

石台县“二手房转移登记与水电气联动过户一件事” 办事指南

本指南所称二手房转移登记与水电气联动过户一件事是指个人进行二手房交易及水电气同步过户。

一、适用范围

适用对象：个人。

涉及办事项：房屋交易合同网签备案、房地产交易税费申报、不动产统一登记、电表过户、水表过户、天然气过户等。

二、法律依据

房屋交易合同网签备案：《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十四条：房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利义务，并向房产管理部门登记备案。《城市商品房预售管理办法》第十条：商品房预售，开发企业应当与承购人签订商品房预售合同。开发企业应当自签约之日起 30 日内，向房地产管理部门和市、县人民政府土地管理部门办理商品房预售合同登记备案手续。

房地产交易税费申报：《中华人民共和国契税法》（中华人民共和国主席令第五十二号）

不动产统一登记：《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 656 号）、《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第 63 号）、《不动产

登记操作规范（试行）》、《财政部国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税[2016]79号）、《国家发展改革委财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规[2016]2559号）

三、受理机构

石台县政务服务大厅“一件事一次办”专窗。

四、职责分工

1.县自然资源和规划局：负责不动产转移登记的受理、审核、登簿、缮证、发证，对“一件事一次办”专窗进行日常指导。

2.县住房城乡建设局：房屋交易合同网签备案，对“一件事一次办”专窗进行日常指导。

3.县税务局：对不动产交易中应产生的税费进行申报并完税，对“一件事一次办”专窗涉税资料进行日常指导。

4.县供电公司：负责接收不动产登记中心推送的业务并及时受理、审查、办结，对“一件事一次办”专窗进行日常指导。

5.华润燃气：负责接收不动产登记中心推送的业务并及时受理、审查、办结，对“一件事一次办”专窗进行日常指导。

6.县供水公司：负责接收不动产登记中心推送的业务并及时受理、审查、办结，对“一件事一次办”专窗进行日常指导。

五、申请条件

本登记机构管辖范围内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。

- 1.买卖、互换、赠与的；
- 2.继承或受遗赠的；
- 3.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；

设有抵押权的，应当办理抵押权注销登记或提供抵押权人同意该不动产转移的书面说明。

六、材料清单

1.事项名称：房屋交易合同网签备案

买卖合同（原件），有效身份证件（原件）。

2.事项名称：不动产交易税费申报

序号	材料名称	来源渠道	材料要求	材料形式	必要性	份数
1	税费申报表	税务局提供	法律、行政法规规定的从其规定	原件	必要	1
2	申请人结婚证、户口本	申请人自备	法律、行政法规规定的从其规定	原件或电子件	必要	1
3	房屋交易合同	房管局签署或不动产登记中心签署	法律、行政法规规定的从其规定	原件或电子件	必要	1
4	不动产权证	申请人自备	法律、行政法规规定的从其规定	原件或电子件	必要	1
5	不动产登记信息查询表	不动产登记中心提供	法律、行政法规规定的从其规定	原件或电子件	必要	1
6	可抵扣凭证	申请人自备	法律、行政法规规定的从其规定	原件	必要	1

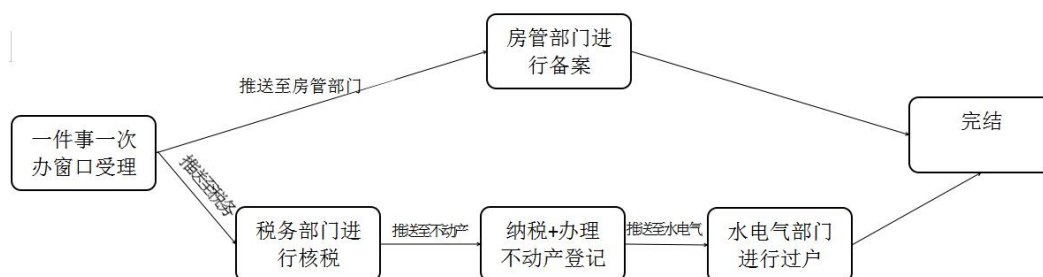
3.事项名称：不动产统一登记

序号	材料名称	来源渠道	材料要求	材料形式	必要性	材料数量
1	不动产申请审批表	不动产登记中心提供	法律、行政法规规定的从其规定	原件或电子件	必要	1
2	申请人身份证明	申请人自备	法律、行政法规规定的从其规定	原件或电子件	必要	1
3	房屋交易合同	房管局签署或不动产登记中心签署	法律、行政法规规定的从其规定	原件或电子件	必要	1
4	不动产权证书	申请人自备	法律、行政法规规定的从其规定	原件	必要	1
5	土地权属来源材料、土地出让价款、规划许可	申请人自备	法律、行政法规规定的从其规定	原件或电子件	必要	1

七、办理流程：买卖双方通过线下专窗或线上平台申请办理相关登记业务，共同提交有关材料，不动产登记机构受理审查相关材料无误后，利用不动产登记“一窗受理、集成服务”系统推送至税务部门申报应缴纳税费，买卖双方完税后，最终由不动产登记机构审核登簿，并实时制发不动产权证书电子证照，买方可以申请不动产权证书免费邮寄，或在线下专窗领取。

可选事项：水电气过户。买卖双方在申请二手房交易时，可以协商是否同步办理“水电气”过户，选择“是”的，由不动产登记中心将相关材料通过水电气联动过户页面推送给供水、供电、燃气部门工作人员受理。

八、流程图



九、收费标准

住宅类 80 元/件，非住宅类 550 元/件。

十、办结时限

自受理之日起办理好不动产登记及水电气联动过户 6 件事项，合计不超过 5 日。

十一、咨询及投诉路径

咨询路径：

石台县政务服务中心不动产登记“一件事”窗口

0566-6022380

投诉路径：

石台县不动产登记中心：0566-6029576

石台县政务服务中心：0566-6029595

附件一：不动产登记申请表

石台县市不动产登记申请审批表

申请 登记 事由	<input checked="" type="checkbox"/> 国有建设用地使用权 <input checked="" type="checkbox"/> 房屋所有权 <input type="checkbox"/> 构筑物所有权 <input type="checkbox"/> 抵押权 <input type="checkbox"/> 地役权 <input type="checkbox"/> 其他_____					
	<input type="checkbox"/> 首次登记（ <input type="checkbox"/> 总登记 <input type="checkbox"/> 初始登记） <input checked="" type="checkbox"/> 转移登记 <input type="checkbox"/> 变更登记 <input type="checkbox"/> 注销登记 <input type="checkbox"/> 更正登记					
	<input type="checkbox"/> 异议登记 <input type="checkbox"/> 预告登记 <input type="checkbox"/> 其他_____					
申 请 人 情 况	登 记 申 请 人					
	权利人姓名（名称）		张小三			
	共有情况		单独所有			
	证件名称		身份证	证件号码	34270*****2316	
	法定代表人或负责人			联系电话	136****2311	
	代理人姓名			联系电话		
	登 记 申 请 人					
	义务人姓名（名称）		张大三			
	证件名称		身份证	证件号码	34270*****2315	
	法定代表人或负责人			联系电话	136****2312	
	代理人姓名			联系电话		
	不 动 产 情 况	坐 落		石台县仁里镇碧桂园 XXX 幢 XX 单元 XXX 室内		
土地宗地面积		XX m²	土地分摊面积	XX m²	房屋面积 123.12 m²	
土地用途		城镇住宅用地		土地使用期限	XX 年 XX 月 XX 日止	
房屋用途		住宅		权利性质	出让	
不动产单元号		341702XXXXXXGBXXXXXXW0 0000000		不动产类型	国有建设用地使用权 及房屋所有权	
不动产权证书号/房产证号/土地使用证号			皖 2018 池州市不动产权第 XXXXX 号			
登记证明号/他项权证号/抵押证明号/ 预告登记证明号						

抵押情况	被担保债权数额 (最高债权数额)		债务履行期限 (债权确定期间)		
	抵押物价值		在建建筑物抵押范围		
地役权情况	需役地坐落				
	需役地不动产单元号				
登记原因	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记				
申请证书版式		<input type="checkbox"/> 单一版 <input type="checkbox"/> 集成版		申请分别持证	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
备注					
<p>本申请人对填写的上述内容及提交的申请材料的真实性负责。如有不实，申请人愿承担法律责任。</p> <p>权利人<input checked="" type="checkbox"/> 代理人<input type="checkbox"/> 法定代表人<input type="checkbox"/> (签章)</p> <p>张小三</p> <p>义务人<input type="checkbox"/> 代理人<input type="checkbox"/> 法定代表人<input type="checkbox"/> (签章)</p> <p>申请日期: XX 年 XX 月 XX 日</p>					

附件一：水电气联动过户表

居民水电气联动过户申请表				
权利人 (受让方)	姓名（单位名称）		联系电话	
	证件类别		证件号码	
义务人 (转让方)	姓名（单位名称）		联系电话	
	证件类别		证件号码	
不动产坐落				
水、电、气 过户情况	<input type="checkbox"/> 供水	户号：		
	<input type="checkbox"/> 供电	户号：		
	<input type="checkbox"/> 供气	户号：		
<p>买卖双方承诺：我们已阅读并同意《供用水合同》、《供水更名、过户业务办理告知书》、《更名、过户用电业务办理告知书》、《居民生活供用电合同》、《民用客户供用气合同》、《燃气客户资料变更申请表》条款。受让方承继本转让不动产项下供水、供电、供气合同权利与义务。上次抄见后产生的用水量、用气量(包括燃气管道建设安装费、确认没有安全隐患)、用电量（包括所有电费及阶梯电费、过户特抄电费清算），由变更双方过户前全部结清。</p>				
<p>备注：水、电、气新户主为系统自动默认第一产权人，如有特殊需求，请自行与供水、供电、燃气部门联系。水、电、气过户在受理办结后会以短信或电话的形式告知办理结果，如有疑问可通过电话咨询：供水公司电话：0566-6022853，供电公司电话：0566-6777626，燃气公司电话 0566-6020577。</p>				
权利人（受让方）签章：			义务人（转让方）签章：	
年 月 日			年 月 日	