

龙岩市自然资源局
中国银保监会龙岩监管分局
中国人民银行龙岩市中心支行文件
龙岩市大数据和政务服务管理局
龙岩市地方金融监督管理局

龙自然资发〔2022〕114号

龙岩市自然资源局等五部门
关于龙岩中心城区“金融服务平台”
启用电子签章的通知

龙岩市各银行等金融机构：

为深入贯彻落实国务院、省政府“放管服”改革和优化营商环境的工作要求，以为群众和企业提供更便捷服务为原则，解决群众办理抵押登记多次跑银行的问题，根据《自然资源部国家税务总局中国银保监会关于协同推进“互联网+不动产登记”方便企业和群众办事的意见》（自然资发〔2020〕83号）

《龙岩市优化营商环境推进小组办公室关于印发龙岩市营商环境创新改革行动计划的通知》（龙营商〔2022〕4号）等文件精神，决定于2023年2月15日起在龙岩中心城区启用个人及银行等金融机构电子签章，现将有关情况通知如下：

自2023年2月15日起，在龙岩市不动产登记金融服务平台申请抵押权首次登记、抵押权变更登记、抵押权转移登记、抵押权更正登记、抵押权注销登记等业务，相关申请材料（不动产登记申请书、合同信息申报表、询问笔录）金融机构及抵押人均通过电子签章方式签章，原则上不再接收扫描材料，具体操作步骤详见附件。

附件：操作步骤



龙岩市自然资源局



中国银保监会龙岩监管分局



中国人民银行龙岩市中心支行



龙岩市大数据和政务服务管理局



龙岩市地方金融监督管理局

2022年12月22日

龙岩市不动产登记金融服务平台 操作手册

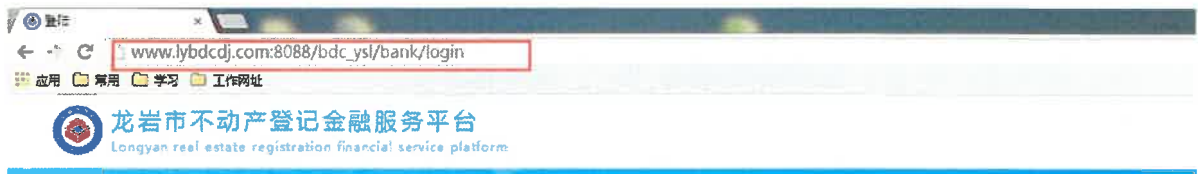
目 录

一、 合同模板上传.....	4
二、 业务办理.....	5
(1) 房屋一般抵押（首次登记）业务.....	5
(2) 房屋一般抵押（变更登记）业务.....	11
(3) 房屋一般抵押（注销登记）业务.....	17
(4) 商品房抵押权预告登记.....	21
(5) 预告商品房抵押权预告登记注销.....	27
(6) 在建工程抵押（首次登记）	32
(7) 在建工程抵押（变更登记）	37
(8) 在建工程抵押（注销登记）	42
(9) 土地抵押转在建工程抵押.....	45
三、 办件查询.....	50
(1) 查看办件.....	50
(2) 缴费.....	50
(3) 电子证照查看.....	52
(4) 重新提交办件.....	54
(5) 删除办件.....	54
四、 银行查询.....	54
五、 银行查档.....	55
六、 银行统计.....	58
七、 证照查看.....	58

系统登录



1. 打开谷歌浏览器 (必须使用谷歌浏览器)
2. 输入网址: http://www.lybdcj.com:8088/bdc_ysl/bank/login



3. 登入, 具体步骤如下:

先在电脑 USB 接口插入对应的 Ukey, 然后如图点击登录, 输入正确的账号密码和验证码就可登录。



业务办理

登录以后可进行相关业务的办理和查询

一、合同模板上传

(1) 进入用户中心，点击合同模板按钮，如下图所示：



(2) 进入合同模板上传界面，如下图：

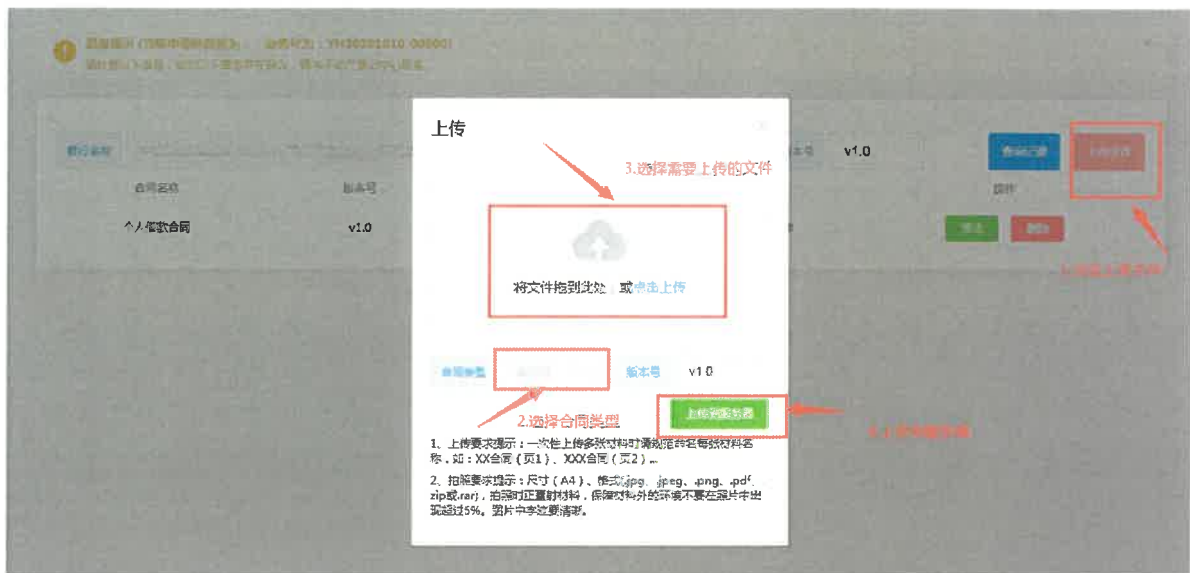


输入上传人名称和版本号，点击 **查询记录** 按钮，可以查询已上传的文件

点击文件右侧 **预览** 按钮，预览文件；

点击文件右侧 **删除** 按钮，删除文件。

(3) 上传文件，如下图操作示意图：



二、业务办理

（1）房屋一般抵押（首次登记）业务

如图：点击业务办理，然后选择相应的不动产类型，接着选择要办理的业务类型，点击“在线申办”，进入办理页面



（1）人证核验



将身份证放至认证核验机上，如下图

人证核验机①



人证核验机②



点击开始拍照（点击拍照后人证核验机会有‘请放置身份证’的声音提示，注意让申请人正脸对准核验机），核验完身份信息点击确定。

（2）业务信息录入



填入相关信息查询后点确定进行单元号添加（注意：人证核验通过后，产权人姓名、证件类型和证件号会自动填充到此界面）

产权查询

1. 填写相关信息并点击查询

不动产权证号: 闽(2018)龙岩市不动产... 产权证名称: 郑... 证件类型: 身份证 证件号: 352601195509...

不动产权证号: 产权证人: 坐落:

2. 查询到信息点击确认

取消 确定 保存

添加完单元号后，如下填写业务办理的相关信息

抵押合同编号: 抵押合同编号: 抵押方式: 请选择

贷款类型: 请选择

* 债权起始时间: 起时间

* 债权结束时间: 结束时间

抵押担保范围: 抵押担保范围

抵押物价值: 抵押物价值(万元)

登记原因: 抵押权设立

登记原因证明文件: 登记原因证明文件(多个文件名用英文逗号隔开)

主债权合同编号: 主债权合同编号

已登记的主债权合同及抵押合同约定内容

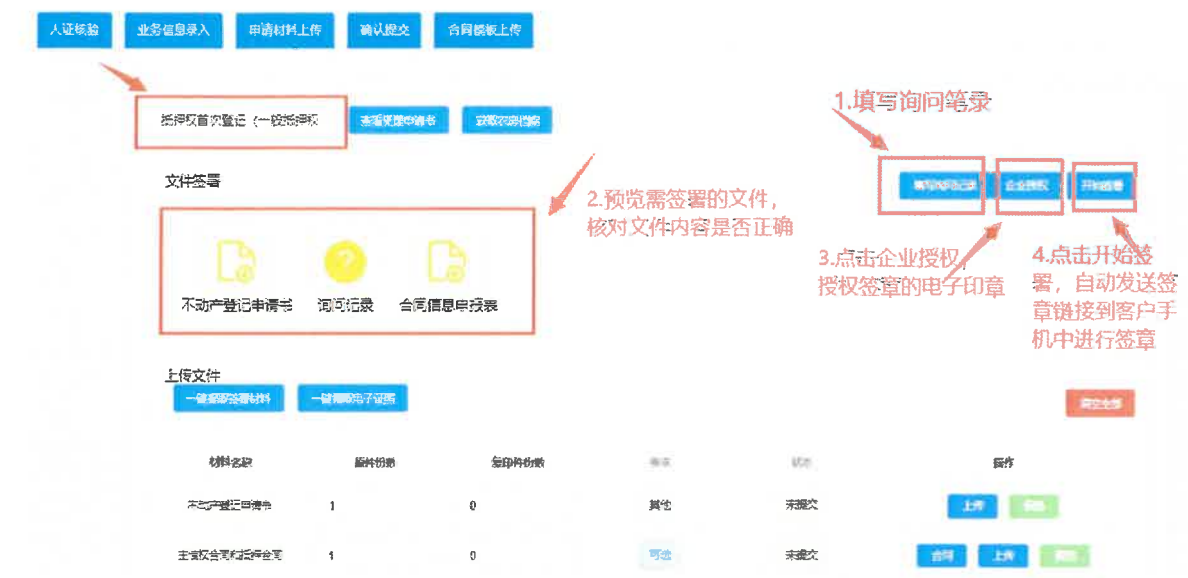
是否存在禁止或限制转让抵押不动产的约定: 是

持证人名称: 持证人名称

如实填入信息，需注意的是红框为新增字段，注意填写内容，然后点保存，完成业务信息录入。

(3) 申请材料上传

主界面如下图:



1、在申请材料界面，首先进行填写询问笔录，点击 **填写询问笔录** 按钮，进入如下询问笔录填报页面：

询问笔录

受理编号: 20221118-4000004

询问人: 18306231100 陈国良

1、申请登记事项是否为申请人真实意思表示?

回答: ☒ 是 ☐ 否

2、您申请登记的不动产是共同共有、按份共有、还是单独所有? (按份共有请填写共有份额情况)

回答: 共同共有 ☒ 单独所有 ☐ 按份共有

3、申请登记的不动产是共有份额情况?

回答: 无

4、未成年人及其他限制民事行为能力人申请的，要就有关事项进行询问：监护人性质? 共有几个?

回答: 无

7、是否委托中介机构办理? 中介机构是否有向买卖双方收取办理不动产权证加急费?

回答: 无

8、是否有办证机构或办证人员要求向你收取办理不动产权证加急费?

回答: 无

9、其他需要询问的有关事项:

回答: 无

保存

如实填写相关信息，填写完成之后点击保存。

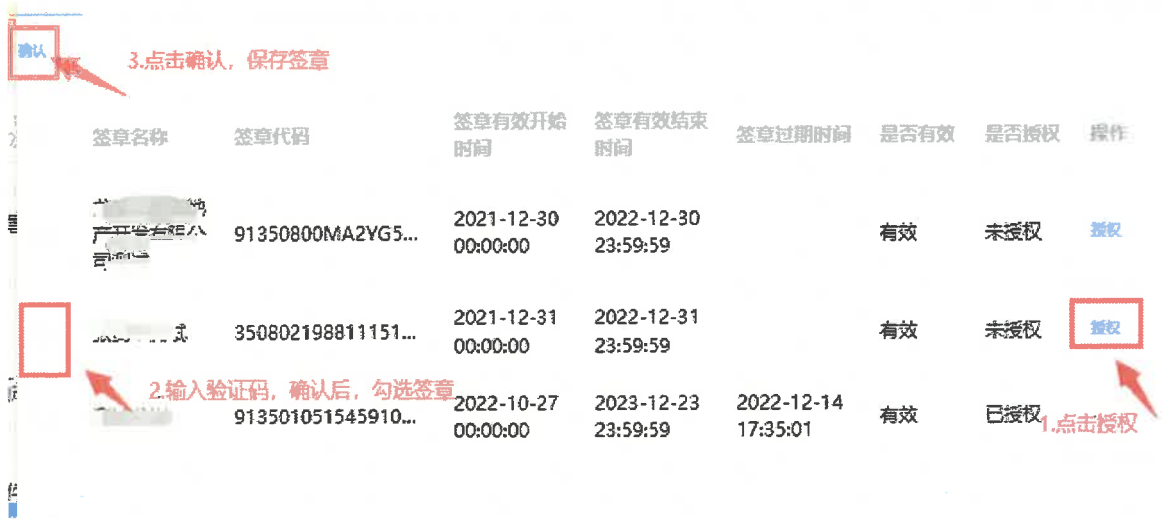
2、点击文件，预览不动产申请书、询问笔录、合同信息申报表，查看签署文件内容

是否正确。

文件签署



3、点击  按钮进入企业签章授权界面，如下图所示



点击授权，系统会自动发送验证码至绑定手机中，输入正确的验证码，授权成功后，勾选签章，点击确认按钮。

4、点击  按钮，系统自动发送签章短信给抵押义务人手机中，抵押义务人在手机中操作签章操作。

5、签署完成后，点击  按钮提取已签署的文件；

6、点击  按钮，调取申请人身份材料信息和不动产权证书或者不动产登记证明。

7、文件都上传完毕后，点击保存，进入下一步骤。

(4) 确认提交，信息已录入完成，点击确认提交按钮，核对该办件，确认无误后，点击保存提交按钮，提交办件，提交后办件信息不允许再修改。



(2) 房屋一般抵押（变更登记）业务

如图：点击业务办理，然后选择不动产类型“房地”，接着选择“房屋一般抵押（变更登记）”，点击“在线申办”



(1) 人证核验



将身份证放至认证核验机上，如下图

人证核验机①



人证核验机②



点击开始拍照（点击拍照后人证核验机会有“请放置身份证”的声音提示，注意让申请人正脸对准核验机），核验完身份信息点击确定。

（2）业务信息录入



填入相关信息查询后点确定进行单元号添加（注意：人证核验通过后，产权人姓名、证件类型和证件号会自动填充到此界面）。

添加完单元号后，如下填写业务办理的相关信息

如实填入信息，需注意的是红框为新增字段，注意填写内容，然后点保存，完成业务信息录入。

(3) 申请材料上传

主界面如下图：



1、在申请材料界面，首先进行填写询问笔录，点击 [填写询问笔录](#) 按钮，进入如下询问笔录填报页面：

询问笔录

受理编号: 20220714000000000000

询问人: 张明华 不动产中心

1. 申请登记事项是否为申请人真实意思表示?

回答: ☒ 是 ☐ 否

2. 您申请登记的不动产是共同共有、按份共有、还是单独所有? (按份共有请填写共有份额情况)

回答: 共同共有 ☒ 单独所有 ☐ 按份共有

3. 申请登记的不动产是共有份额情况?

回答: 张明华 100%

4. 未成年人及其他限制民事行为能力人申请的，要就有关事项进行询问：监护人性质? 共有几个?

回答: 无

7. 是否委托中介机构办理? 中介机构是否有向买卖双方收取办理不动产权证加急费?

回答: 无

8. 是否有办证机构或办证人员要求向您收取办理不动产权证加急费?

回答: 无

9. 其他需要询问的有关事项:

回答: 无

保存

如实填写相关信息，填写完成之后点击保存。

2、点击文件，预览不动产申请书、询问笔录、合同信息申报表，查看签署文件内容

是否正确。

文件签署



3、点击 **企业授权** 按钮进入企业签章授权界面，如下图所示



点击授权，系统会自动发送验证码至绑定手机中，输入正确的验证码，授权成功后，勾选签章，点击确认按钮。

4、点击 **开始签署** 按钮，系统自动发送签章短信给抵押义务人手机中，抵押义务人在手机中操作签章操作。

5、签署完成后，点击 **一键提取签署材料** 按钮提取已签署的文件；

6、点击 **一键调取电子证照** 按钮，调取申请人身份材料信息和不动产权证书或者不动产登记证明。

7、文件都上传完毕后，点击保存，进入下一步骤。

(4) 确认提交，信息已录入完成，点击确认提交按钮，核对该办件，确认无误后，点击保存提交按钮，提交办件，提交后办件信息不允许再修改。



(3) 房屋一般抵押（注销登记）业务

如图：点击业务办理，然后选择不动产类型“房地”，接着选择“房屋一般抵押（注销登记）”，点击“在线申办”

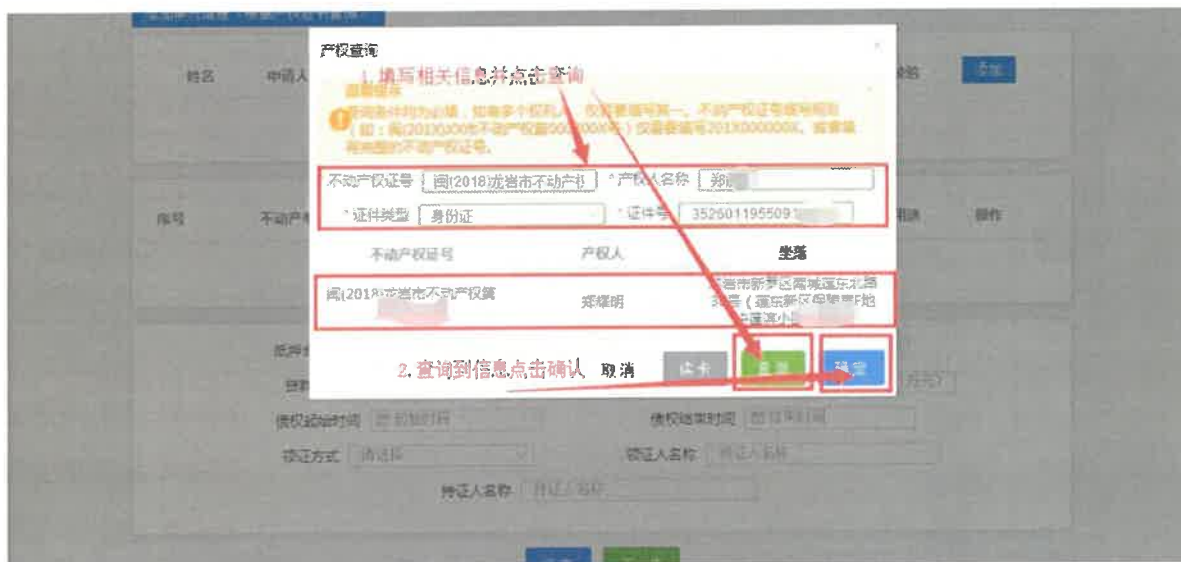


(1) 人证核验，注销办件不需进行人证核验，直接进入业务信息录入。

(2) 业务信息录入



填入相关信息查询后点确定进行单元号添加（注意：人证核验通过后，产权人姓名、证件类型和证件号会自动填充到此界面）



添加完单元号后，保存。

（3）申请材料上传

主界面如下图：

人证核验 业务信息录入 申请材料上传 确认提交 合同模板上传

抵押权首次登记 (一般抵押权) 查看受理申请书 查看受理回执

文件签署

不动产登记申请书 询问笔录 合同信息申报表

上传文件

一键添加受理材料 一键删除已上传

材料名称	附件份数	上传时间	要求	状态	操作
不动产登记申请书	1	0	必填	未提交	上传 删除
主债权合同(抵押合同)	1	0	可选	未提交	上传 删除

1.填写询问笔录

2.预览需签署的文件，核对文件内容是否正确

3.点击企业授权，授权签章的电子印章

4.点击开始签署，自动发送签章链接到客户手机中进行签章

提交申请

1、在申请材料界面，首先进行填写询问笔录，点击 [填写询问笔录](#) 按钮，进入如下询问笔录填报页面：

询问记录

受理编号: WQ202414100001

询问人: 王人林(不动产窗口)

1. 申请登记事项是否为申请人真实意思表示?

回答: ☒ 是 ☐ 否

2. 您申请登记的不动产是共同共有、按份共有，还是单独所有? (按份共有请填写共有份额情况)

回答: 共同共有 ☒ 单独所有 ☐ 按份共有

3. 申请登记的不动产是共有份额情况?

回答: 无

4. 未成年人及其他限制民事行为能力人申请的，就有关事项进行询问：监护人性质？共有几个？

回答: 无

7. 是否委托中介机构办理? 中介机构是否有向买卖双方收取办理不动产权证加急费?

回答: 无

8. 是否有办证机构或办证人员要求向你收取办理不动产权证加急费?

回答: 无

9. 其他需要询问的有关事项:

回答: 无

保存

如实填写相关信息，填写完成之后点击保存。

2、点击文件，预览不动产申请书、询问笔录、合同信息申报表，查看签署文件内容

是否正确。

文件签署



3、点击 **企业授权** 按钮进入企业签章授权界面，如下图所示



点击授权，系统会自动发送验证码至绑定手机中，输入正确的验证码，授权成功后，勾选签章，点击确认按钮。

4、点击 **开始签署** 按钮，系统自动发送签章短信给抵押义务人手机中，抵押义务人在手机中操作签章操作。

5、签署完成后，点击 **一键提取签署材料** 按钮提取已签署的文件；

6、点击 **一键调取电子证照** 按钮，调取申请人身份材料信息和不动产权证书或者不动产登记证明。

7、文件都上传完毕后，点击保存，进入下一步骤。

(4) 确认提交，信息已录入完成，点击确认提交按钮，核对该办件，确认无误后，点击保存提交按钮，提交办件，提交后办件信息不允许再修改。



(4) 商品房抵押权预告登记

如图：点击业务办理，然后选择不动产类型“房地”，接着选择“商品房抵押权预告抵押”，点击“在线申办”



进入下信息录入界面：

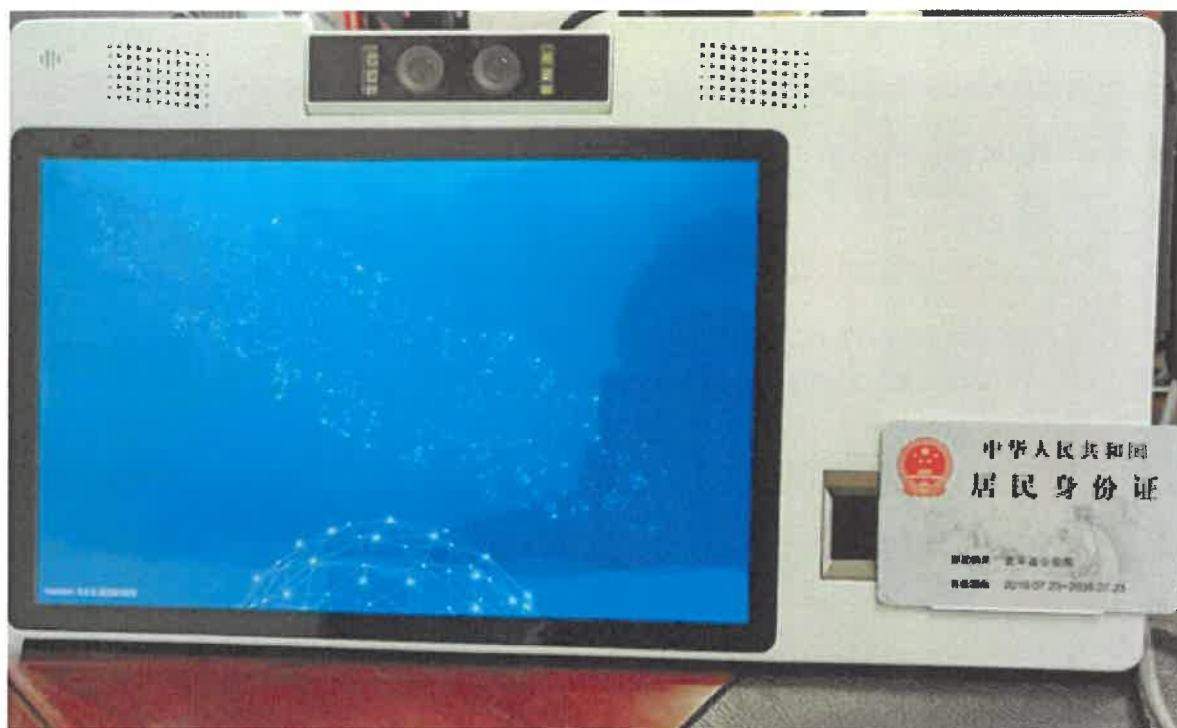


(1) 人证核验



将身份证放至认证核验机上，如下图

人证核验机①



人证核验机②



点击开始拍照（点击拍照后人证核验机会有‘请放置身份证’的声音提示，注意让申请人正脸对准核验机），核验完身份信息点击确定。

(2) 业务信息录入

填入相关信息查询后点确定进行单元号添加（注意：人证核验通过后，产权人姓名、证件类型和证件号会自动填充到此界面）

查询出数据后，点击确定，添加完成单元信息。

添加完单元号后，如下填写业务办理的相关信息

如实填入信息，需注意的是新增两个字段“抵押担保范围”和“是否存在禁止或限

制转让抵押不动产的约定”，为必填项，注意填写内容，勾选是否，然后点保存，完成业务信息录入。

(3) 申请材料上传

主界面如下图：



1、在申请材料界面，首先进行填写询问笔录，点击 **填写询问记录** 按钮，进入如下询问笔录填报页面：

询问记录

受理编号:

20210511-14-004111

询问人:

王明华 13903061440

1、申请登记事项是否为申请人真实意思表示?

回答:

是

否

2、您申请登记的不动产是共同共有、按份共有、还是单独所有? (按份共有请填写共有份额情况)

回答:

共同共有

按份共有

单独所有

3、申请登记的不动产是共有份额情况?

回答:

共同共有

按份共有

4、未成年人及其他限制民事行为能力人申请的，要就有关事项进行询问：监护人性质？共有几个？

回答:

共同共有

按份共有

回答：
无

7. 是否委托中介机构办理？中介机构是否有向买卖双方收取办理不动产权证加急费？

回答：
无

8. 是否有办证机构或办证人员要求向你收取办理不动产权证加急费？

回答：
无

9. 其他需要询问的有关事项：

回答：
无

保存

如实填写相关信息，填写完成之后点击保存。

2、点击文件，预览不动产申请书、询问笔录、合同信息申报表，查看签署文件内容是否正确。

文件签署

不动产登记申请书 询问记录 合同信息申报表

3、点击 **企业授权** 按钮进入企业签章授权界面，如下图所示

3.点击确认，保存签章

签章名称	签章代码	签章有效开始时间	签章有效结束时间	签章过期时间	是否有效	是否授权	操作
房产局公章	91350800MA2YG5...	2021-12-30 00:00:00	2022-12-30 23:59:59		有效	未授权	授权
房产局财务章	350802198811151...	2021-12-31 00:00:00	2022-12-31 23:59:59		有效	未授权	授权
房产局合同章	913501051545910...	2022-10-27 00:00:00	2023-12-23 23:59:59	2022-12-14 17:35:01	有效	已授权	点击授权

2.输入验证码，确认后，勾选签章

点击授权，系统会自动发送验证码至绑定手机中，输入正确的验证码，授权成功后，勾选签章，点击确认按钮。

4、点击 **开始签署** 按钮，系统自动发送签章短信给抵押义务人手机中，抵押义务人在手机中操作签章操作。

5、签署完成后，点击 **一键提取签署材料** 按钮提取已签署的文件；

6、点击 **一键调取电子证照** 按钮，调取申请人身份材料信息和不动产权证书或者不动产登记证明。

7、文件都上传完毕后，点击保存，进入下一步骤。

(4) 确认提交，信息已录入完成，点击确认提交按钮，核对该办件，确认无误后，点击保存提交按钮，提交办件，提交后办件信息不允许再修改。



(5) 预告商品房抵押权预告登记注销

如图：点击业务办理，然后选择不动产类型“房地”，接着选择“预告商品房抵押权预告登记注销”，点击“在线申办”



进入下信息录入界面：



(1) 业务信息录入

此项业务不需进行人证核验，直接进入业务信息录入，如下图



添加单元信息界面，如下图



添加信息后，点击保存，完成业务信息录入

(2) 申请材料上传

主界面如下图：



1、在申请材料界面，首先进行填写询问笔录，点击 [填写询问笔录](#) 按钮，进入如下询问笔录填报页面：

询问记录

◆受理编号:

W20210113000117

◆询问人:

王新宇 15810123456

1、申请登记事项是否为申请人真实意思表示?

回答:

◆是

否

2、您申请登记的不动产是共同共有、按份共有、还是单独所有? (按份共有请填写共有份额情况)

回答:

共同共有

◆单独所有

按份共有

3、申请登记的不动产是共有份额情况?

回答:

无

4、未成年人及其他限制民事行为能力人申请的, 要就有关事项进行询问: 监护人性质? 共有几个?

回答:

回答:

无

7、是否委托中介机构办理? 中介机构是否有向买卖双方收取办理不动产权证加急费?

回答:

无

8、是否有办证机构或办证人员要求向你收取办理不动产权证加急费?

回答:

无

9、其他需要询问的有关事项:

回答:

无

保存

如实填写相关信息，填写完成之后点击保存。

2、点击文件，预览不动产申请书、询问笔录、合同信息申报表，查看签署文件内容是否正确。

文件签署



3、点击 **企业授权** 按钮进入企业签章授权界面，如下图所示



点击授权，系统会自动发送验证码至绑定手机中，输入正确的验证码，授权成功后，勾选签章，点击确认按钮。

4、点击 **开始签署** 按钮，系统自动发送签章短信给抵押义务人手机中，抵押义务人在手机中操作签章操作。

5、签署完成后，点击 **一键提取签署材料** 按钮提取已签署的文件；

6、点击 **一键调取电子证照** 按钮，调取申请人身份材料信息和不动产权证书或者不动产登记证明。

7、文件都上传完毕后，点击保存，进入下一步骤。

(3) 确认提交，信息已录入完成，点击确认提交按钮，核对该办件，确认无误后，点击保存提交按钮，提交办件，提交后办件信息不允许再修改。





至此预告商品房抵押权预告抵押登记注销办件办理完成，办件开始推送至不动产登记中心，待中心收到后进行受理。

(6) 在建工程抵押（首次登记）

如图：点击业务办理，然后选择不动产类型“房地”，接着选择“在建工程抵押（首次登记）”，点击“在线申办”



进入办件后进行第一个模块的办理：人证核验模块（与其他类型办件一样的步骤）



第二个模块的办理：业务信息录入



1、进入单元添加页面后有三个选择单元的方式，可根据不动产登记中心权调入库的单元号、坐落、项目名称进行单元添加，具体如下：可根据单元号、坐落、项目名称搜索



2、查询出数据后，勾选需要办理的户室后点单元信息列表拉到最后，点击确定按钮完成选择



3、单元添加完后需要完善页面最下面的信息，根据实际情况完善即可，最后点击保存



业务信息录入模块到此完成。

第三个模块的办理：申请材料上传

主界面如下图：

人证核验

业务信息录入

申请材料上传

确认提交

合同模板上传

抵押权首次登记（一般抵押权）

查看受理申请书

领取受理回执单

文件签署

不动产登记申请书

询问笔录

合同信息申报表

上传文件

一键浏览申请材料

一键浏览电子证照

材料名称	当前份数	附件材料数	要求	状态	操作
不动产登记申请书	1	0	其他	未提交	上传 预览
主债权合同和抵押合同	1	0	可查	未提交	合同 上传 预览

完成主审

1.填写询问笔录

2.预览需签署的文件，核对文件内容是否正确

3.点击企业授权，授权签章的电子印章

4.点击开始签署，自动发送签章链接到客户手机中进行签章

1、在申请材料界面，首先进行填写询问笔录，点击 [填写询问笔录](#) 按钮，进入如下询问笔录填报页面：

询问记录

受理编号：

7922022124 6666677

询问人：

Bank 1 Account 6666677

1. 申请登记事项是否为申请人真实意思表示？

回答：

☒ 是
 ☐ 否

2. 您申请登记的不动产是共同共有、按份共有、还是单独所有？（按份共有请填写共有份额情况）

回答：

☐ 共同共有
 ☒ 单独所有
 ☐ 按份共有

3. 申请登记的不动产是共有份额情况？

回答：

4. 未成年人及其他限制民事行为能力人申请的，要就有关事项进行询问：监护人性别？共有几个？

回答：

7. 是否委托中介机构办理？中介机构是否有向买卖双方收取办理不动产权证加急费？

回答：

8. 是否有办证机构或办证人员要求向你收取办理不动产权证加急费？

回答：

9. 其他需要询问的有关事项：

回答：

保存

如实填写相关信息，填写完成之后点击保存。

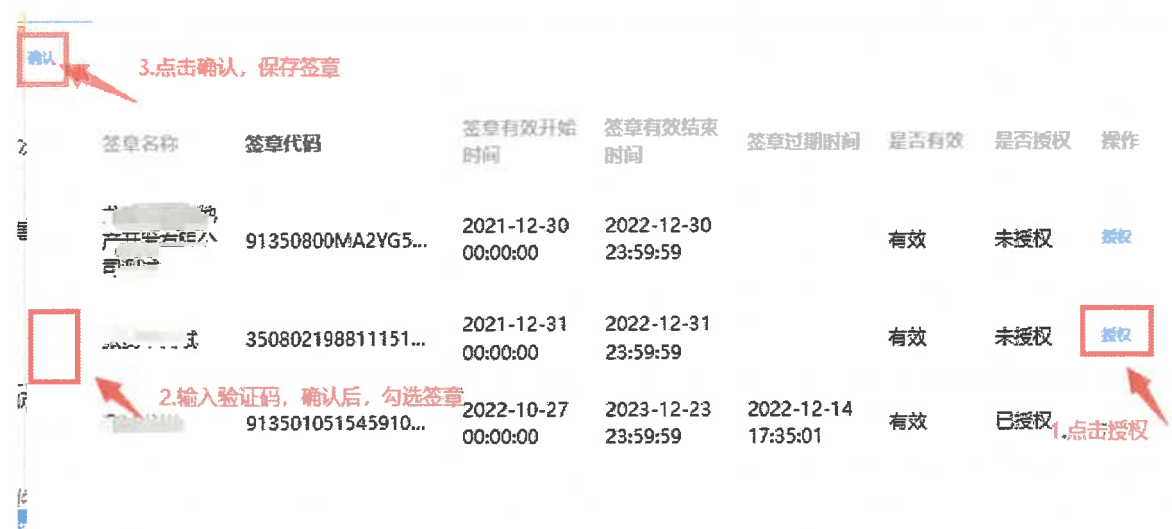
2、点击文件，预览不动产申请书、询问笔录、合同信息申报表，查看签署文件内容

是否正确。

文件签署



3、点击 **企业授权** 按钮进入企业签章授权界面，如下图所示



点击授权，系统会自动发送验证码至绑定手机中，输入正确的验证码，授权成功后，勾选签章，点击确认按钮。

4、点击 **开始签署** 按钮，系统自动发送签章短信给抵押义务人手机中，抵押义务人在手机中操作签章操作。

5、签署完成后，点击 **一键提取签署材料** 按钮提取已签署的文件；

6、点击 **一键调取电子证照** 按钮，调取申请人身份材料信息和不动产权证书或者不动产登记证明。

7、文件都上传完毕后，点击保存，进入下一步骤。

最后一个模块的办理：确认提交的办理（与其他类型办件一样的步骤）如下：

人证核验 业务信息录入 申请材料上传 确认提交 合同模板上传

主债权合同和抵押合同 1 0 必选 必填

建设工程规划许可证 0 1 可选 必填

交易信息

取得方式	付款方式	交易合同编号	交易金额(万元)

抵押信息

抵押方式	不动产登记证编号	被担保债权数额(万元)	债权起始时间	债权结束时间	操作人
最高额抵押			2021-03-30	2030-03-29	测试账号

交易信息

开发商名称	项目名称	预售许可证	土地证号

保存提交

点击保存提交

恭喜您,您的信息已录入完成!

您的业务编号为: W000110329-051054, 请您点击下方提交按钮完成申请

提交

至此在建工程抵押（首次登记）办件办理完成，办件开始推送至不动产登记中心，待中心收到后进行受理。

(7) 在建工程抵押（变更登记）

如图：点击业务办理，然后选择不动产类型“房地”，接着选择“在建工程抵押（变更登记）”，点击“在线申办”

首页 土地 房屋 其他 不动产登记

不动产类型 Real Estate Type

业务办理

房屋最高额抵押(注销登记)

在建工程抵押(变更登记)

在建工程抵押(首次登记)

在建工程抵押(注销登记)

点击, 在线申办

进入办件后进行第一个模块的办理：人证核验模块（与其他类型办件一样的步骤）

人证核验 业务信息录入 申请材料上传 确认提交 合同模板上传

5 350802240142GB00026F00150094 龙岩市新罗区石码路595号（印象铂邸）13 0 62.32 商品房 商业 按揭 00000

共 6 页 1 2

1 单元添加完后，根据实际情况完善申请页面最下面的内容

抵押合同编号	抵押方式
贷款类型	被担保债权数额（万元）
债权起始时间	债权结束时间
领证人名称	持证人名称

保存

2 内容填写完毕，点击保存，至此业务信息录入模块完成

业务信息录入模块到此完成。

第三个模块的办理：申请资料的上传

主界面如下图：

人证核验 业务信息录入 申请材料上传 确认提交 合同模板上传

抵押权首次登记（一般抵押权） 查看受理申请书 受理不动产登记

文件签署

不动产登记申请书 询问笔录 合同信息申报表

上传文件

一键签署申请材料 一键领取电子证照

材料名称	附件份数	盖印件份数	要求	状态	操作
不动产登记申请书	1	0	其他	未提交	上传 删除
主债权合同和抵押合同	1	0	其他	未提交	上传 删除

1.填写询问笔录

2.预览需签署的文件，核对文件内容是否正确

3.点击企业授权，授权签章的电子印章

4.点击开始签署，自动发送签章链接到客户手机中进行签章

1、在申请材料界面，首先进行填写询问笔录，点击 [填写询问记录](#) 按钮，进入如下询问笔录填报页面：

询问记录

受理编号:

YD202102180004117

询问人:

深圳市福田区不动产登记中心

1. 申请登记事项是否为申请人真实意思表示?

回答:

是

否

2. 您申请登记的不动产是共同共有、按份共有、还是单独所有? (按份共有请填写共有份额情况)

回答:

共同共有

单独所有

按份共有

3. 申请登记的不动产是共有份额情况?

回答:

4. 未成年人及其他限制民事行为能力人申请的, 要就有关事项进行询问: 监护人性质? 共有几个?

回答:

回答:

无

7. 是否委托中介机构办理? 中介机构是否有向买卖双方收取办理不动产权证加急费?

回答:

无

8. 是否有办证机构或办证人员要求向你收取办理不动产权证加急费?

回答:

无

9. 其他需要询问的有关事项:

回答:

无

保存

如实填写相关信息，填写完成之后点击保存。

2、点击文件，预览不动产申请书、询问笔录、合同信息申报表，查看签署文件内容是否正确。

文件签署



3、点击  按钮进入企业签章授权界面，如下图所示

确认	3.点击确认，保存签章						
签章名称	签章代码	签章有效开始时间	签章有效结束时间	签章过期时间	是否有效	是否授权	操作
	91350800MA2YG5...	2021-12-30 00:00:00	2022-12-30 23:59:59		有效	未授权	授权
	350802198811151...	2021-12-31 00:00:00	2022-12-31 23:59:59		有效	未授权	授权
	913501051545910...	2022-10-27 00:00:00	2023-12-23 23:59:59	2022-12-14 17:35:01	有效	已授权	1.点击授权

点击授权，系统会自动发送验证码至绑定手机中，输入正确的验证码，授权成功后，勾选签章，点击确认按钮。

4、点击 **开始签署** 按钮，系统自动发送签章短信给抵押义务人手机中，抵押义务人在手机中操作签章操作。

5、签署完成后，点击 **一键提取签署材料** 按钮提取已签署的文件；

6、点击 **一键调取电子证照** 按钮，调取申请人身份材料信息和不动产权证书或者不动产登记证明。

7、文件都上传完毕后，点击保存，进入下一步骤。

最后一个模块的办理：确认提交的办理（与其他类型办件一样的步骤）如下：

人证核验	业务信息查询	申请材料上传	确认提交	合同调取上传
3		主债权合同和抵押合同	1	0
4		建设工程规划许可证	0	1
			必选	可选
			预签	预签

此页面可看到办件相关信息

取得方式	付款方式	交易合同编号	交易金额（万元）

抵押信息	抵押方式	不动产登记证明号	被担保债权数额（万元）	债权起始时间	债权结束时间	操作人
	最高额抵押			2021-03-30	2030-03-29	测试账号

交易信息	开发商名称	项目名称	预售许可证	土地证号

2. 点击保存提交

提交

3. 点击保存提交

提交

恭喜您，您的信息已录入完成！
您的业务编号为：W20210326-053658，请您点击下方提交按钮提交您的申请

提交

至此在建工程抵押（变更登记）办件办理完成，办件开始推送至不动产登记中心，待中心收到后进行受理。

（8）在建工程抵押（注销登记）

如图：点击业务办理，然后选择不动产类型“房地”，接着选择“在建工程抵押（注销登记）”，点击“在线申办”



注：在建工程抵押办件可以不用进行人证核验，故可以直接进入到业务信息录入模块进行办理

第一个模块的办理：业务信息录入



进入单元添加页面，输入相关信息查询出数据后，确认信息无误后点击确定按钮完成选择。此处需要注意会导致查询无数据的几点，如下图：



单元添加完后点击保存，业务信息录入模块到此完成。

第三个模块的办理：申请资料的上传

主界面如下图：

The main interface features a top navigation bar with tabs: 人证核验, 业务信息录入, 申请材料上传, 确认提交, and 合同模板上传. Below this, a sub-navigation bar includes 抵押权首次登记 (一般抵押权), 抵押权变更, and 预查封登记. The central area is divided into three sections: 1. 文件签署 (File Signing) with icons for 不动产登记申请书, 询问笔录, and 合同信息申报表; 2. 上传文件 (Upload File) with buttons for 上传抵押权材料 and 上传抵押权电子证照; 3. 材料列表 (Material List) with a table of materials and their status.

材料名称	材料份数	抵押权份数	要求	状态	操作
不动产登记申请书	1	0	其他	未提交	上传 预览
主债权合同和抵押合同	1	0	其他	未提交	上传 预览

1、在申请材料界面，首先进行填写询问笔录，点击 [填写询问笔录](#) 按钮，进入如下询问笔录填报页面：

The '询问笔录' (Question Record) form contains the following fields and questions:

- 受理编号: 702020214 (000182)
- 询问人: 吴晓东 (不动产窗口)
- 1. 申请登记事项是否为申请人真实意思表示?
回答: ☒ 是 ☐ 否
- 2. 您申请登记的不动产是共同共有、按份共有、还是单独所有? (按份共有请填写共有份额情况)
回答: ☐ 共同共有 ☒ 单独所有 ☐ 按份共有
- 3. 申请登记的不动产是共有份额情况?
回答: 无
- 4. 未成年人及其他限制民事行为能力人申请的，要就有关事项进行询问：监护人性别？共有几个？
回答:

回答：
无

7、是否委托中介机构办理？中介机构是否有向买卖双方收取办理不动产权证加急费？

回答：
无

8、是否有办证机构或办证人员要求向你收取办理不动产权证加急费？

回答：
无

9、其他需要询问的有关事项：

回答：
无

保存

如实填写相关信息，填写完成之后点击保存。

2、点击文件，预览不动产申请书、询问笔录、合同信息申报表，查看签署文件内容是否正确。

文件签署



3、点击 **企业授权** 按钮进入企业签章授权界面，如下图所示

3.点击确认，保存签章

签章名称	签章代码	签章有效开始时间	签章有效结束时间	签章过期时间	是否有效	是否授权	操作
...	91350800MA2YG5...	2021-12-30 00:00:00	2022-12-30 23:59:59		有效	未授权	授权
...	350802198811151...	2021-12-31 00:00:00	2022-12-31 23:59:59		有效	未授权	授权
...	913501051545910...	2022-10-27 00:00:00	2023-12-23 23:59:59	2022-12-14 17:35:01	有效	已授权	1.点击授权

2.输入验证码，确认后，勾选签章

点击授权，系统会自动发送验证码至绑定手机中，输入正确的验证码，授权成功后，勾选签章，点击确认按钮。

4、点击 **开始签署** 按钮，系统自动发送签章短信给抵押义务人手机中，抵押义务人在手机中操作签章操作。

5、签署完成后，点击 **一键提取签署材料** 按钮提取已签署的文件；

6、点击 **一键调取电子证照** 按钮，调取申请人身份材料信息和不动产权证书或者不动产登记证明。

7、文件都上传完毕后，点击保存，进入下一步骤。

最后一个模块的办理：确认提交的办理（与其他类型办件一样的步骤）如下：

1. 确认提交模块

2. 点击保存提交

提交

至此在建工程抵押（注销登记）办件办理完成，办件开始推送至不动产登记中心，待中心收到后进行受理。

（9）土地抵押转在建工程抵押

如图：点击业务办理，然后选择不动产类型“房地”，接着选择“房屋一般抵押（变更登记）”，点击“在线申办”



进入办件后进行第一个模块的办理：人证核验模块（与其他类型办件一样的步骤）



第二个模块的办理：业务信息录入



进入单元添加页面，输入相关信息查询出数据后，确认信息无误后点击确定按钮完成选择。此处需要注意会导致查询无数据的几点，如下图：

在建工程查询

字母或数字，以免不能通过验证

不动产单元号 坐落 项目名称

状态 不动产单元号 预测房屋面积(m²) 坐落

暂无数据

查询 确定 取消

输入在建抵押的不动产单元号，或者坐落，或者项目名称，加载出数据后，点击确定按钮，完成单元信息添加。

第三个模块的办理：申请资料的上传

主界面如下图：

人证核验 业务信息录入 申请材料上传 确认提交 合同数据上传

抵押权首次登记（一般抵押权） 查看受理申请书 领取不动产档案

文件签署

不动产登记申请书 询问记录 合同信息申报表

上传文件

一键提取申请材料 一键提取电子签章

材料名称 附件份数 附件材料数 要求 状态 操作

不动产登记申请书	1	0	其他	未提交	上传 删除
主债权合同和抵押合同	1	0	其他	未提交	上传 删除

填写询问记录

1.填写询问笔录

2.预览需签署的文件，核对文件内容是否正确

3.点击企业授权，授权签章的电子印章

4.点击开始签署，自动发送签章链接到客户手机中进行签章

1、在申请材料界面，首先进行填写询问笔录，点击 **填写询问记录** 按钮，进入如下询问笔录填报页面：

询问记录

受理编号: 020212141000117

询问人: 岳明也不动产登记中心

1. 申请登记事项是否为申请人真实意思表示?

回答: ☒ 是 ☐ 否

2. 您申请登记的不动产是共同共有、按份共有、还是单独所有? (按份共有请填写共有份额情况)

回答: 共同共有 ☒ 单独所有 ☐ 按份共有

3. 申请登记的不动产是共有份额情况?

回答: 共有份额情况

4. 未成年人及其他限制民事行为能力人申请的, 要就有关事项进行询问: 监护人性质? 共有几个?

回答: 无

7. 是否委托中介机构办理? 中介机构是否有向买卖双方收取办理不动产权证加急费?

回答: 无

8. 是否有办证机构或办证人员要求向收取办理不动产权证加急费?

回答: 无

9. 其他需要询问的有关事项:

回答: 无

保存

如实填写相关信息，填写完成之后点击保存。

2、点击文件，预览不动产申请书、询问笔录、合同信息申报表，查看签署文件内容是否正确。

文件签署



不动产登记申请书



询问记录



合同信息申报表

3、点击  按钮进入企业签章授权界面，如下图所示



点击授权，系统会自动发送验证码至绑定手机中，输入正确的验证码，授权成功后，勾选签章，点击确认按钮。

4、点击 **开始签署** 按钮，系统自动发送签章短信给抵押义务人手机中，抵押义务人在手机中操作签章操作。

5、签署完成后，点击 **一键提取签署材料** 按钮提取已签署的文件；

6、点击 **一键调取电子证照** 按钮，调取申请人身份材料信息和不动产权证书或者不动产登记证明。

7、文件都上传完毕后，点击保存，进入下一步骤。

最后一个模块的办理：确认提交的办理（与其他类型办件一样的步骤）如下：

至此土地抵押转在建工程抵押办件办理完成，办件开始推送至不动产登记中心，待中心收到后进行受理。

三、办件查询

(1) 查看办件

如图：点击办件查询，页面上展示当前账号新增的所有办件



(2) 缴费

提交到登记中心审核的办件，登簿完成后，需要进行缴费操作方可查看登记证明电子证照。

进入办件查询功能，找到需要缴费的办件，如下图所示（注意：有显示按钮）



点击缴费按钮，进入缴费页面：



注意查看缴费金额，并且输入手机号和验证码，进入通缴云平台，点击“下一步”



登录后，选择在线支付方式，目前仅支持支付宝缴费，点击“下一步”



进入了支付宝收银台，使用手机支付宝扫一扫功能，扫描图上二维码，进行缴费。

缴费完成后，页面中会显示查看票据按钮，和证明按钮，查看缴费票据和登记证明电子证照。



(3) 电子证照查看

已缴费的办件，可查看电子证照，如下图，点击  按钮



电子证明界面如下图，点击保存按钮，可将证明保存至本地磁盘，也可点击打印按钮，打印证明和不动产单元清单，如下图：



(4) 重新提交办件

审核不通过，重新提交办件步骤：

提交给中心，若审核不通过，审批结果显示为“审核不通过”，则需重新修改办件，点击“查看”按钮，进入如下图界面，重新编辑办件内容，点击页面下方“重新办理”按钮，编辑办件，重复业务办理的操作步骤，编辑完成之后，重新提交办件。

龙岩市智能不动产全程网办登记系统

Longyan smart real estate full process online registration system

龙岩市 新罗区

欢迎您, bank

个人中心退出

首页

办件查询

业务办理

缴费

查询

银行查询

影像查询

房屋一般抵押（首次登记）

申请人信息

姓名	申请人类别	证件类型	证件号	移动电话	固定电话	共有情况
	债务人	身份证	*****			
	抵押义务人	身份证	350802*****	13*****		单独所有
中国邮政储蓄银行股份有限公司龙岩市新罗区支行	债权人	营业执照	91350800676511724F	13600988630		
中国邮政储蓄银行股份有限公司龙岩市新罗区支行	抵押权利人	营业执照	91350800676511724F	13600988630		

不动产单元

不动产单元号	坐落	实测面积（㎡）	预测面积（㎡）
350802360105G900081701	龙岩市新罗区西陂街道人民西路168号	82.37	82.12

已上传资料信息

序号	资料名称	原件数	复印件数	要求	操作
----	------	-----	------	----	----

交易信息

取得方式	付款方式	交易合同编号	交易金额（万元）
------	------	--------	----------

抵押信息

抵押方式	贷款类型	被担保债权数额（万元）	债权起始时间	债权结束时间
一般抵押	商业贷款	100	2020-03-01	2024-03-01

交易信息

开发商名称	项目名称	预售许可证	土地证号
-------	------	-------	------

登记失败原因

申请人信息不一致，

重新办理

点击重新办理，重新编辑办件

(5) 删除办件

若需删除办件，则在对应办件点击“删除”按钮，删除办件，**注意：已提交和审核通过的办件，不允许删除。**

四、银行查询

此功能查询该银行名下的所有抵押物。

输入要查询的相关证件信息，点击搜索会在下方显示该证在银行办理业务的相关情况，具体如图：



五、银行查档

对申请人的产权状况进行查询

选择银行查档，然后将申请人的身份证放置人证核验机上，点击“读卡”按钮，读取身份信息，信息读取之后，点击搜索按钮，查询产权情况。



(1) 将身份证放至认证核验机上，如下图

人证核验机①



人证核验机②



(2) 点击开始拍照，人证核验机提示‘请放置身份证’，放置身份证进行人证核验（注意人脸对准核验机），核验完点击确认。

(3) 人证核验信息已录入，点击搜索查询人的不动产信息就会在下方显示



六、银行统计

点击银行统计，右侧界面中，输入查询时间条件，或者选择日、月、季度、年度统计条件，图表中会显示具体的办件量



七、证照查看

此功能查看该银行在开发商办理预转现有抵押后的证明电子证照，查看并下载打印。

输入业务号或者证明号或者义务人，点击搜索，下方会出现电子证照，可查看，下载并打印。



龙岩市不动产登记金融服务平台
Longyan real estate registration financial service platform

龙岩市 | 新罗区

测试银行

退出

银行查询

银行查询

银行查询

银行查询

业务办理

业务办理

业务办理

业务办理

证照查询

请输入

系统没有抵押

Q 搜索

重置

抵押单号

申请时间

义务人

抵押时间

操作

暂无数据

共 0 条

龙岩市不动产登记中心 © 闽ICP备14000553号

