

北京市不动产登记领域网上办事服务平台

网上查询

操作手册

北京市规划和自然资源委员会


修订记录

序号	版本号	制、修订人	修订章节与内容	修订日期	校核人	审核人	审核日期
1	V1.0	靳婷		2020-02-28			
2	V2.0	靳婷		2020-03-24			
3	V3.0	靳婷		2020-04-26			
4	V4.0	靳婷		2020-05-13			
5	V5.0	靳婷		2020-05-18			
6	V6.0	靳婷		2020-07-31			

1. 登记信息及图件查询

1.1 用户注册与登录

1.1.1 查询申请人为自然人

(1) 须手机下载并安装“北京通”APP ，实名注册并进行身份认证（L2级认证和L3级认证，即通过实名认证和人脸识别认证）。

(2) 登陆服务平台，点击右上角的“登陆”弹出登录框，选择“北京通登陆”，跳转北京市统一身份认证平台，如下图所示：





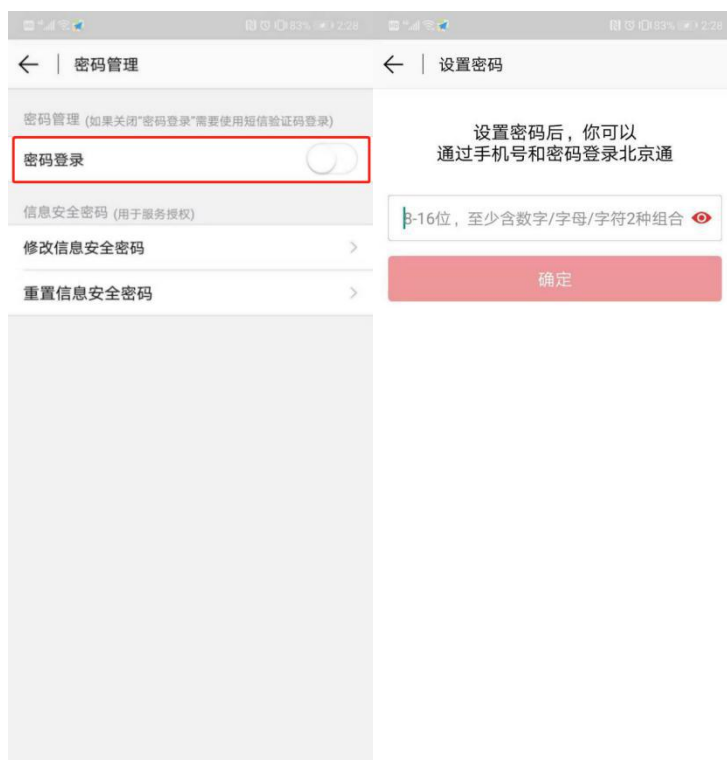
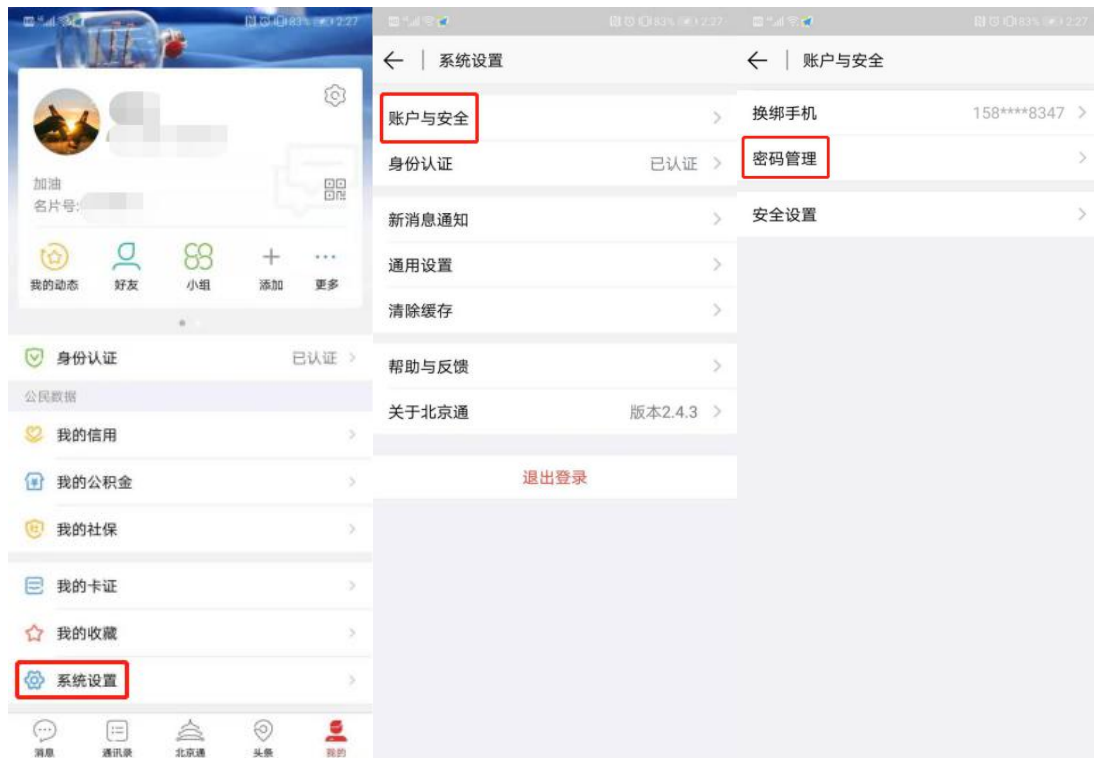
(3) 支持三种方式登录：账号登录、短信登录、扫描二维码登录，建议优先选择短信登录或使用北京通 APP 扫描二维码登录。

①账号登录：通过手机号和密码进行登录。

账号输入北京通注册的手机号，如下图所示：



密码需要设置：北京通 APP→我的→系统设置→账户与安全→密码管理→开启密码登录→设置密码，如下图所示：



②短信登录：输入北京通注册的手机号，通过接收短信验证码登录服务平台，如下图所示：

账号登录 短信登录

持北京通账号的用户可以直接登录政务大厅啦！

请输入手机号

请输入图形验证码 4677

请输入验证码 获取验证码

登录

[立即注册](#)

③使用北京通 APP “扫一扫” 直接扫描二维码登录，如下图所示：





1.1.2 查询申请人为法人或其他组织等非自然人

(1) 法人一证通

① 插入法人一证通(使用法人一证通的机构,备案详见《备案须知》), 点击右上角的“登陆”弹出登录框, 选择“一证通登录”。



② 跳转北京市统一身份认证平台，系统自动识别一证通机构名称，用户输入一证通密码，点击“登录”，登录成功后自动进入网上服务平台。



(2) 电子营业执照

在微信或支付宝小程序中搜索“电子营业执照”，收藏小程序，“使用帮助”中有相关介绍和指南。



1. 申领范围：电子营业执照于 2018 年 12 月开始推行，所有企业均可下载电子营业执照。

2. 申领方式：由企业法人注册下载电子营业执照（法人使用身份证的可线上下载；不用身份证的须到市场监督管理局办事大厅现场扫码下载）。

3. 设置管理员：法人注册电子营业执照后，可授权一名证照管理员，证照管理员和法人的使用权限是相同的。

4. 使用方式：法人或证照管理员对办事人添加授权信息后，

办事人即可在授权范围内使用电子营业执照。

5. 登陆方式

(1) 登陆服务平台，点击右上角的“登陆”弹出登录框，选择“电子营业执照登陆”，通过微信或支付宝扫码登录（注意：首次登录只能是法人或证照管理员，系统默认首次登陆的账号为企业管理员）。



(2) 企业管理员成功登录后，点击右上角的“我的一机构用户管理—本机构用户管理”，添加本机构下的用户信息（包括绑定的登录名和密码等），并给用户分配相应角色，添加完成后点击“保存”即可生效。



(3) 办事人首次登录网上服务平台须进行用户绑定。扫码登录后跳转用户绑定界面，填写法人或证照管理员添加的用户信息（登录名和密码）完成绑定。其中，“持证人姓名”和“持证人身份证号”是指实际使用人的信息，此处不做校验，只为记录。绑定后下次可直接扫码登录。

用户绑定	
机构名称	北京晋屋房地产经纪有限公司
用户名	请输入用户名
密码	请输入密码
持证人姓名	请输入持证人姓名
持证人身份证号	请输入持证人身份证号

(3) 电子营业执照与法人一证通的联系和区别

联系：如果已经备案并绑定过法人一证通，那么电子营业执照登陆的时候会显示绑定页面，绑定的账户密码与绑定法人一证通时候的一样，如果不知道或者忘记了，用已绑定的法人一证通登陆服务平台→系统管理→机构/用户管理→本机构用户管理，

查看绑定的账户密码即可。

区别：如果没用法人一证通备案绑定并登陆过服务平台，那么电子营业执照在首次登陆服务平台的时候，系统会自动创建管理员账户，无需去大厅备案。

1.1.3 用户登录

登陆服务平台，点击“信息查询—登记信息及图件查询”，阅读须知，如下图所示：





不动产登记信息网上查询须知

为方便查询申请人获取《不动产登记信息查询结果告知单》，现开通网上申请查询功能，请您仔细阅读本须知。

- 一、网上申请查询应填写不动产登记资料查询申请书。
- 二、在填写查询条件时，不动产具体坐落位置、不动产权属证书号、不动产单元号应与不动产权证记载的信息完全一致，否则将无法显示正确查询结果。不动产登记信息以不动产的登记簿记载的信息为准。
- 三、网上申请查询应提交中华人民共和国居民身份证办理，同一身份证当天内限查询五次。
- 四、网上申请查询应在不动产登记领域网上办事服务平台注册并实名认证后进行。
- 五、北京市不动产登记信息网上查询可查询到北京市行政区范围内已联网的不动产登记信息。
- 六、网上申请查询不收取任何费用。

我已阅读并同意 不同意

确认

网上查询 (PC用户请) --操作手册

须知重点：

①在填写网上查询条件时，不动产具体坐落位置、不动产权属证书号、不动产单元号应与不动产权证记载的信息完全一致，否则将无法显示正确查询结果。不动产登记信息以不动产的**登记簿记载的信息**为准。

②网上申请查询应提交中华人民共和国居民身份证办理，同一身份证当天内限查询**五次**。

③网上申请查询应在不动产登记领域网上办事服务平台注册并**实名认证**后进行。

④北京市不动产登记信息网上查询可查询到北京市行政区范围内**已联网**的不动产登记信息。

⑤**任何人、权利人及利害关系人**均可进行网上查询。

2.2 任何人查询

点击“任何人查询”，如下图所示：



进入“登记信息查询”界面，下拉选择查询用途（买卖、租赁、抵押、诉讼或仲裁），输入检索条件（不动产坐落、权证号、不动产单元号/宗地代码），点击“查询”：



界面变成如下图所示，可查看登记信息及宗地图。

登记信息查询

查询用途
买卖

检索条件
不动产单元号/宗地代码 110101001001GB00190

查询

不动产单元号/宗地代码	登记信息	宗地图
110101001001GB00190	查看	查看

版权所有：北京市规划和自然资源委员会
技术支持：北京市测绘设计研究院

点击登记信息【查看】，则弹出《北京市不动产登记信息查询结果告知单》，并支持下载打印，如下图所示：

3709bcd7-7d78-4e19-8c8d-eb06a2a8066e 1/1

不动产登记信息查询结果告知单

编号：20200002313（网）

杭州银行股份有限公司北京分行：
您（单位）于 2020 年 04 月 23 日申请查询不动产登记信息，受理编号为 C20200423000023，查询条件为 110101001001GB00190，查询用途为 买卖。

经查询，结果如下：
一、不动产登记信息

序号	权利人	不动产坐落	宗地面积/房屋建筑面积 (m ²)	用途	权利类型	权利性质	土地使用期限	房屋是否共有	权证号	登记时间
1	***	北京市东城区东交民巷31-35号	21193.91/-	城镇住宅用地				否	京东国用(99划)字第00519号	2018-12-29

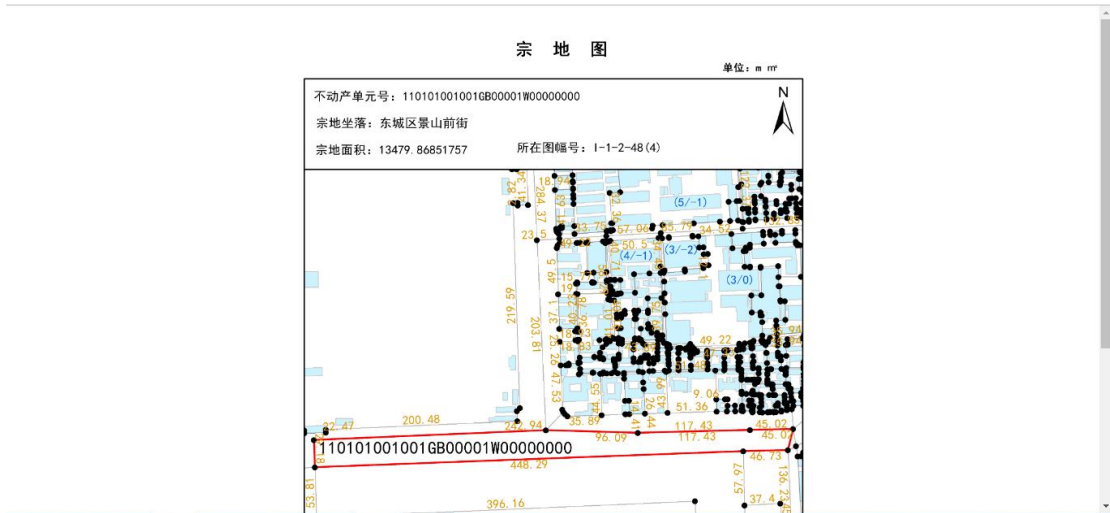
二、抵押登记情形、查封登记情形、行政限制情形及其他登记情形

序号	不动产坐落	抵押权登记情形	查封登记情形	行政限制情形	预告登记情形	异议登记情形
1	北京市东城区东交民巷31-35号	无	无	无	无	无

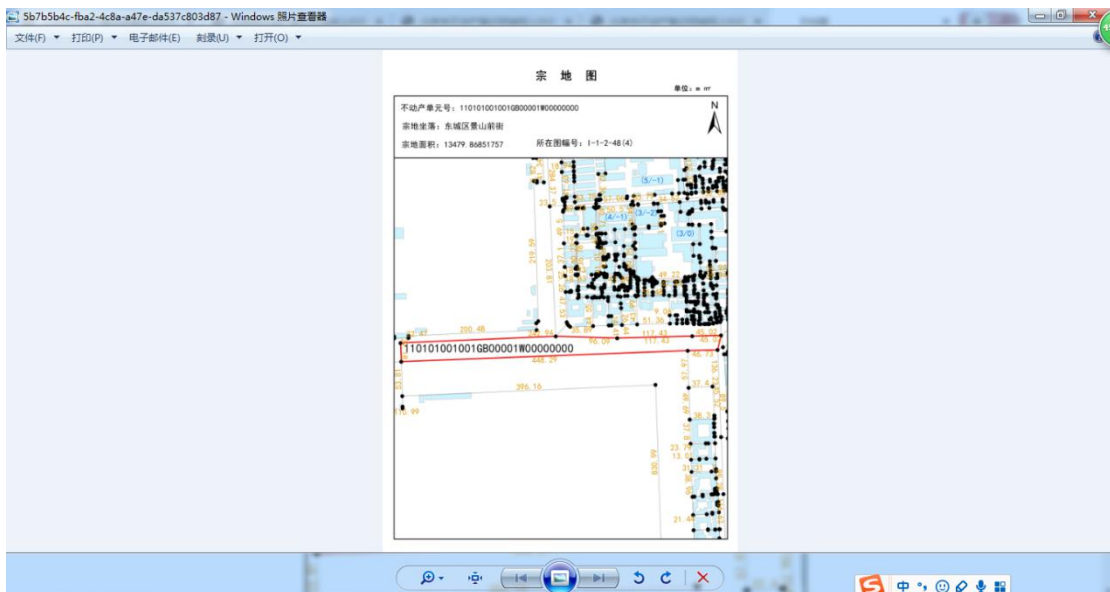
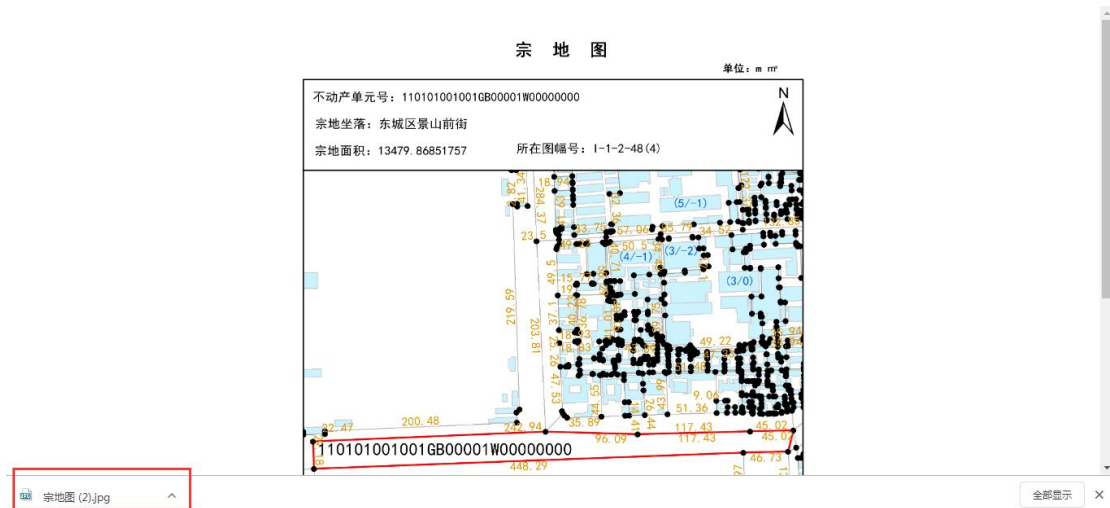
说明：
1. 经查北京市不动产登记信息系统v2.0，本不动产登记信息查询结果告知单截止时间为 2020 年 04 月 23 日 15:00:00 分。
2. 该查询结果包括北京市行政区划范围内已联网的不动产登记信息。
3. 您填写的不动产具体坐落位置、权证号、不动产单元号，应与不动产权证书或证明记载的信息完全一致，否则将不能显示查询结果。
4. 查询申请人对上述信息中涉及的国家机密、个人隐私和商业秘密负有保密义务，请妥善保管，不得泄露给他人或用于其他用途。
5. 以上查询结果仅供参考，如有异议，请到不动产所在区登记中心核实。

第 1 页 共 1 页

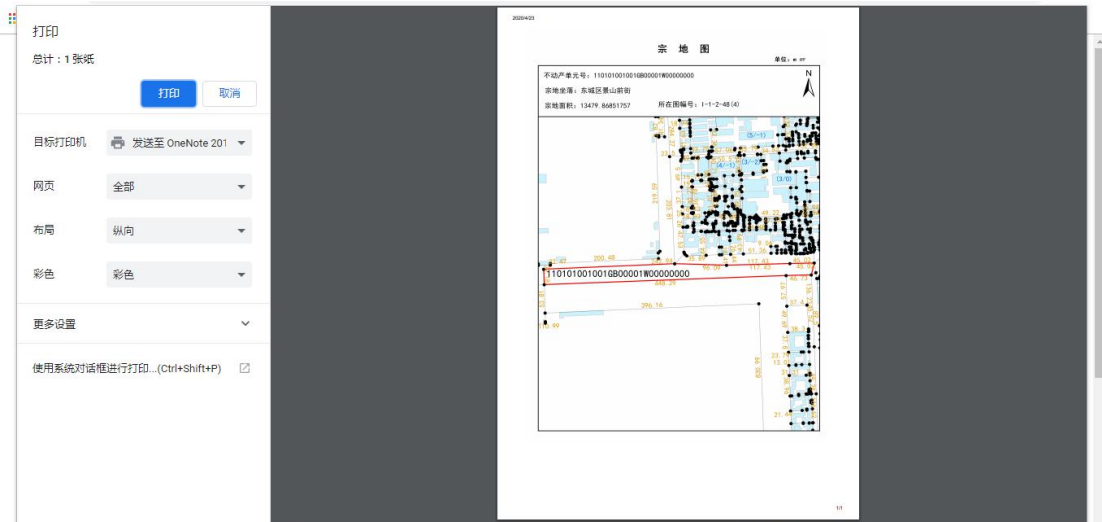
点击宗地图【查看】，则弹出查询到的宗地图，可点击下载或在线打印，如下图所示：



左键点击宗地图进行本地下载保存，通过 Windows 图片查看器，可预览下载完成的宗地图。



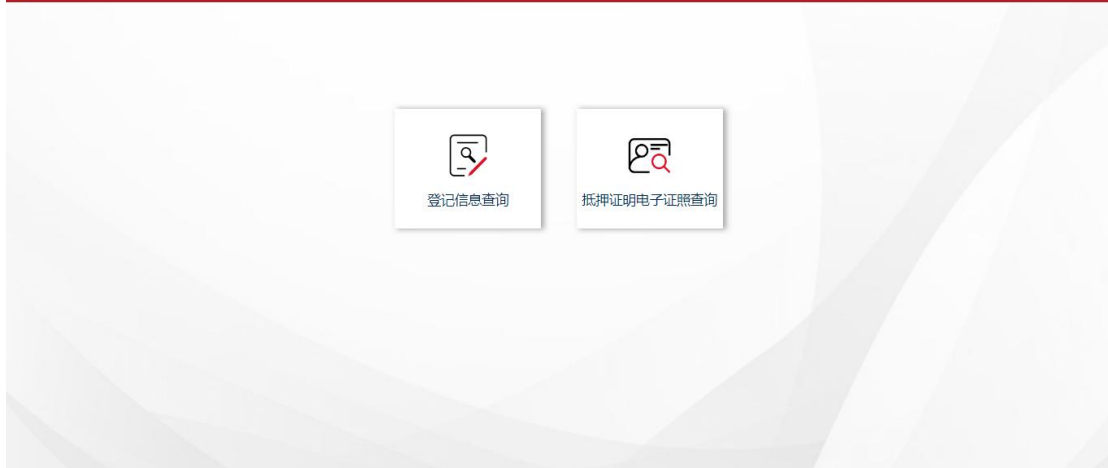
通过浏览器打印功能，可对宗地图进行在线打印，如下图所示：



2.3 权利人查询

点击“权利人查询”，包括登记信息查询、抵押证明电子证照查询，如下图所示：





注意：点击“权利人查询”，若查询申请人是自然人，则直接进入登记信息查询与抵押证明电子证照查询的两个功能模块页面。

若查询申请人是法人或其他组织等非自然人，须先填写受委托人信息（包括姓名、证件类型、证件号码，须与企业管理员创建的受委托人账号信息保持一致才能验证通过），点击“保存”进入查询页面，查询流程类似于个人用户查询。如下图所示：

企业委托人须知

本单位承诺使用统一社会信用代码等身份证明材料与一证通办理时提供的证件一致。
本人已经接受单位的委托办理不动产登记信息网上查询业务，并承担由此产生的法律后果。

我已阅读并同意 不同意

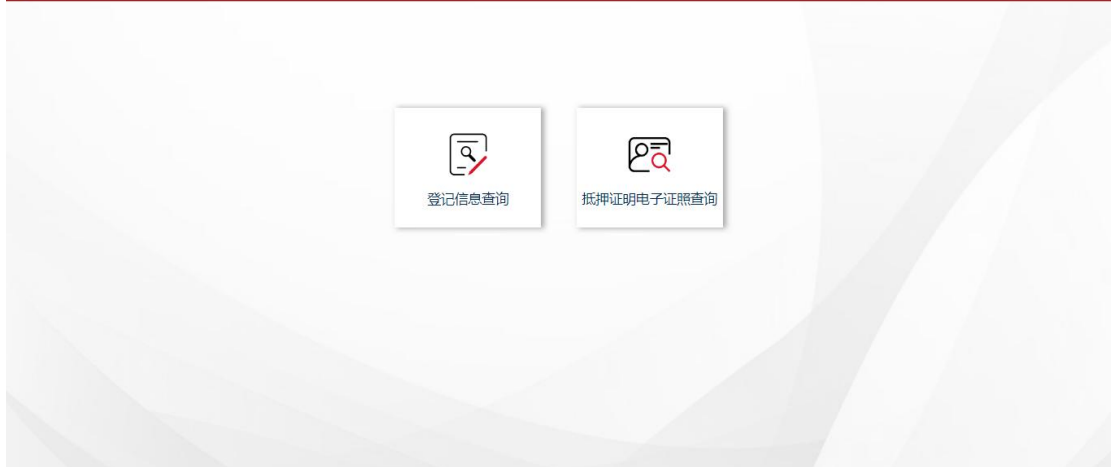
确认

受委托人信息填写 (仅针对非自然人)

姓 名：

证件类型：

证件号码：



其中，企业管理员创建受委托人账号信息。点击“我的”——“机构用户管理”——“本机构委托人管理”，填写受委托人账号信息进行创建。





2.3.1 登记信息查询

点击“登记信息查询”，则进入查询页面，输入查询用途和检索条件。其中，检索条件若为个人姓名和身份证号码或机构名称，则系统默认识别登陆的权利人身份信息，可查询该权利人名下所有不动产登记信息和宗地图，如下图所示：

权利人查询

查询用途
请输入查询用途

检索条件: 权利人查询也支持以姓名和身份证号码或机构名称直接查询

权利人: [输入框]

不动产坐落 [下拉菜单] 请输入查询的内容

查询

版权所有：北京市规划和自然资源委员会
技术支持：北京市测绘设计研究院

点击查询，弹出如下含列表的界面，显示该权利人名下所有不动产坐落，以及相应坐落对应的《不动产登记信息查询》和《宗地图查询》，以及“失效权证信息查询”。点击相应查询可查看查询结果表和宗地图。

权利人查询

查询用途
[输入框]

检索条件: 权利人查询也支持以姓名和身份证号码或机构名称直接查询

权利人: [输入框]

不动产坐落 [下拉菜单] 请输入查询的内容

查询

不动产坐落	不动产登记信息查询	宗地图查询
[输入框]	查询	查询

失效权证信息查询

版权所有：北京市规划和自然资源委员会
技术支持：北京市测绘设计研究院

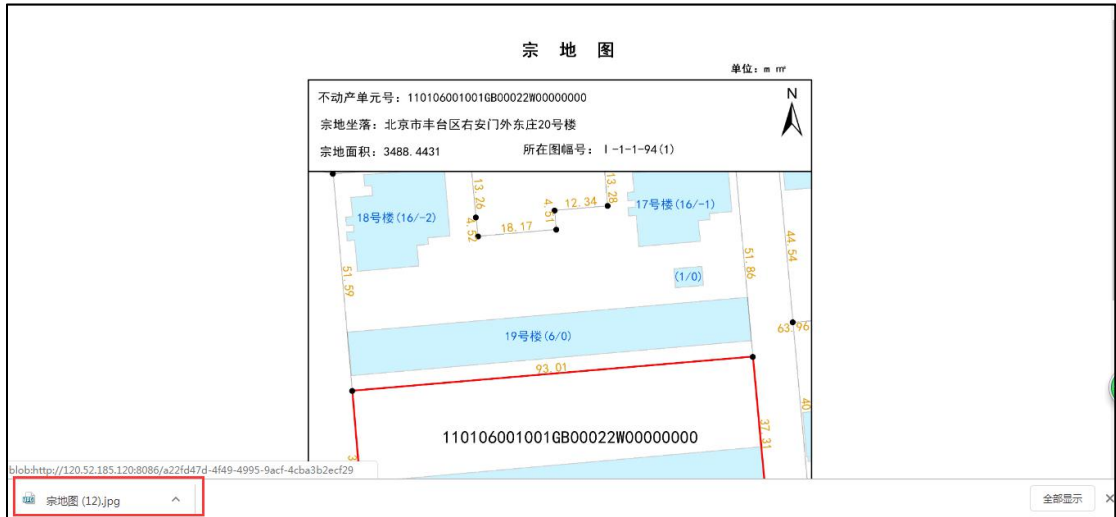
点击【不动产登记信息查询】的查询按钮，可查看查询结果表，并支持下载打印，如下图所示：



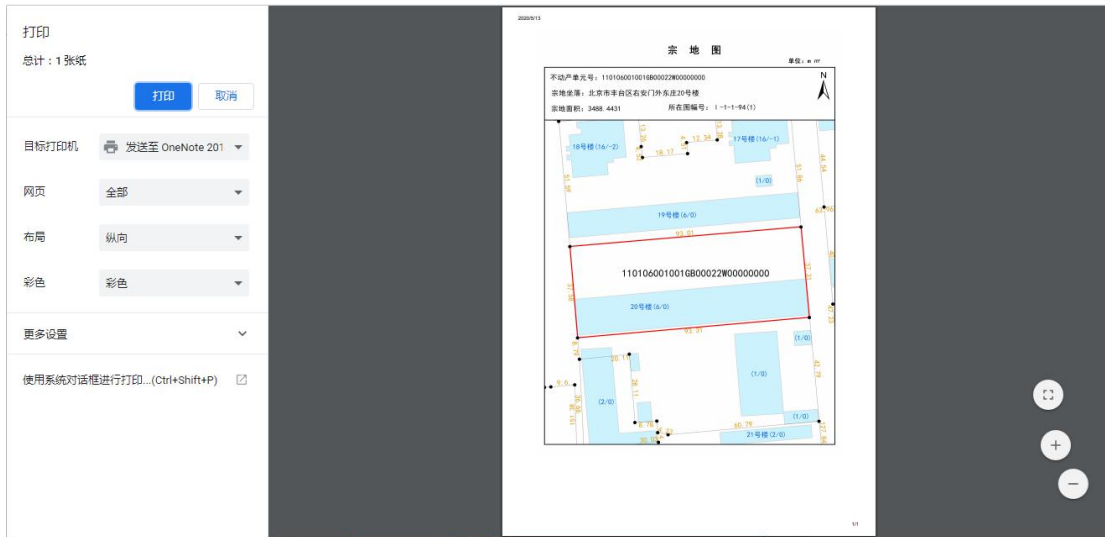
点击【宗地图查询】的查询按钮, 可查看宗地图, 可点击下载或在线打印, 如下图所示:



左键点击宗地图进行本地下载保存, 通过 Windows 图片查看器, 可预览下载完成的宗地图。



通过浏览器打印功能，可对宗地图进行在线打印，如下图所示：



点击【失效权证信息查询】的查询按钮，可查看权利人名下失效权证信息查询结果表，并支持下载打印，如下图所示：



若再组合输入不动产坐落、权证号或不动产单元号/宗地代码，则查询该权利人名下相应的不动产登记信息和宗地图，如下图所示：

权利人查询

查询用途

子女入学

检索条件 权利人查询也支持以姓名和身份证号码或机构名称直接查询

权利人: [输入姓名]

不动产坐落: [朝阳区鑫兆佳园15号楼13层]

查询

不动产坐落	不动产登记信息查询	宗地图查询
朝阳区鑫兆佳园15号楼14层	查询	查询
朝阳区鑫兆佳园15号楼13层	查询	查询
朝阳区鑫兆佳园15号楼13层	查询	查询

权利人查询

查询用途

子女入学

检索条件 权利人查询也支持以姓名和身份证号码或机构名称直接查询

权利人: [输入姓名]

不动产坐落: [朝阳区鑫兆佳园15号楼14层]

查询

不动产坐落	不动产登记信息查询	宗地图查询
朝阳区鑫兆佳园15号楼14层	查询	查询

点击【不动产登记信息查询】的查询按钮，可查看查询结果表，并支持下载打印，如下图所示：

不动产登记信息查询结果告知单

编号: 20200003333 (网)

您于 2020 年 05 月 13 日申请查询不动产登记信息, 受理编号为 C20200513000084, 查询用途为 子女入学, 查询条件为 [输入姓名]。

经查询, 结果如下:

一、所有权/使用权登记信息

序号	权利人	证件号码	不动产坐落	宗地面积/房屋建筑面积 (m ²)	用途	权利类型	权利性质	土地使用期限	共有情形	权证号	登记时间
1	[输入姓名]	[输入身份证]	朝阳区鑫兆佳园15号楼14层	~ / 55.03	办公		-		单独所有	X京房权证朝字第 [输入权证号] 号	20110601

二、抵押登记信息

无

三、查封登记信息、行政限制信息及其他登记信息

无

说明:

1. 本次查询使用系统为北京市不动产登记信息系统2.0, 本不动产登记信息查询结果告知单截止时间为 2020 年 05 月 13 日 00 时 00 分。
2. 查询结果为北京市行政区划范围内已联网的不动产登记信息。
3. 您填写的不动产具体坐落位置、权证号、不动产单元号, 应与不动产权证书或证明记载的信息完全一致, 否则将无法正确显示查询结果。
4. 查询申请人对上述信息中涉及的国家机密、个人隐私和商业秘密负有保密义务, 不得擅自泄露或不正当使用。
5. 以上查询结果仅供参考, 如有异议, 请到不动产所在区登记中心核实。

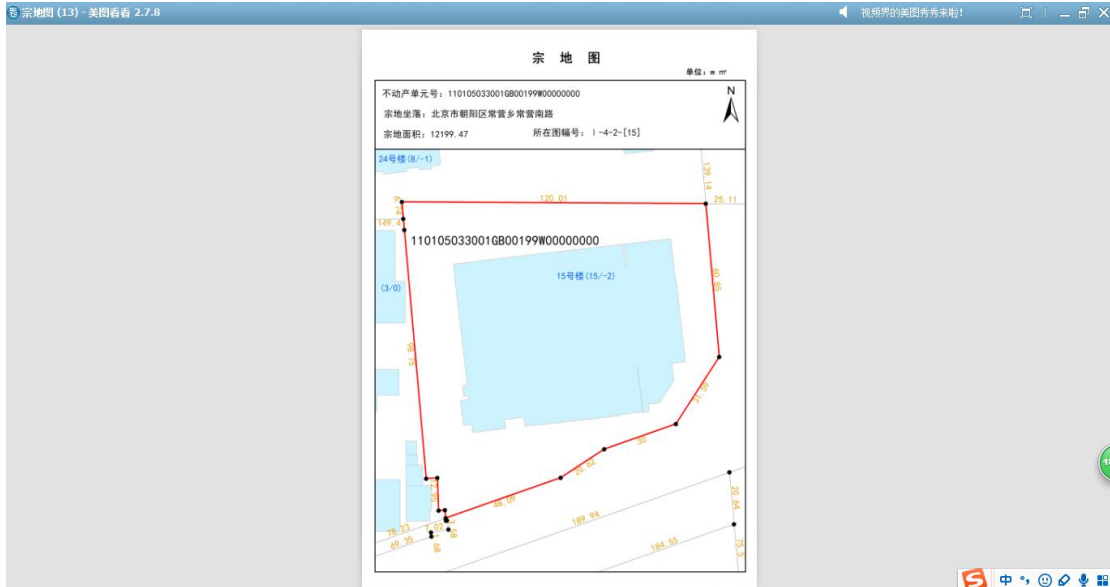
点击【宗地图查询】的查询按钮，可查看宗地图，可点击下

载或在线打印，如下图所示：

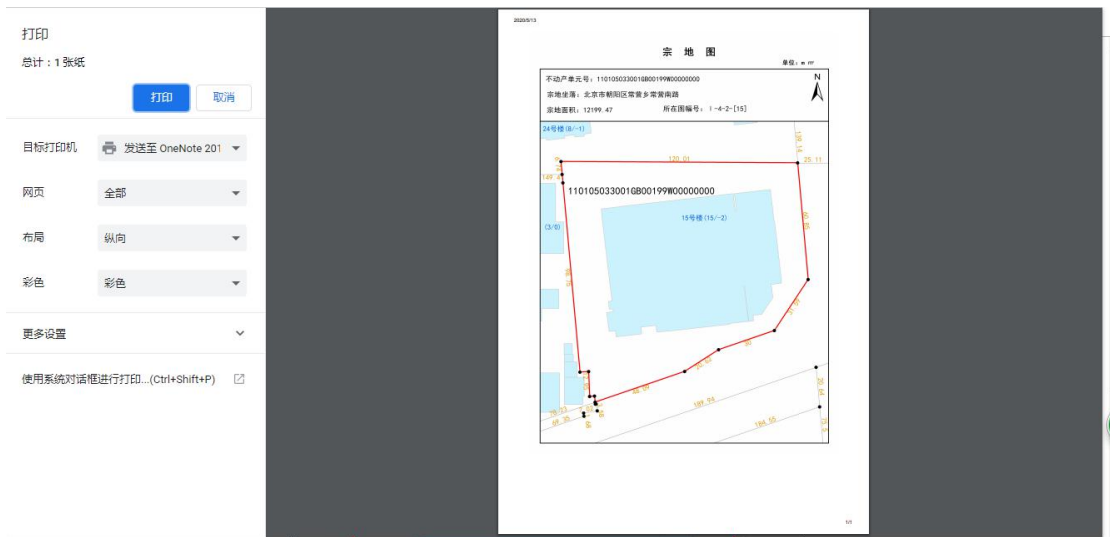


左键点击宗地图进行本地下载保存，通过 Windows 图片查看器，可预览下载完成的宗地图。





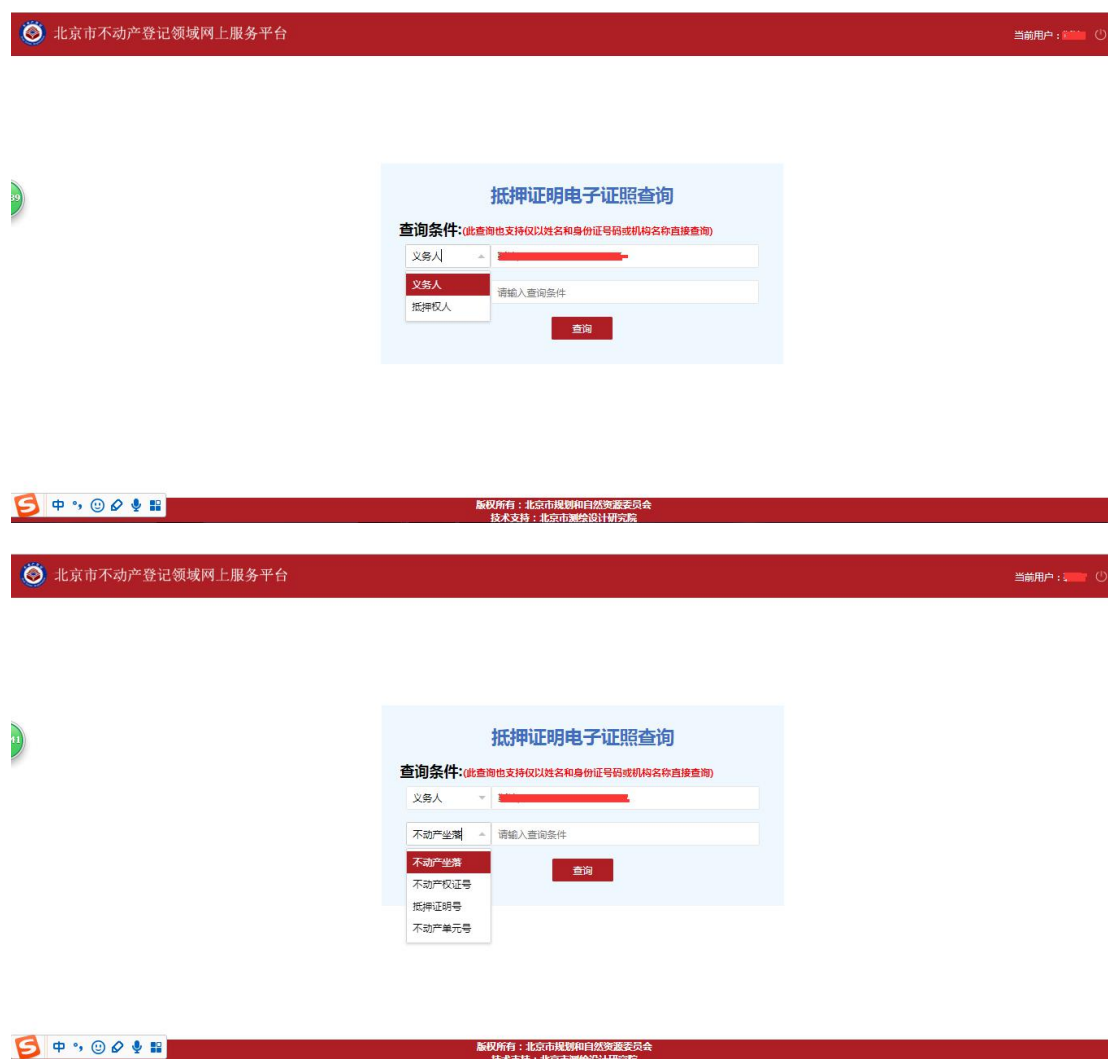
通过浏览器打印功能，可对宗地图进行在线打印，如下图所示：



2.3.2 抵押证明电子证照查询

点击“抵押证明电子证照查询”，则进入查询页面。其中，查询条件若为个人姓名和身份证号码或机构名称，则系统默认识别登陆的查询申请人身份信息，可查询该申请人作为抵押权人或义务人名下所有的抵押证明电子证照信息；若输入不动产坐落、

不动产权证号、不动产单元号，则查询该申请人作为抵押权人或义务人名下某一不动产所有的抵押证明电子证照信息；若输入抵押证明号，则查询该申请人作为抵押权人或义务人名下某一抵押证明电子证照信息；点击“查询”按钮，即时生成查询结果信息（包括抵押权人、义务人、抵押证明号、不动产坐落、预览证照），如下图所示：





点击“预览证照”按钮，打开某一抵押证明电子证照照面信息，支持在线打印或下载保存。如下图所示：



点击“返回查询”按钮，则返回抵押证明电子证照查询界面，可继续查询。如下图所示：

查询结果如下:

抵押权人	义务人	抵押证明号	不动产坐落	预证证号
中国邮储银行股份有限公司北...	京(20...	丰台區...	预证证号	

第 1 页 (共 1 页) 每页记录: 10 显示第 1 到 1 条, 总共 1 条数据

返回查询

抵押证明电子证照查询

查询条件: (此查询也支持仅以姓名和身份证号码或机构名称直接查询)

义务人: [输入框]

不动产坐落: [输入框]

不动产坐落

- 不动产权证号
- 抵押证明号
- 不动产单元号

查询

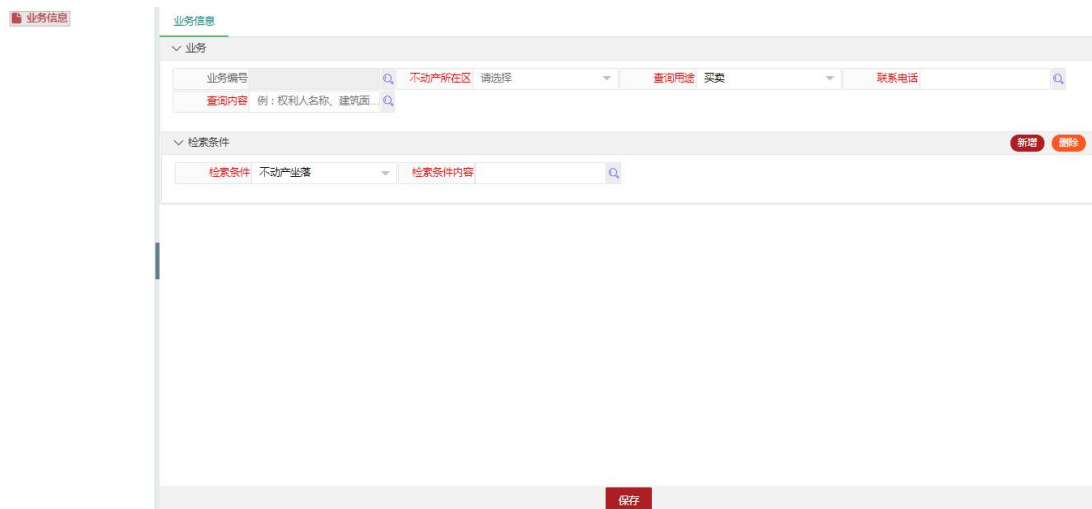
2.4 利害关系人查询

2.4.1 查询申请

点击“利害关系人查询”，点击页面左侧的树状结构，展开“利害关系人查询”→“申请”，点击右侧界面下方的“新建”，建立一笔新的查询业务，如下图所示：



在填报页面填写申请信息，下拉选择上报组织（选择属地的不动产登记大厅）；下拉选择查询用途（买卖、互换、赠与、租赁、抵押、诉讼、仲裁或配偶）；输入查询检索条件（不动产坐落、权证号或不动产单元号），填写完成后点击“保存”，如下图所示：



进入“上传证件”页面，上传证明利害关系的材料图片（因不动产买卖、互换、赠与、租赁、抵押构成利害关系的查询申请人，应上传买卖合同、租赁合同、互换合同、抵押合同、赠与合同等存在利害关系的材料；因不动产存在民事纠纷且已经提起诉

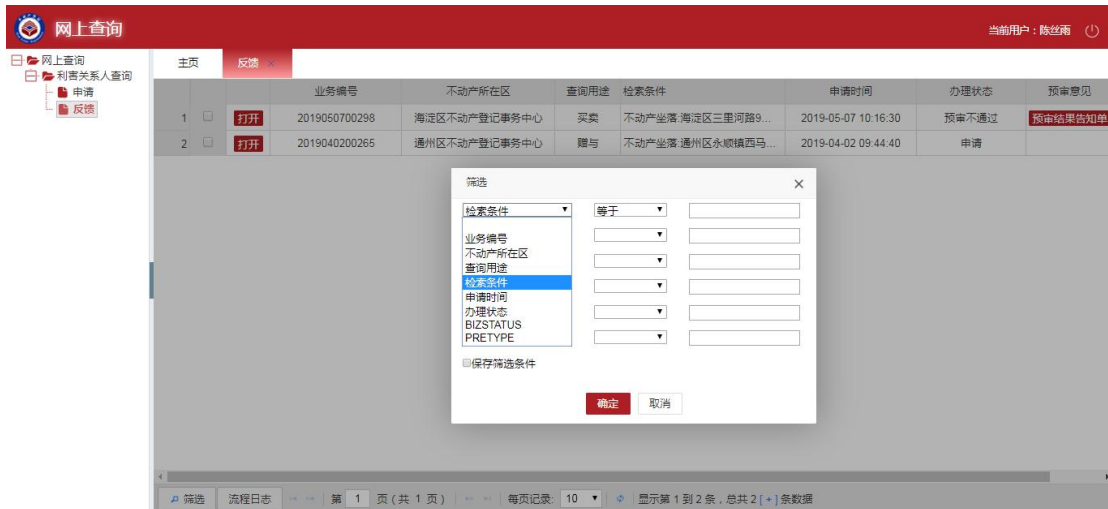
讼或者仲裁而构成利害关系的查询申请人，应上传与不动产存在利害关系的受理案件通知书或仲裁受理通知书等材料；权利人配偶查询权利人在婚姻存续期间取得的不动产，应上传婚姻关系材料），上传完成后点击“保存”并“提交”，如下图所示：



申请提交后次日起3个工作日内可点击“反馈”查看预审意见。

2.4.2 查询反馈

点击“反馈”，进入查询反馈页面，支持输入业务编号或查询检索条件（不动产坐落、权证号或不动产单元号）筛选出利害关系人查询申请业务，如下图所示：



若已完成预审，可点击查看“预审结果告知单”（办理状态包括：申请、正在预审、预审通过、预审不通过、完成），如下图所示：



若预审通过，则携带上传材料原件并打印预审意见到不动产所在区的登记中心查询部门核对，核对通过后可领取不动产登记信息查询结果告知单，如下图所示：



若预审不通过，则可在“申请”环节修改后重新提交预审；若不想再次申请，可点击“完成任务”结束业务流程，如下图所示：

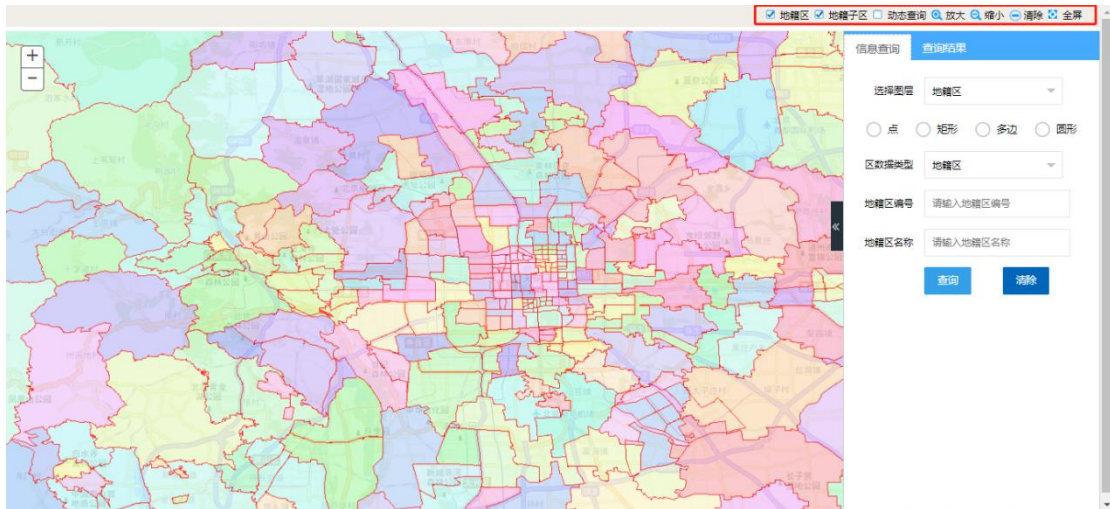


		业务编号	上报组织	查询用途	检索条件	申请时间	办理状态	预审意见	完成任务
1	打开	2019031900003	大兴区不动产登记事务中心	买卖	[REDACTED]	2019-03-19 09:54:28	正在预审		
2	打开	2019031800019	大兴区不动产登记事务中心	买卖	[REDACTED]	2019-03-18 17:27:14	预审不通过	预审结果告知库	完成任务
3	打开	2019031800015	朝阳区不动产登记事务中心	买卖	[REDACTED]	2019-03-18 13:51:30	预审通过	预审结果告知库	
4	打开	2019031800013	朝阳区不动产登记事务中心	买卖	[REDACTED]	2019-03-18 13:15:26	预审不通过	预审结果告知库	完成任务
5	打开	2019031800012	朝阳区不动产登记事务中心	买卖	[REDACTED]	2019-03-18 13:10:00	预审通过	预审结果告知库	
6	打开	2019031800011	朝阳区不动产登记事务中心	买卖	[REDACTED]	2019-03-18 13:08:24	完成		
7	打开	2019031800010	朝阳区不动产登记事务中心	买卖	[REDACTED]	2019-03-18 13:06:55	预审不通过	预审结果告知库	完成任务
8	打开	2019031800009	朝阳区不动产登记事务中心	买卖	[REDACTED]	2019-03-18 12:32:56	预审通过	预审结果告知库	
9	打开	2019031800008	朝阳区不动产登记事务中心	买卖	[REDACTED]	2019-03-18 11:27:59	预审通过	预审结果告知库	
10	打开	2019031800007	朝阳区不动产登记事务中心	买卖	[REDACTED]	2019-03-18 11:19:04	申请		
11	打开	2019031800006	朝阳区不动产登记事务中心	买卖	[REDACTED]	2019-03-18 10:24:09	申请		
12	打开	2019031800004	丰台区不动产登记事务中心	买卖	[REDACTED]	2019-03-18 09:01:21	预审不通过	预审结果告知库	完成任务
13	打开	2019031800003	丰台区不动产登记事务中心	买卖	[REDACTED]	2019-03-18 08:59:54	完成	预审结果告知库	
14	打开	2019031800002	朝阳区不动产登记事务中心	买卖	[REDACTED]	2019-03-18 08:58:10	预审通过	预审结果告知库	
15	打开	2019031800001	朝阳区不动产登记事务中心	买卖	[REDACTED]	2019-03-18 08:50:19	预审通过	预审结果告知库	
16	打开	2019031600029	朝阳区不动产登记事务中心	买卖	[REDACTED]	2019-03-16 22:48:31	预审通过	预审结果告知库	
17	打开	2019031600028	朝阳区不动产登记事务中心	买卖	[REDACTED]	2019-03-16 22:35:26	正在预审		

2. 地籍（子）区公示

点击“地籍（子）区公示”，进入地籍查询页面，如下图所示：





地籍（子）区公示是将地籍区、地籍子区图层叠加显示在北京天地图上，支持动态查询、放大、缩小、清除、全屏以及地图漫游等功能。

信息查询：可选择相应图层（地籍区/地籍子区），通过点选、矩形选择、多边选择、圆形选择等方式选中目标，点击“查询”，则在查询结果对应显示选中的地籍区或地籍子区的详细信息（包括编号、名称、所属区）。

信息查询
查询结果

选择图层 地籍区

点
 矩形
 多边
 圆形

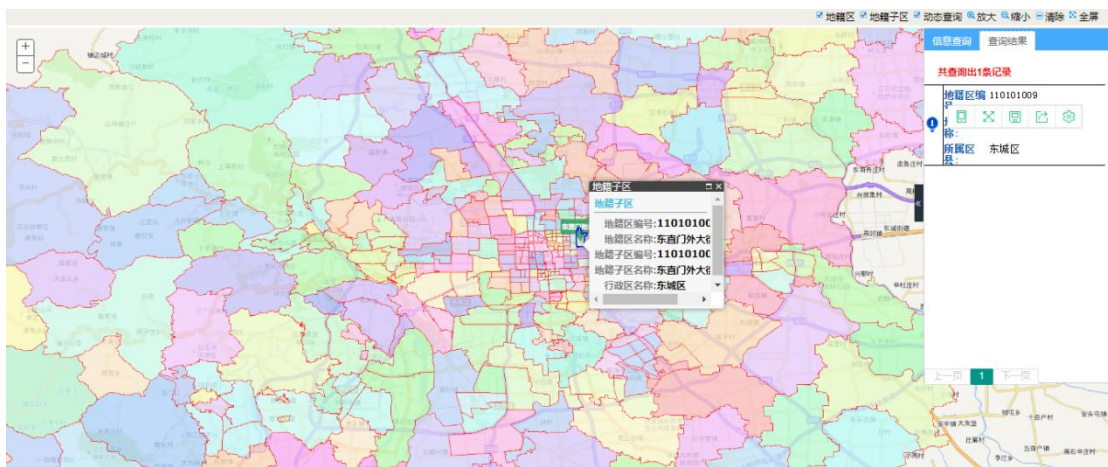
区数据类型 地籍区

地籍区编号 请输入地籍区编号

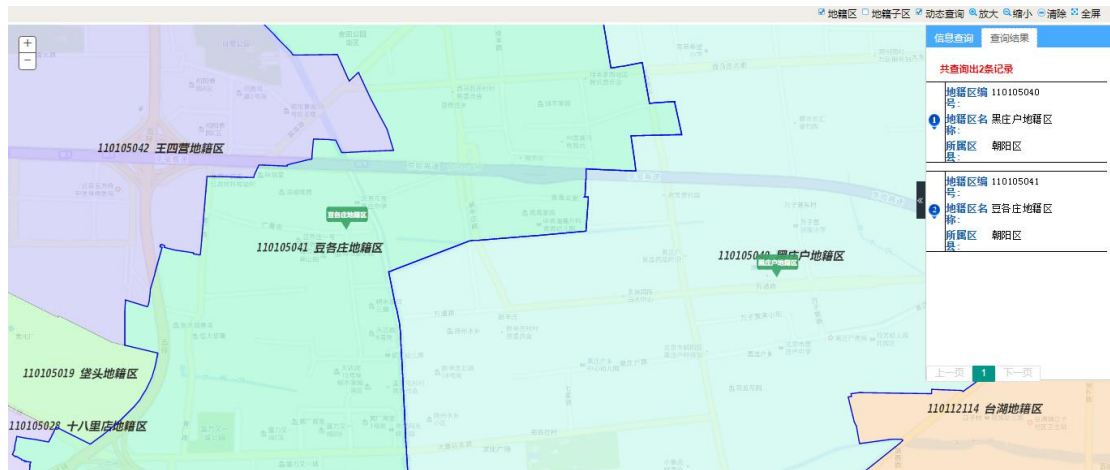
地籍区名称 请输入地籍区名称

查询
清除

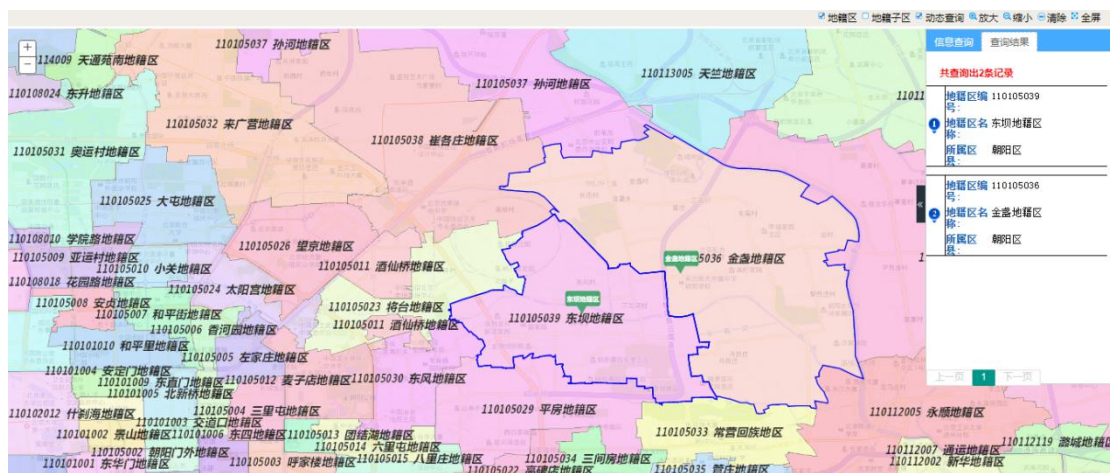
(1) 点选：在图上点选目标，点击“查询”，则查询结果显示目标地籍区或地籍子区的编号、名称、所属区。



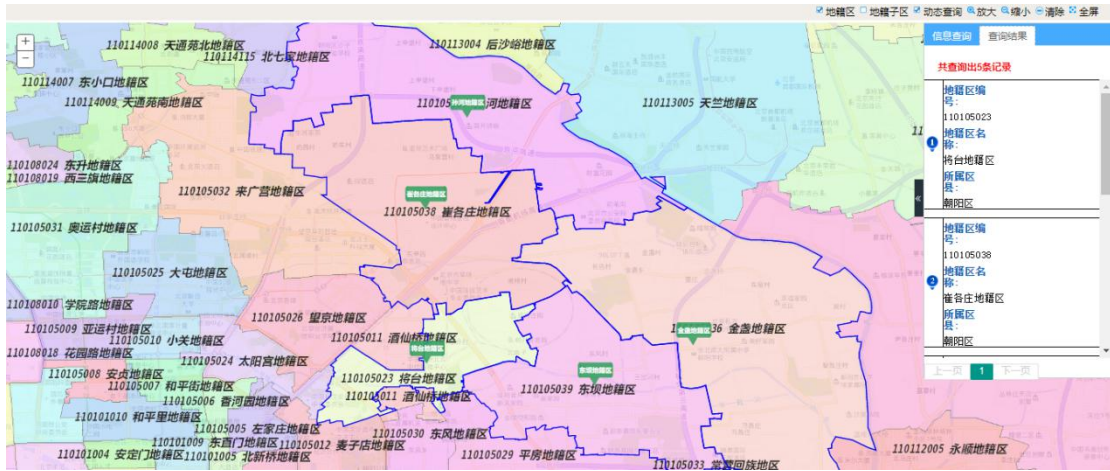
(2) 矩形选择: 在图上矩形选择目标, 点击“查询”, 则查询结果显示矩形区域内的地籍区或地籍子区的编号、名称、所属区。



(3) 多边选择: 在图上多边选择目标, 点击“查询”, 则查询结果显示多边区域内的地籍区或地籍子区的编号、名称、所属区。



(4) 圆形选择: 在图上圆形选择目标, 点击“查询”, 则查询结果显示圆形区域内的地籍区或地籍子区的编号、名称、所属区。



(5) 文本输入：在信息查询界面，支持手动下拉选择区数据类型（地籍区/地籍子区），手动输入地籍区编号或名称，点击“查询”，则查询结果显示输入的地籍区或地籍子区的编号、名称、所属区。若误输入查询条件，可一键清除。

信息查询
查询结果

选择图层 地籍区

点
 矩形
 多边
 圆形

区数据类型 地籍子区
 地籍区编号 请输入地籍区编号
 地籍区名称 请输入地籍区名称

查询
清除