

北京市不动产登记领域网上办事服务平台

“区块链+不动产登记”

企业间存量非住宅买卖业务

操作手册（企业完整版）

北京市规划和自然资源委员

目 录

1 网上申请 (本次更新买卖双方各登录 1 次, 任意一方提交审核, 即可办理)	3
1.1 办事主页	4
1.2 选择房产	6
1.3 告知条款	7
1.4 填写信息	7
1.5 上传材料	10
1.6 核对申请书	11
2 网上缴纳税费	12
2.1 税费缴纳	12
2.1.1 方式一: 无需登录系统	12
2.1.2 方式二: 登录系统后在【我的交易】缴税	14
2.2 登记费缴纳	16
2.2.1 方式一: 手机短信链接缴费	16
2.2.2 方式一: 平台缴费	16
3 证书领取	18
3.1 纸质证书领取	18
3.2 手机端领取电子证照	18

1 网上申请（本次更新买卖双方各登录1次，任意一方提交审核，即可办理）

适用情形：房屋用途为非住宅，土地以出让方式取得，且不含抵押、未办理网签的存量不动产，交易双方均为企业。

(1) 企业可通过“首都之窗”点击“不动产登记”进入不动产登记领域网上办事服务平台，点击“登记办理”。



(2) 点击“企业间存量非住宅买卖”模块进入企业间存量非住宅买卖办事主页。



1.1 办事主页

进入到“企业间存量非住宅买卖”的操作步骤每个界面都有帮助

按钮 ，可点击查看  帮助

(1) 该业务场景需卖方企业登录办理。

卖方企业登录填写信息、上传材料

买方企业登录填写信息、上传材料

买卖双方企业任意一方确认无误后提交审核。



(2) 登录完成进入 XXX 企业欢迎您---点击“下一步”



(3) “我的交易”界面没有业务直接点击“下一步”进入选择房产开始填报新建业务。（初审状态详细说明可点击帮助按钮查看）

北京市规划和自然资源委员会
Beijing Municipal Commission of Planning and Natural Resources

办事主页 > 选择房产 > 告知条款 > 填写信息 > 上传资料 > 核对申请书

我的交易

打开业务	业务编号	内网业务编号	原不动产权证	登记初审...	登记初审意见	税务初审状态	税务初审意见	可以过户申请	网上缴税	网上支付	下载完税证明	删除业务
打开业务	20210520...		京(2021)京不...					同步过户申请	网上支付	下载完税证明	删除业务	
打开业务	20210520...		京(2021)京不...					同步过户申请	网上支付	下载完税证明	删除业务	
打开业务	20210518...	2021051800...	京(2019)京不...	登记已通过	请上传买方小...	税务登记均初审通过		同步过户申请	网上支付	下载完税证明	删除业务	
打开业务	20210518...	2021051800...	京(2019)京不...	登记已通过	同意记载于登...	税务登记均初审通过		同步过户申请	网上支付	下载完税证明	删除业务	
打开业务	20210513...		京(2018)京不...	初审已通过		税务登记均初审通过		同步过户申请	网上支付	下载完税证明	删除业务	
打开业务	20210513...		京(2018)京不...	初审已通过		税务登记均初审通过		同步过户申请	网上支付	下载完税证明	删除业务	
打开业务	20210513...		京(2018)京不...	初审已通过		税务登记均初审通过		同步过户申请	网上支付	下载完税证明	删除业务	
打开业务	20210511U...		京(2016)京不...					同步过户申请	网上支付	下载完税证明	删除业务	
打开业务	20210501...		京(2020)京不...					同步过户申请	网上支付	下载完税证明	删除业务	
打开业务	20210430...		京(2019)京不...	初审未通过		税务登记均初审通过		同步过户申请	网上支付	下载完税证明	删除业务	

“我的交易”可直接点击“下一步”新建业务

登记及税务部门审核状态和意见

登记及税务部门审核通过后，买卖双方企业可点击【网上支付】进行缴纳税费；缴税完成可点击【下载完税证明】查看下载完税证明

操作帮助可点击查看

1.2 选择房产

(1) 输入不动产权证上数字部分，通过房产证确定交易房产，点击“下一步”。

北京市规划和自然资源委员会
Beijing Municipal Commission of Planning and Natural Resources

办事主页 > 选择房产 > 告知条款 > 填写信息 > 上传资料 > 核对申请书

不动产权证号: 京(xxx)xxx不动产权证xxx号

其他形式房本
老房本
X京房本
不动产权证

下拉选择权证输入方式，按照权证相应格式补充XXX部分

一、权证输入方式

1. 老房本按照：京房权证xxx字第xxx号
2. X京房本按照：X京房权证xxx字第xxx号
3. 不动产权证按照：京(xxx)xxx不动产权证xxx号
4. 其他形式房本按照：房本权证号输入

二、请您先根据权证核对是否X京或是不动产权证，如果是老房本请先前往【房产证信息补录】模块，进行权证信息补录，待区不动产登记中心补录完成后再进行相关办理！

老房本需要先进行【房产证信息补录】完成之后才可办理该业务

操作帮助可点击查看

下一步

(2) 如有以下提示请按照提示在上传材料界面中的其他证明材料中上传变更证明。

提示：卖方证件号码***与该不动产权利人证件号码***不一致，请上传卖方取得权利时使用的证件号码与现证件号码变更关系证明或为同一企业的证明！

1.3 告知条款

阅读【告知条款】告知条款，点击“同意”，进入到填写信息环节；点击“不同意”，则无法继续办理该业务。


买卖双方必须都同意【告知条款】方可继续办理业务。



1.4 填写信息

(卖方可填写所有信息，鼠标放到字段位置会有提示性信息)


(1) 填写卖方信息：

信息字段填写有相应提示语，也可点击右侧  按钮查看详细说明。

卖方信息填写完成后，点击“保存”后在点击【核验税务登记】，若提示**核验成功**可点击“下一步”；若提示：“未查询到 XX 纳税人在本市的税务登记记录，请前往不动产所在地税务机关完成跨区税源登记。”申请人需先办理跨区税源登记，再返回此页面，核验通过后，继续进行网上填报。



(2) 填写买方信息：

信息字段填写有相应提示语，也可点击右侧  按钮查看详细说明。

需要卖方企业代买方填写申报信息。买方企业可登录平台在“我的交易”中查看到该笔交易业务信息。若卖方填写的不准确买方可进行修改保存。

买方信息填写完成后，点击“保存”后点击【核验税务登记】，若提示**核验成功**可点击“下一步”；若提示：“未查询到 XX 纳税人在本市的税务登记记录，请前往不动产所在地税务机关完成跨区税源登记。”申请人需先办理跨区税源登记，再返回此页面，核验通过后，继续进行网上填报。

注：买方必须在买方信息填写页点击“保存”按钮。

若不买方不点击【保存】按钮，提交时会报错“转入方未进行身份校验”



(3) 填写交易信息


买卖双方填写交易相关信息

交易信息			
序号	字段名称（红色为必填项）	填报类型	填写说明
1	成交总价(元)	申请人填写	按照实际情况房屋成交总价填写
2	成交单价(每m ²)	系统自动计算	系统自动生成，无需申请人填写
3	合同签订日期	申请人填写	系统提供日历可点击选择日期

填写完成“保存”，点击“下一步”。

若想回到上一步可点击“上一步”或是上方步骤按钮。

(4) 填写涉税信息

卖方填写相关涉税信息。字段填写有相应提示语，也可点击右侧  按钮查看详细说明。填写完成点击“保存”，点击“下一步”。

北京市规划和自然资源委员会
Beijing Municipal Commission of Planning and Natural Resources

办事主页 > 选择房产 > 告知条款 > 填写信息 > 上传资料 > 核对申请书

业务信息

上报组织 海淀区不动产登记事务中心

申请编号 2021041500014

涉税申报信息 (**以下信息为必填项**)

房屋所属街道乡镇	海淀区八里庄街道
是否属于转让方自行增值税发票	请选择
增值税抵扣凭证类型	提供原购房发票
原购房发票金额或原购房契税	500000
原购房发票价税合计金额(含)	30000
建成年代(年)	2005

上一步 保存 下一步 ?

(5) 填写同步过户信息：

本着自愿办理的原则，用户自行选择同步办理水、电、气、有线电视中一项或几项过户业务，并填写水、电、气、有线电视用户编号，并上传不动产登记与水电气有线电视同步过户承诺书，用户同步过户业务申请信息上链存证，实现同步过户业务申请信息可追溯。



1.6 核对申请书

企业核对查看不动产登记申请书信息，确认无误后买卖双方任意一方都可点击“填报完成提交”按钮，提交审核。

提交前注意：买卖双方在各自信息填写页务必点击【保存】按钮。防止提交报错。



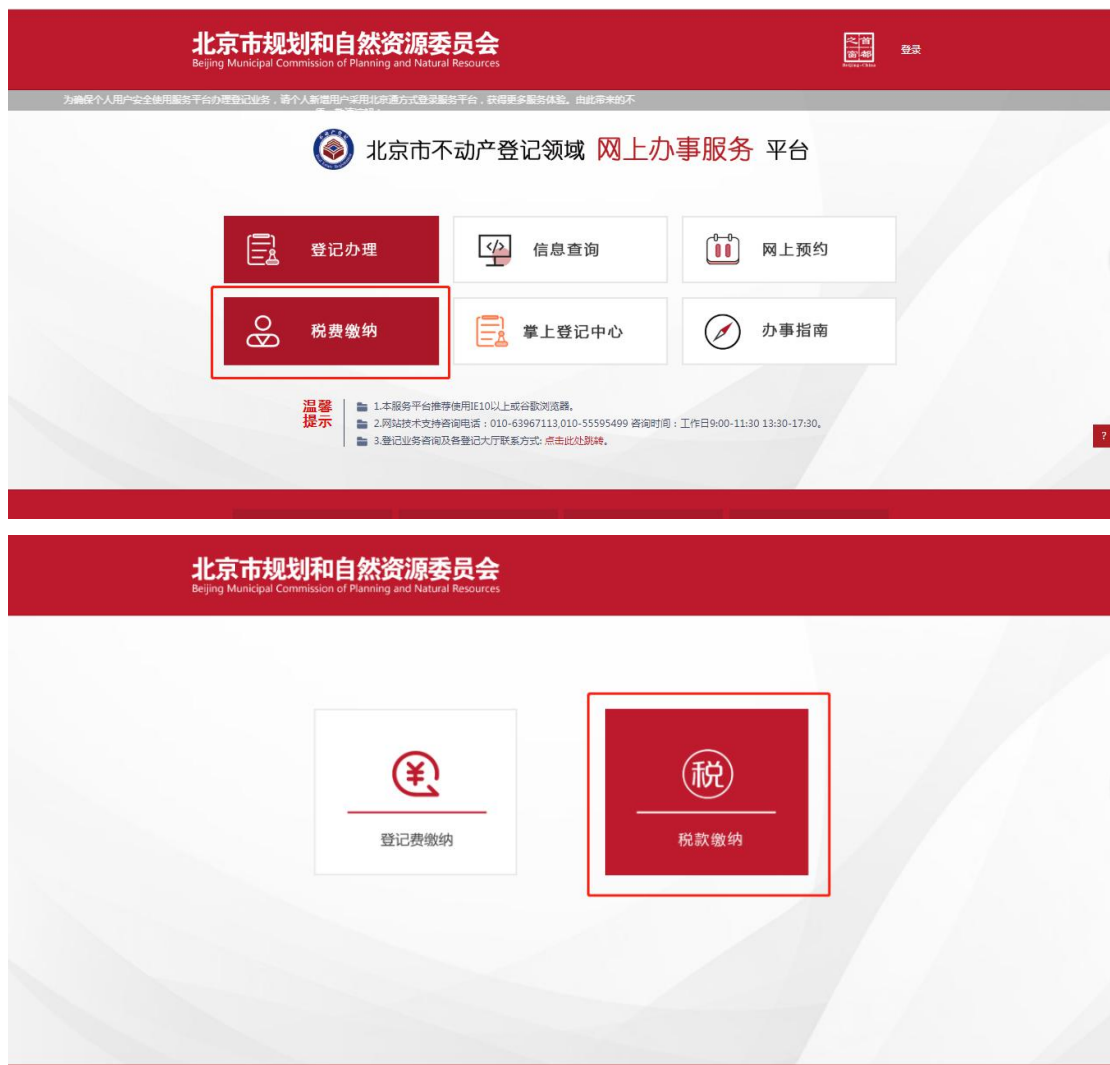
提交前可点击流程步骤按钮，分别对各个步骤填写的信息进行检查，有问题可编辑修改确认无误保存。

2 网上缴纳税费

2.1 税费缴纳

2.1.1 方式一：无需登录系统

(1) 税务初审通过后，买方代理人可收到税务初审通过及时缴纳税费的信息，可通过不动产登记领域网上办事服务平台，点击**税费缴纳**模块进入后点击**税款缴纳**。



(2) 输入外网填报业务编号，进行买方税费缴纳。选择【第三方协议扣款】或【银行缴款凭证】进行缴税。



(3) 卖方税后置办理，点击【阅读告知书】详细阅读并确认【不动产交易缴税

告知书】。



2.1.2 方式二：登录系统后在【我的交易】缴税

(1) 我的交易界面点击【网上支付】

办事主页 > 选择房产 > 告知条款 > 填写信息 > 上传资料 > 核列申请书

我的交易

登记及税务部门审核状态和意见

打开业务 进入填报界面

打开业务	业务编号	内网业务编号	源不动产证	网上缴税	完税证明	登记预审状态	登记预审意见	税务预审状态	税务预审意见	删除业务
打开业务	2021011800781		京(2020)海不动产权第0008890号	网二支付	下载完税证明	预审中		预审中		删除业务
打开业务	2021011800739		京(2020)海不动产权第0008944号	网二支付	下载完税证明	预审已通过		预审中		删除业务
打开业务	2021011600033		京(2020)石不动产权第0004492号	网二支付	下载完税证明	预审已通过	与1-15层房屋	登记预审通过 再次提	卖方土地增值	删除业务
打开业务	2021011500036		京(2020)石不动产权第0004493号	网二支付	下载完税证明	预审中	让件上传有误	预审中	合同上传的1-	删除业务
打开业务	2021011400826		京(2019)海不动产权第0024992号	网二支付	下载完税证明					删除业务
打开业务	2021011400833		京(2020)石不动产权第0011866号	网二支付	下载完税证明					删除业务
打开业务	2021011400337		京(2020)石不动产权第0013990号	网二支付	下载完税证明					删除业务
打开业务	2021011400333		京(2020)石不动产权第0013985号	网二支付	下载完税证明					删除业务
打开业务	2021011400140		京(2019)通不动产权第0025301号	网二支付	下载完税证明					删除业务
打开业务	2021011400009		京(2020)石不动产权第0013984号	网二支付	下载完税证明					删除业务

“我的交易”可直接点击“下一步”新建业务

操作帮助可点击查看

(2) 阅读并同意【不动产交易缴税告知书】-买方企业缴税

卖方税后置办理详细请阅读【不动产交易缴税告知书】，该场景平台只提供买方缴税入口。

北京市规划和自然资源委员会
Beijing Municipal Commission of Planning and Natural Resources

办事主页 信息 对申请书

不动产交易缴税告知书

本房产交易业务已完成，请卖方企业在15日内（20XX年X月X日24:00前），登陆北京市电子税务局，完成该房屋的印花税、增值税及附加税缴纳，并使用“土地增值税纳税申报表（三）”模块，完成土地增值税的申报与缴纳。
逾期未申报将被责令改正，可处以罚款，逾期未缴纳将产生滞纳金。本企业承诺，将按上述期限完成税费申报、缴纳。

我已阅读并同意 不同意

确认

下一步

北京市规划和自然资源委员会
Beijing Municipal Commission of Planning and Natural Resources

办事主页 信息 对申请书

网上缴税支付

买方应纳税额：34551.02、限缴期限：3个工作日、限缴截止日期：2021年04月14日；**买方网上支付**

合同号:2021040900573、不动产地址:大兴区康裕街6号院16号楼1层2单元103

注意：
1.上述买卖双方税款，应在3个工作日内缴纳的，逾期未缴纳的，业务将暂停审核结果，可再次提交审核。
2.请买卖双方务必缴清税款，先卖方缴纳，再买方缴纳，双方税款缴清才能办理后续业务。

下一步

2.2 登记费缴纳

2.2.1 方式一：手机短信链接缴费

权利记载登记簿后根据短信提示，可通过手机短信链接进行缴纳登记费。

2.2.2 方式一：平台缴费

(1) 通过不动产登记领域网上办事服务平台，点击缴费入口，点击登记费缴纳。



(2) 输入短信提示登记业务编号，进行登记费缴纳。

北京市不动产登记缴纳登记费用入口

业务编号 20200728002496 查询

业务编号	缴费人	电子缴款码	
20200728002496	北京...公司	000000020039311091	查询

北京市不动产登记领域网上办事服务平台



北京市非税收入缴款通知书

日期: 2020-07-28 11:26:04 电子缴款码: 000000020039311091
金额单位: (元)

执收单位名称		执收单位编码		0022332	
缴款单位(个人)		北京...公司			
缴款项目编号	缴款项目名称	标准	数量	金额	
160014001001	不动产登记费(非住宅)	80-80	1	80.00	
合计				80.00	
备注					
缴款截止日期					

(3) 缴纳登记费完成后可以点击查看凭证，查看“北京市非税收入电子缴款凭证”。

北京市非税收入缴款通知书

缴款日期: 2020-07-28 11:26:04

电子缴款码: 000000020039311091
金额单位: (元)

执收单位名称		执收单位编码		0022327	
缴款单位(个人)		北京...公司			
编号	缴款项目名称	标准	数量	金额	
160014001002	不动产登记费(非住宅)	550-550	1	550.00	
合计				550	
备注					
缴款截止日期					

查看凭证

返回

电子缴款码: 000000020039311091

北京市非税收入电子缴款凭证

No: 11010120000067073

收款日期: 2020年07月28日 执收单位编码: 0022327 征收大厅编码: 减 征 区

填制日期: 2020年07月28日 执收单位名称: 北京市规划和自然资源委员会海淀分局

付 全 称	北京德宝金泉文化有限公司	收 全 称	北京市财政局
款 账 号		款 账 号	01090520500120111027544
人 开 户 银 行		人 开 户 银 行	北京银行国际新城支行

币种: 人民币 金额 (大写) 伍佰伍拾元整 (小写) ¥ 550.00

收入项目编码	收入项目名称	单 位	数 量	收 缴 标 准	金 额
160014001002	不动产登记费(非住宅)		1	550-550	550.00

仅作为缴款凭证, 不能作为报销凭证使用;如需报销凭证, 请至执收单位换取纸质票据。

3 证书领取

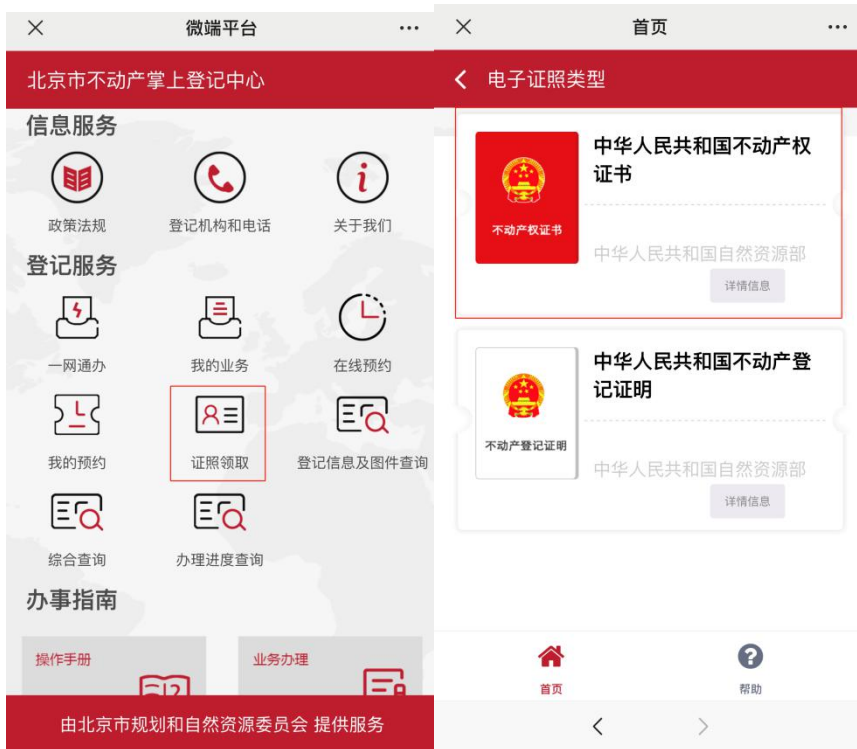
3.1 纸质证书领取

对于需要纸质证书的企业, 登记人员会根据外网填报的快递联系人姓名、联系电话、联系地址, 采取邮寄的方式, 快递纸质证书。

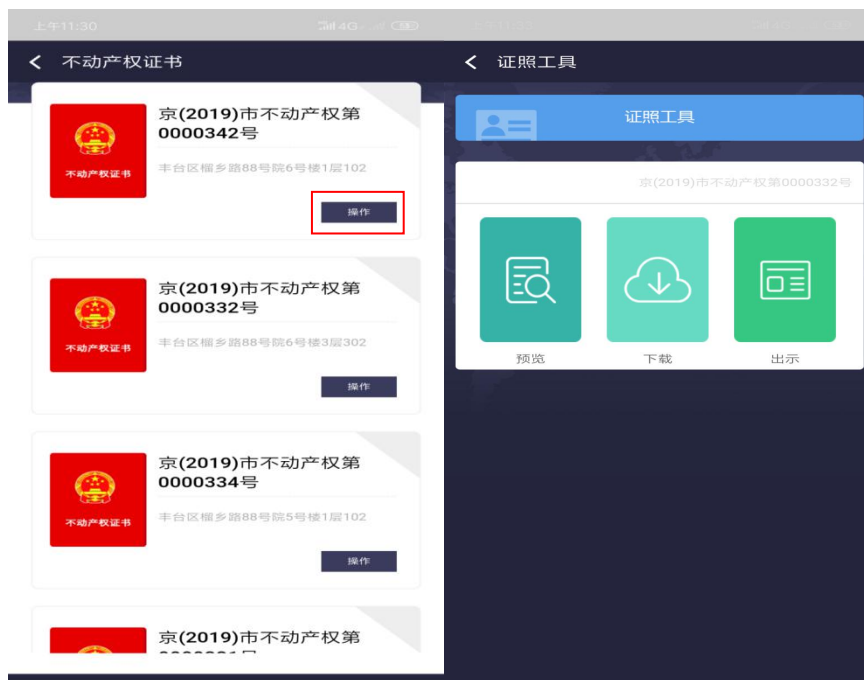
3.2 手机端领取电子证照

申请人可在缴纳登记费完成后, 在手机端通过“北京市不动产掌上登记中心”APP 或微信公众号“北京市不动产登记”领取、查看权利人的不动产登记电子证照。

(1) 登录“北京市不动产掌上登记中心”APP 或微信公众号“北京市不动产登记”, 点击“证照领取”。



(2) 点击“操作”，进入证照工具界面，可用于预览、下载、出示不动产登记电子证照。



(3) 点击“预览”，进入证书预览界面



本证照已通过区块链技术进行防伪存证