写本人激活在用的五大国有银行卡号

验证码* 输入验证码

提交

图 26 银联认证

③选择“社保认证”完成中级认证，点击社保的“实名认证”后，显示下图，根据页面提示完成社保的中级认证。

用户通行证 | 山东省统一政务服务门户

社保认证

以下带*为必填项

实名验证 完成

姓名* 张

身份证号码* 370725

手机号码* 187

社保卡号* 输入社保卡号

验证码* 输入验证码

提交

图 27 社保认证

（3）已完成中级认证的用户点击“实名认证”，显示如下界面，点击图中的实名认证可以完成最高等级的认证（注：如本功能还未上线，请打开爱山东 APP 完成扫脸认证）。

用户通行证 | 山东省统一政务服务门户

欢迎您！
上次登录时间：2020-03-30 17:09:01

已实名认证 去升级 认证等级：中级认证

返回

个人信息 安全中心 实名认证 我的EMS

高级认证

芝麻扫脸认证 芝麻扫脸认证

实名认证

尊敬的用户：
请您通过左侧的实名方式进行实名认证。

图 28 高级实名认证

5 基本功能说明

5.1 “一网通办”平台登入及网点选择

(1) 山东省政务服务网下选择聊城市站点或直接登录聊城市政务服务网，地址：<http://lczwfw.sd.gov.cn/lc/public/index>。



(2) 在民生服务中选择不动产登记“一网通办”模块。

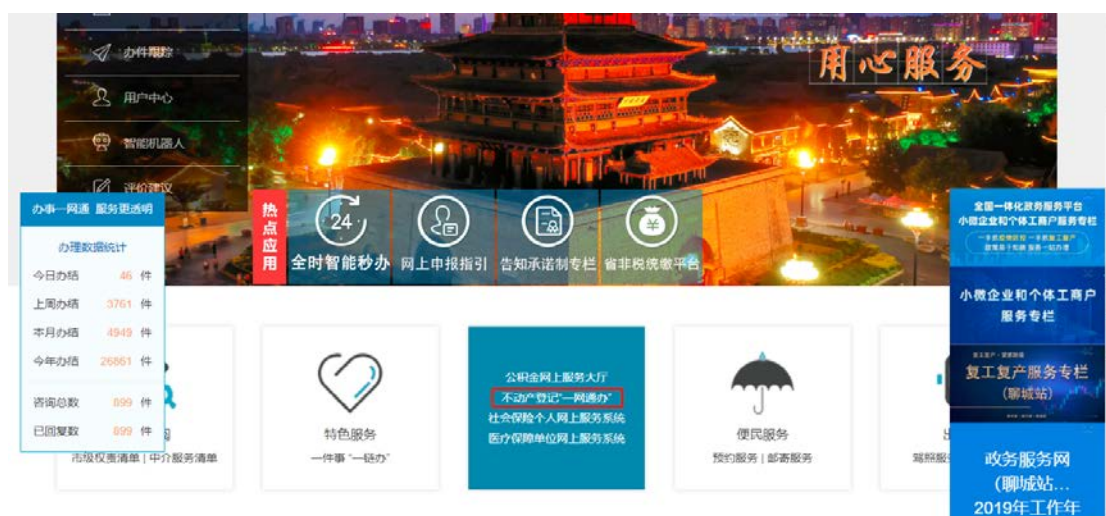


图 29 选择聊城市不动产登记“一网通办”平台

(3) 选择对应业务办理网点



图 30 业务办理网点选择

5.2 申请登记

5.2.1 新房办证（新建商品房）

（1）点击“申请登记”。



图 31 申请登记

（2）选择转移登记点击办理。



图 32 业务选择

（3）点击“办事指南”可以查看办理登记事项。点击“在线办理”可以进入不动产登记申请环节。

法定时限	5	承诺时限	5
咨询电话	0635-8512031	受理机构地址	东昌西路176号（原市规划局办公楼一、二楼大厅）
适用情形	<p>新建商品房转移登记： 已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因新建商品房或回迁安置导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记。</p> <p>存量房转移登记： 已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记。</p> <p>1、买卖、互换、赠与的； 2、继承或受遗赠的； 3、作价出资（入股）的； 4、法人或其他组织合并、分立等导致权属发生转移的； 5、共有人增加或者减少以及共有份额变化的； 6、分割、合并导致权属发生转移的； 7、因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致国有建设用地使用权及房屋所有权发生转移的</p>		
阅读须知	<p>欢迎您使用聊城市不动产网上受理云平台，在这里我们将为您提供快速便捷的网上申请服务。为了顺利使用本系统，请您仔细阅读本须知：</p> <p>一、网上申请采用实名制，申请人原则上须为不动产权利人本人，如为委托办理的，需在线授权委托；</p> <p>二、申请人需根据实际情况，如实填写相关申请信息，并根据要求上传申请资料扫描件；</p> <p>三、提交申请后，系统受理后，可以通过系统中我的申请功能实时查看申请办理进度；在登簿前，你也可以通过系统功能撤销个人申请；</p> <p>四、网上申请不收取任何手续费。</p> <p>五、涉及未成年人及无民事行为能力、无中国居民身份证、土地使用权划拨转让等特殊情况的，请到不动产登记窗口现场办理。</p>		

[办理流程](#)[收件材料](#)[收费标准](#)[设定依据](#)[申请条件 and 限制](#)[常见问题解答](#)

图 33 办事指南

（4）以新房办证为例，选择业务类型新房办证，勾选阅读须知，点击居间代理人（如果是卖方登录则点击我是卖方，买方登录则点击我是买方）

×

申请须知

业务类型

新房办证（新建商品房）

材料清单

欢迎您使用聊城市不动产网上受理云平台，在这里我们将为您提供快速便捷的网上申请服务。为了顺利使用本系统，请您仔细阅读本须知：

一、网上申请采用实名制，申请人原则上须为不动产权利人本人，如为委托办理的，需在线授权委托；

二、申请人需根据实际情况，如实填写相关申请信息，并根据要求上传申请资料扫描件；

三、提交申请后，系统受理后，可以通过系统中我的申请功能实时查看申请办理进度；在登簿前，你也可以通过系统功能撤销个人申请；

四、网上申请不收取任何手续费。

五、涉及未成年人及无民事行为能力、无中国居民身份证、土地使用权划拨转让等特殊情况的，请到不动产登记窗口现场办理。

☒ 我已阅读并同意该申请须知

我是买方

我是卖方

我是居间代理人

图 34 登记类型选择

(5) 单元查询-填写单元基本信息，查询转移单元，选择添加单元。完成后点击下一步。

注：转出方名称、证件号为卖方名称、证件号，新房办证（商品房转移）必须填写不动产单元号。证书是房屋所有权证查询时选择证书类型为旧证书号。

国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权-转移登记

信息查询

申请信息

签署及材料

提交完成

业务类型

新房办证（新建商品房）

材料清单

转出方名称

证件号码

370784199 37

证书类型

☒ 不动产权证书

☐ 旧证书号

房屋所有权证书查询选择旧证书号

证书号

鲁(2020)

聊城市

不动产权第 000 号

不动产单元号

不动产单元号(必填)

新房办证需要填写，二手房则不用填

查询

重置

请选择单元

编辑

序号	限制状态	产权证号	坐落	面积(m²)	用途	操作
1	正常	鲁(2020)聊城市不动产权第000 号	嘉明开发区 东尚东 新城邦二期 2112室	114.39	住宅	添加

下一步

图 35 信息查询

(4) 申请信息-检查并完善申请信息，填写完成后点击下一步。

暂无数据

交易信息

合同编号

请输入合同编号,提取合同信息

提取

合同签订日期

请选择合同签订日期

取得方式

请选择取得方式

付款方式

请选择付款方式

交易价格

请输入交易价格

万元

其他申请信息

更多

申请分别持证

☐ 是

☒ 否

持证人名称

请选择持证人

领证方式

☐ 申请人自领

☒ 指定人领取

☐ 不指定人领取

领证人名称

请选择/输入领证人

证件种类

请选择证件种类

证件号码

请输入领证人证件号码

联系电话

请输入领证人联系电话

下一步

图 36 信息完善

注：添加转入方（买方）时为了简化和方便申请人操作，代理人信息将直接获取当前登录账户信息，为保证后面受理人员预审发现问题能够及时联系通知申请人，其中联系电话为必填

图 37 添加转入方

（5）签署及资料-根据所办理业务将纸质资料拍照上传，平台支持多种上传方式，建议企业使用文件扫描（高拍仪拍照）上传。

图 38 材料上传

注：使用本地上传时需将照片上传至本地电脑，由本地文件夹中传至平台。



图 39 本地上传

注：使用批量上传时，需要将照片先上传至本地电脑可以全选文件夹中所有照片进行上传，但照片命名必须与上传资料名称一致。

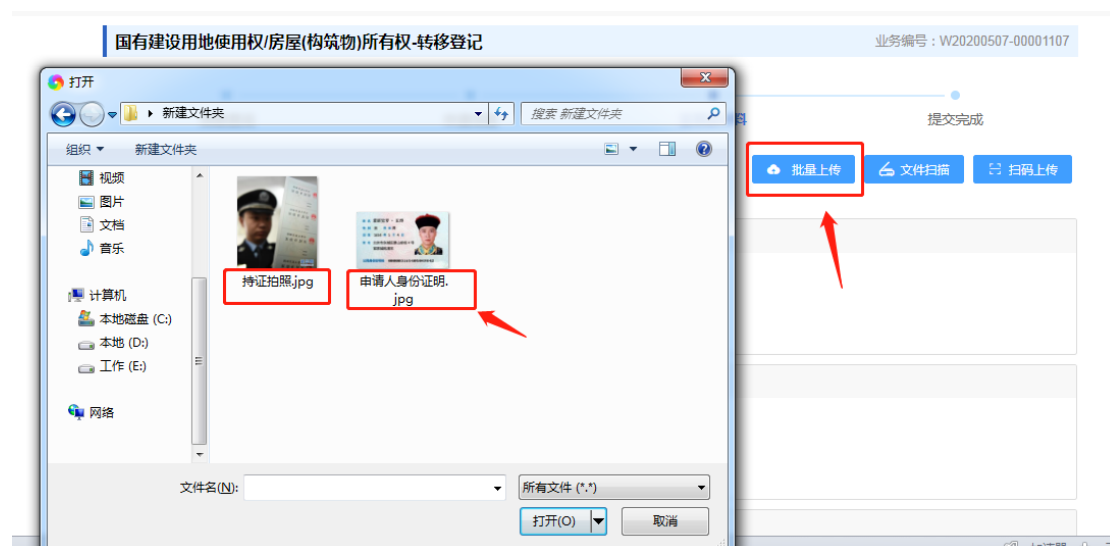


图 40 批量上传

注：使用文件扫描方式上传，可以直接拍照上传但需自备高拍仪，拍照上传后切记刷新资料上传页面。第一次使用需下载插件，根据插件包中操作手册安装插件（注意插件文件夹存放必须放 c 盘），之后点击已下载即可使用。



图 41 文件扫描

注：使用扫码上传时可以多手机进行扫码同时上传，可以使用微信、支付宝、爱山东等进行扫码，关闭手机上传页面会自动提交上传照片。



图 42 扫码上传

（6）提交完成-所有资料上传完成点击提交。提交申请完成，等待预审。



图 43 提交完成

5.2.2 二手房过户（存量房买卖）

（1）点击“申请登记”。



图 44 申请登记

（2）选择转移登记点击在线办理。



图 45 业务选择

（3）点击“办事指南”可以查看办理登记事项。点击“在线办理”可以进入不动产登记申请环节。

转移登记			
法定时限	5	承诺时限	1-2天
咨询电话	0635-6172672	受理机构地址	临清不动产登记中心
适用情形	<p>新建商品房转移登记： 已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因新建商品房或回迁安置导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记。</p> <p>存量房转移登记： 已经登记的国有建设用地使用权及房屋所有权，因下列情形导致权属发生转移的，当事人可以申请转移登记。</p> <p>1、买卖、互换、赠与的； 2、继承或受遗赠的； 3、作价出资（入股）的； 4、法人或其他组织合并、分立等导致权属发生转移的； 5、共有人增加或者减少以及共有份额变化的； 6、分割、合并导致权属发生转移的； 7、因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致国有建设用地使用权及房屋所有权发生转移的</p>		
阅读须知	<p>欢迎您使用聊城市不动产登记“一网通办”平台，在这里我们将为您提供快速便捷的网上申请服务。为了顺利使用本系统，请您仔细阅读本须知：</p> <p>一、网上申请采用实名制，申请人原则上须为不动产权利人本人，如为委托办理的，需在线授权委托；</p> <p>二、申请人需根据实际情况，如实填写相关申请信息，并根据要求上传申请资料扫描件；</p> <p>三、提交申请后，系统受理后，可以通过系统中我的申请功能实时查看申请办理进度；在登簿前，你也可以通过系统功能撤销个人申请；</p> <p>四、网上申请不收取任何手续费。</p> <p>五、涉及未成年人及无民事行为能力、无中国居民身份证、土地使用权划拨出让等特殊情况的，请到不动产登记窗口现场办理。</p>		

图 46 办事指南

（4）以二手房过户（存量房买卖）为例，选择业务类型二手房过户（存量房买卖），勾选阅读须知，点击居间代理人（如果是卖方登录则点击我是卖方，买方登录则点击我是买方），点击我是二手房电子签署专用（买卖双方人脸识别认证和在线签订合同、询问笔录、不动产申请书）。



图 47 登记类型选择

（5）单元查询-填写单元基本信息，查询单元信息，选择添加单元。完成后点击下一步。

注：转出方名称、证件号为卖方名称、证件号，二手房过户（存量房转移）不需要填写不动产单元号。证书是房屋所有权证查询时选择证书类型为旧证书号。

信息查询

申请信息

合同签约

签署及材料

提交完成

业务类型 二手房过户（存量房买卖） 材料清单

转出方名称 张 证件号码 37250

证书类型 ☐ 不动产权证号 ☒ 旧证书号

产权证号 鲁（2019）临清市不动产权第 号

不动产单元号 不动产单元号(选填) 号

查询 重置

序号

限制状态

产权证号

坐落

面积(m²)

用途

操作

1

正常

鲁（2019）临清市不动产权第 号

临清市 37250 135****4451 A3幢1单元702室

67.57

住宅

添加

2

正常

鲁（2019）临清市不动产权第 号

临清市 37250 135****4451 A3幢29室

10.61

其他

添加

请选择单元 编辑

下一步

图 48 信息查询

（4）申请信息-检查并完善申请信息，填写完成后点击下一步。

1	*巧云	372*****3522		共同共有	✕
2	*玉新	372*****1577	135****4451	共同共有	✕

转入方

添加转入方信息

序号

转入方名称

证件号码

联系电话

共有方式

操作

1

111****1111

156****5693

单独所有

[✕](#) [+](#)

其他申请信息

更多

申请分别持证 ☐ 是 ☒ 否

持证人名称 粉

领证方式 ☐ 申请人自领 ☒ 指定人领取 ☐ 不指定人领取

领证人名称 粉

证件种类 其它

证件号码 11

联系电话 1568

下一步

图 49 信息完善

注：添加转入方（买方）时为了简化和方便申请人操作，代理人信息将直接获取当前登录账户信息，为保证后面受理人员预审发现问题能够及时联系通知申请人，其中联系电话为必填

×

转入方信息

* 姓名/名称

* 联系电话

156****5693

* 申请人类别

使用权/所有权人

* 申请人类型

个人

* 共有方式

单独所有

权利比例

* 证件种类

其它

* 证件号码

111****1111

家庭住址

代理人信息

代理人名称

联系方式

15****693

证件种类

身份证

证件号码

370*****3037

代理机构

社会信用代码

取消

确定

图 50 添加转入方

（5）合同签约-签订买卖双方的身份信息，交易金额，约定的其他事项，会自动根据填写的信息生成合编号和金额，并保存 pdf，可打印合同信息；

国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权-转移登记

业务编号: W20200623-00003194

信息查询

申请信息

合同签约

纳税申报

签署及材料

提交完成

聊城市二手房买卖合同

保存预览

出卖人 (以下简称甲方): 刘

证件类型: 【√身份证】

证件号码: 37250

联系电话:

出卖人 (以下简称甲方): 张

证件类型: 【√身份证】

证件号码: 37256

联系电话: 135

买受人 (以下简称乙方): 王

证件类型: 【√其它】

证件号码: 11

联系电话: 156

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定, 甲乙双方在平等、自

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定, 甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上, 就乙方向甲方购买房产签订合同, 以资共同信守执行。

第一条 房屋状况

(一) 房屋基本情况

临清市, A3幢1单元

房屋坐落于 元702室, 建筑面积 67.57 平方米。详见该房屋的不动产权证书, 不动产权证号: 鲁(2019)临清市不动产权第0 号

(二) 出卖人保证对该房屋享有合法的处置权, 出卖意原真实。保证该房屋没有产权纠纷, 因出卖人原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的, 由出卖人承担相应责任。

第二条 买卖双方约定该房屋 (含一并出售的附属房屋、设施设备、装饰装修及相关物品) 成交 价款为人民币 1000000 元 (大写: 壹佰万元 元)。

第三条 争议解决方式: 本合同履行过程中发生的争议, 由双方协商解决, 协商不成的, 按照下列第 1 种方式解决:

1. 依法向房屋所在地人民法院起诉。

2. 提交仲裁委员会仲裁。

第四条 双方约定其他事项 无。

第五条 本合同自双方最终签字或者盖章之日起生效。本合同未尽事宜, 甲乙双方可另行约定。

第六条 本合同一式三份, 其中甲乙双方各持一份, 不动产登记机构一份。

甲方 (签章): 乙方 (签章):

合同签订日期: 年 月 日

图 51 合同签约

(6) 纳税申报-根据实际信息填写申报信息，房产信息，家庭信息，填写完整用于推送税务信息，保障信息的准确性；

31

聊城市不动产登记“一网通办”平台

智天下·惠民生

欢迎你,

当前位置: [首页](#) > [我要办证](#)

办理网点: 临清市

国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权·转移登记

业务编号: W20200623-00003194

信息查询

申请信息

合同签约

纳税申报

签署及材料

提交完成

提示: 请如实填写家庭成员信息, 包括未成年人, 未如实填写将影响征信!

申报信息

纳税申报价格

100

万元

房产信息

项目名称(小区名称)

天福良园

楼号

1102

房屋所在街道

康庄镇

房屋朝向

南北

上次房产交易价格

100

万元

转入方家庭信息

删除家庭信息

序号	姓名	证件种类	证件号码	性别	国籍	关系	成员操作
1		其它	111	请选择	请选择	本人	<div>新增</div> <div>删除</div>

新增转入方其他家庭

转出方家庭信息

删除家庭信息

序号	姓名	证件种类	证件号码	性别	国籍	关系	成员操作
1		身份证	3725	女性	中华人民共和国	本人	<div>新增</div> <div>删除</div>
2		身份证	3725	男性	中华人民共和国	本人	<div>新增</div> <div>删除</div>

新增转出方其他家庭

上一步

下一步

图 52 纳税申报

(5) 签署及资料-根据所办理业务将纸质资料拍照上传, 平台支持多种上传方式, 建议使用文件扫描(高拍仪拍照)上传。

首先点击“填写询问笔录”进行填写



图 53 询问笔录



图 54 询问笔录

(6) 选择并确认无误后点击保存按钮并进行下一步。



图 55 开始签署

(7) 点击签署按钮，收到 e 签宝短信链接后进行签署。

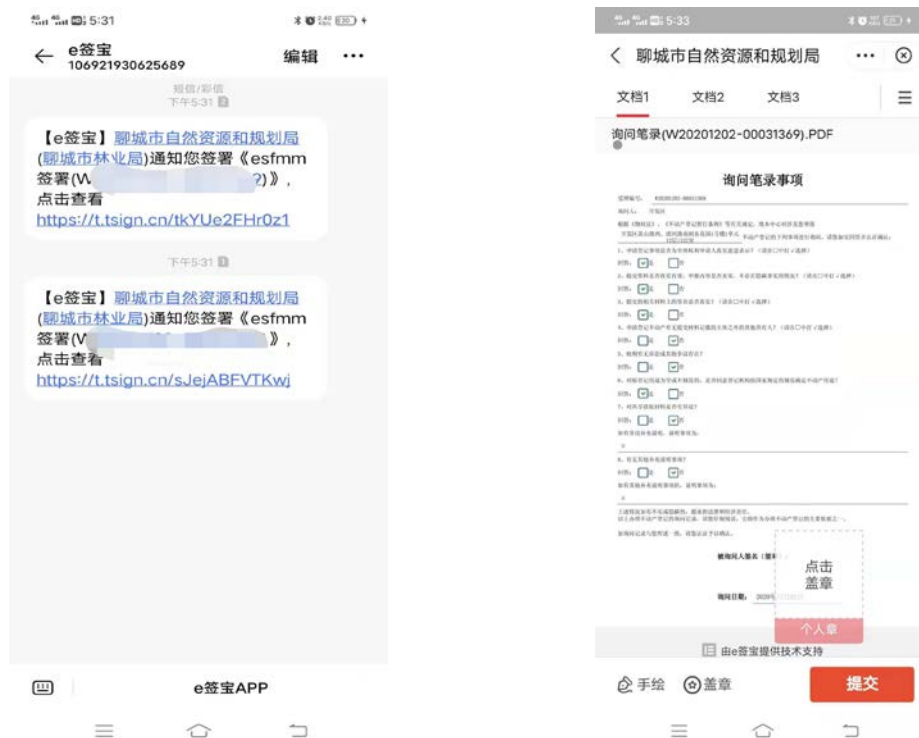


图 56 手机签署

(8) 签署完成后进行一键提取签署文件。



图 57 一键提取签署文件



图 58 签署文件

(9) 可点击查看相应电子签署文件。



图 59 签署文件

（10）签署完成后进行资料上传。



图 60 材料上传

注：使用本地上传时需将照片上传至本地电脑，由本地文件夹中传至平台。

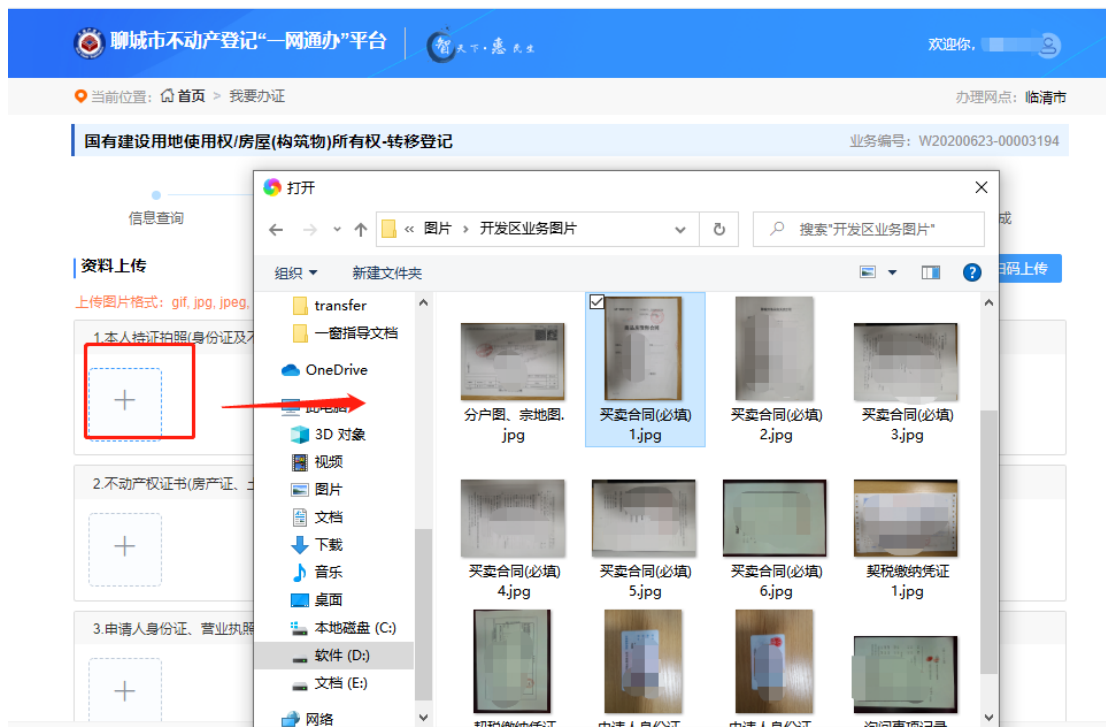


图 61 本地上传

注：使用批量上传时，需要将照片先上传至本地电脑可以全选文件夹中所有照片进行上传，但照片命名必须与上传资料名称一致。

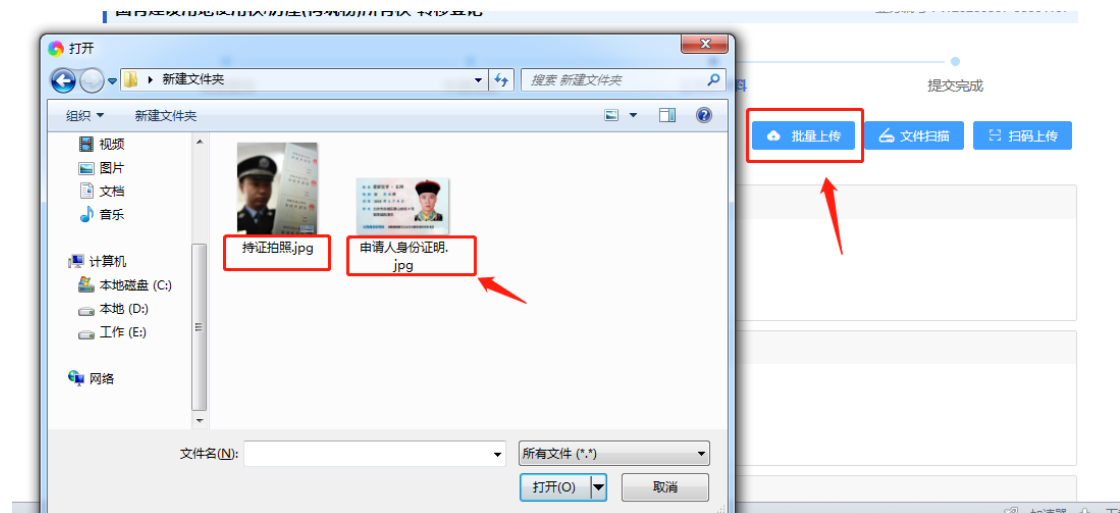


图 62 批量上传

注：使用文件扫描方式上传，可以直接拍照上传但需自备高拍仪，拍照上传后切记刷新资料上传页面。第一次使用需下载插件，根据插件包中操作手册安装插件（注意插件文件夹存放必须放c盘），之后点击已下载即可使用。

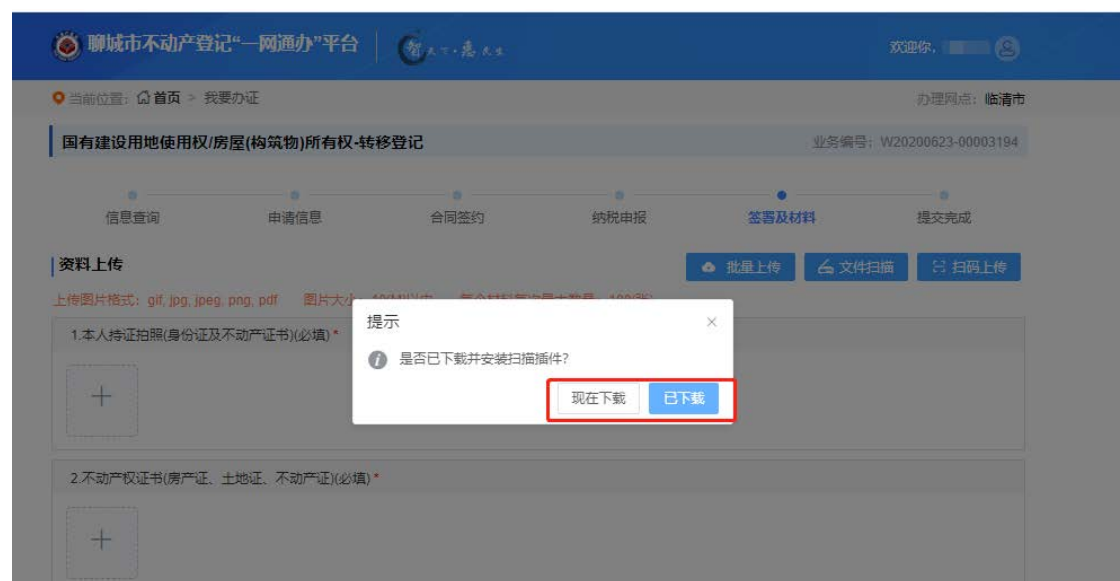


图 63 文件扫描

注：使用扫码上传时可以多手机进行扫码同时上传，可以使用微信、支付宝、爱山东等进行扫码，关闭手机上传页面会自动提交上传照片。



图 64 扫码上传

(6) 提交完成-所有资料上传完成点击提交。提交申请完成，等待预审。



图 65 提交完成

5.3 网上缴税

需要进行网上缴税业务，在 聊城市不动产登记“一网通办”平台 做过的业务，由税务窗口操作人员推送税务信息，会在此显示缴纳信息。



图 66 网上缴税

5.3.1未缴税

状态是未缴税的，点击去缴税，会点击跳转国家税务局山东省电子税务局进行网上缴税。





图 67 未缴税

5.3.2已缴税

状态是已缴税的，说明缴税完成。



图 68 已缴税

5.4 预约服务

(1) 点击预约服务，可使用网上预约功能。



图 69 预约服务

(2) 选择办理网点、登记类型、办理时间、阅读须知等即可。特殊说明，如果多次爽约会拉入黑名单。

预约信息

网点

办理网点：东昌府区

登记类型

转移登记

抵押登记

抵押登记

办理时间

2020-04-29 星期三

08:30-09:10	09:10-09:50	09:50-10:30	10:30-11:10	11:10-11:50
14:00-14:40	14:40-15:20 1	15:20-16:00 1	16:00-16:40 1	16:40-17:20 1

预约信息

预约人手机号

18963536676

我已阅读并接受 预约须知 和 所需材料

提交

图 70 预约选择

(3) 点击提交，即可完成预约。

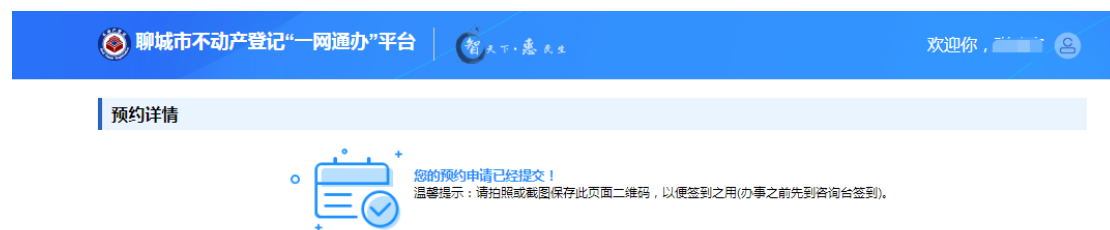


图 71 预约提交

5.5 网上缴费

在聊城市不动产登记“一网通办”平台做过的业务可以通过网上缴费功能进行缴费，由不动产窗口操作人员移交受理信息，会在此显示缴费信息。



图 72 登记缴费

5.5.1 未缴费

状态为未缴费的，点击扫码缴费会弹出二维码信息框，可通过微信、支付宝进行扫码缴费，缴费后关闭二维码信息框后缴费状态变为已缴费。缴费成功后会收到短信提醒。



图 73 扫码缴费

5.5.2已缴费

状态为已缴费，说明已完成缴费，不需要做任务操作。



图 74 已缴费

5.6 进度查询

(1) 点击进度查询可以查询业务的办理进度。



图 75 办件进度查询

(2) 输入业务号（业务号为网上申请的编号或者受理单上的业务编号）、验证码，点击查询即可查看业务的进度情况。



图 76 进度信息查询

5.7 权属证明查询

(1) 点击权属证明开具，可以查询本人的权属证明信息。

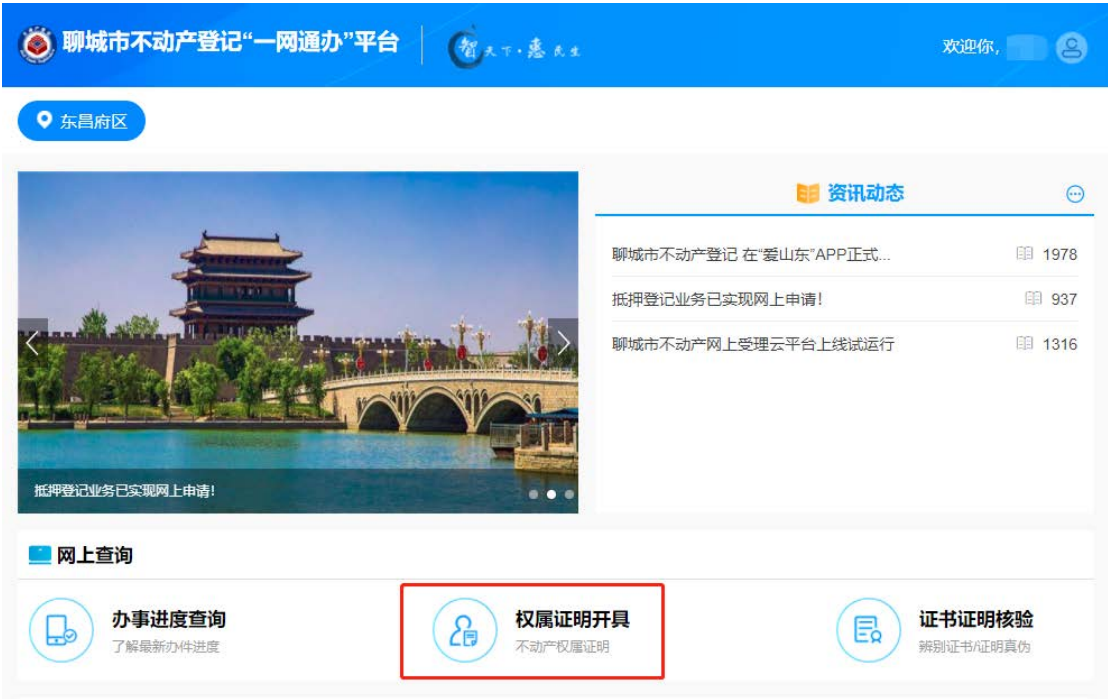


图 77 权属证明开具选择

(2) 阅读申请须知，并勾选同意后点击申请证明。



图 78 权属证明阅读须知

(3) 权属证明信息只允许查询本人的，查询界面只需要输入查档用途和验证码即可进行查询。

聊城市不动产登记“一网通办”平台

智天下·惠民生

欢迎你

当前位置：首页 > 权属证明开具

办理网点：东昌府区

权属查询

* 姓名

* 证件种类

* 证件号码

手机号码

* 查询网点

* 查询范围

* 网点电话

* 网点地址

* 查档用途

* 是否查询查封抵押

* 验证码

* 姓名

* 证件种类

* 证件号码

手机号码

* 查询网点

* 查询范围

* 网点电话

* 网点地址

* 查档用途

* 是否查询查封抵押

* 验证码

请输入验证码

1086

图 79 填写查档信息

（4）若存在不动产权信息，系统会自动生成权属证明，并且提供下载功能。

1 / 2

不动产登记信息查询记录

编号: QS20200505-00000401

是否是大市:否

行政区编码:371502

被查询人	姓名:	朱	证件号	3709111
房屋信息如下:				
房屋1坐落	东昌府区古楼兴华西路南乐园小区向阳组团6号楼21室			
权证号/证明号	鲁(2019)聊城市不动产权第0025181号			
不动产情况	权利人	朱		
	证件号	370911199001097110291533		
	面积	108.61		
	用途	住宅	共有情况	共同共有
	登记时间	2019-12-28	转移/注销时间	

图 80 权属证明信息预览

5.8 证书、证明核验

在证书、证明核查模块，通过输入用户个人证件号、证书号等可以查询相关证书、证明是否在本受理网点中真实存在。

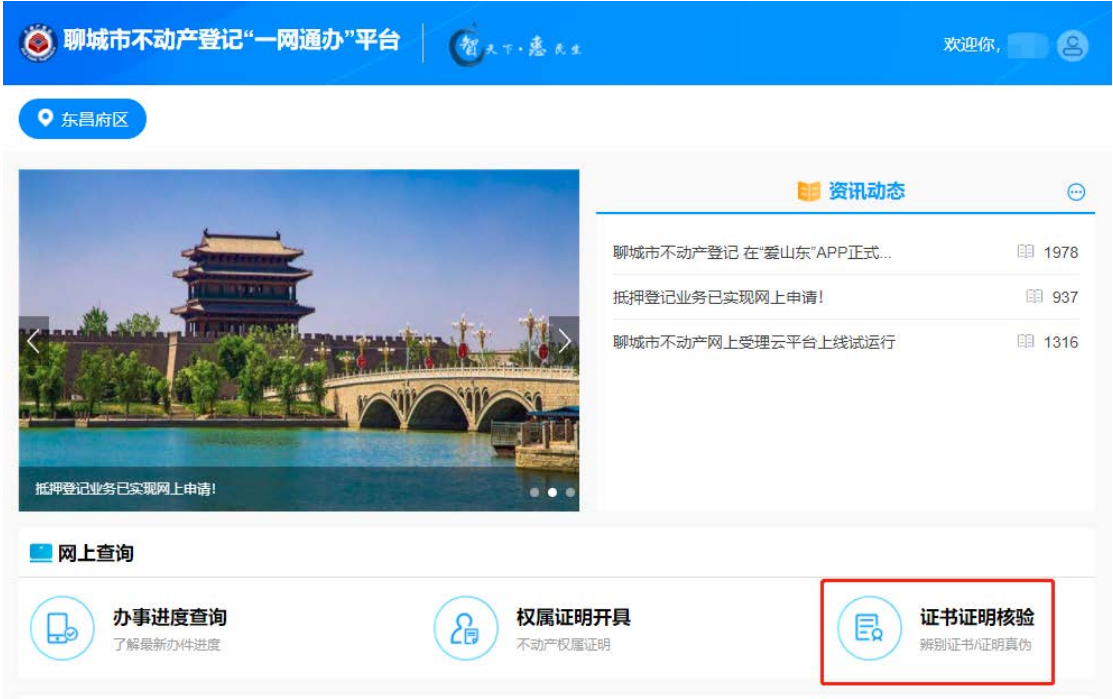


图 81 证书证明核验

证书查询-输入相关的权利人信息、证件号（如果是夫妻双方，只需要输入其中一个人的姓名与证件号）、产权证号、验证码。如果是老的房产证号，点击旧证书号。



图 82 证书核查

证明核查-输入相关的抵押权利人（银行名称）信息、证件号、证明号，如果是旧他项证，点击旧证明号即可。

图 83 证明核查

5.9 办事指南

（1）选择“办事指南”。



图 84 办事指南

（2）进入办事指南页面，可查看不同登记业务类型的办事指南。



图 85 办事指南

（3）选择需要查看的办事指南，点击办事指南进入详情页面



图 86 办事指南详情

5.10 政务公开

（1）选择首页信息服务下的政务公开。



图 87 政务公开

（2）进入政务公开可以查看通知公告



图 88 公示公告

（3）点击公示公告标题即可查看公告详情。



图 89 公告详情

5.11 办证网点

(1) 选择办证网点



图 90 办证网点

(2) 办证网点页面展示所有网点地址、电话及工作时间。



图 91 办证网点

(3) 点击地址可进入到地图，可使用导航功能前往不动产登记中心。



图 92 网点导航

(4) 页面下方有“爱山东”APP 下载二维码，使用微信扫一扫可直接下载，可以使用手机登录“爱山东”APP 办理不动产申请登记。

冠县	高唐县	阳谷县	莘县
冠县冠县青西路82... 0635-7125686 工作日 08:30-11:45 14:30-17:45	鼓楼东路时风科技大... 0635-3950162 工作日 08:30-11:30 14:30-18:00	黄山路和清河东路交... 0635-7131267 工作日 08:30-12:00 14:30-18:00	莘县政府街013号 0635-7322422 工作日 08:30-11:30 14:30-18:00

开发区	度假区
开发区会展中心二楼... 0635-8512031 工作日 08:30-11:30 14:00-17:30	聊城西安文大科技园... 0635-6011315 6011317 工作日 08:30-11:30 14:00-17:30



Tips:你好，更加方便的移动端已上线，扫码体验

图 93 微信公众号二维码

5.12 我的业务

(1) 个人中心下点击我的业务可查看已申请和预约的登记业务。



图 94 我的业务

（2）对已经提交的业务可以进行查看详情、进度查询、办事评价等操作。



图 95 我的申请

5.13 操作指引

（1）个人中心下点击操作指引可查看操作指南。



图 96 操作指引

（2）操作指引包含网上查询、业务办理、信息服务三类服务操作，点击选择相应服务查看操作说明。



图 97 操作指引

5.14 我的评价

在个人中心下点击我的评价，可以查看自己对办理业务的评价信息。



5.15 咨询反馈

个人中心下点击咨询反馈，可提交咨询、建议及投诉。工作人员回复后即可在咨询中查看回复信息。



图 99 咨询反馈

5.16 我的证照

(1) 个人中心下点击我的证照，可提查看本人名下（当前登录账号对应权利人名称）电子证书信息。



图 100 我的证照

（2）在输入框内输入本人不动产证书号，然后点击查询。如图：



图 101 我的证照

（3）查询出来后，可进行查看对应信息（查看证照需要下载 ofd 阅读器，百度搜索下载即可）。



图 102 我的证照

（4）电子证照如图所示：

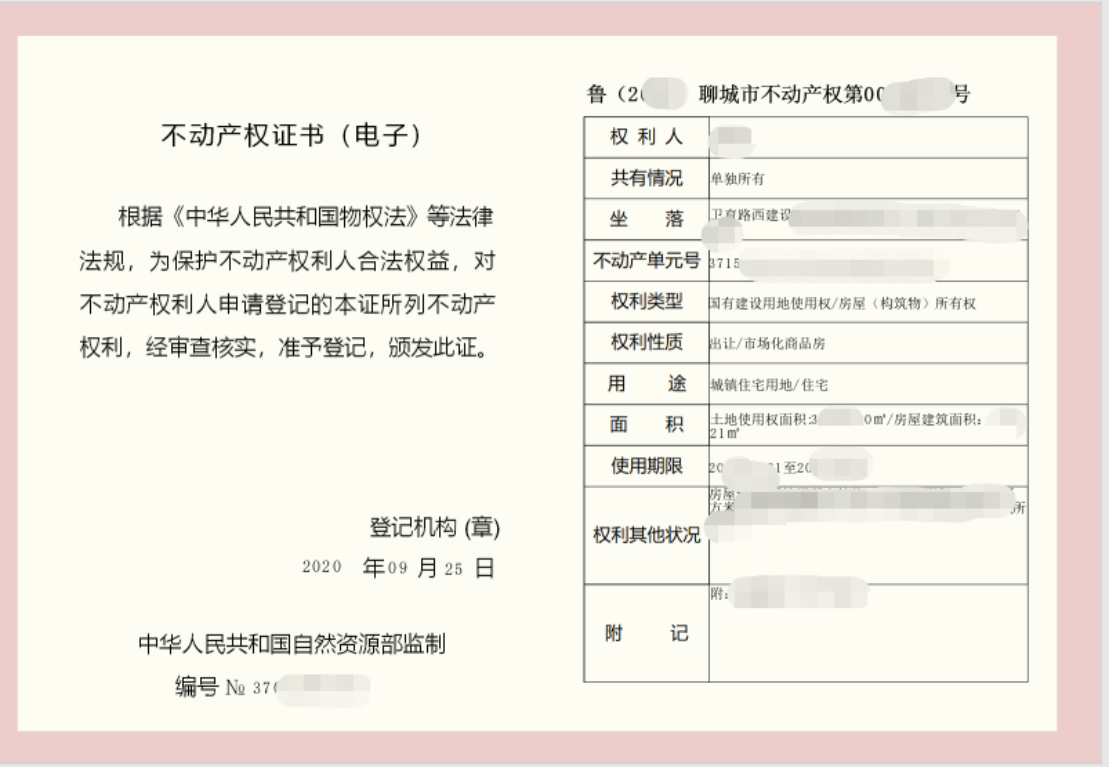


图 103 我的证照