

惠州市不动产登记局

关于商品房首次登记、转移登记、预告登记 业务调整的通知

各金融机构、房地产开发企业：

根据惠城区不动产统一登记工作部署，于 2016 年 6 月 30 日在惠城区全面实施不动产登记，颁发新版不动产权证书和不动产登记证明。现就开展不动产统一登记后，对原商品房初始登记、商品房交易转移登记、预购商品房预告登记和预购商品房抵押权预告登记相关业务调整通知如下：

一、商品房初始登记业务调整如下：

1、关于登记类型的变更。开展不动产登记后，原“商品房初始登记”登记类型变更为“商品房国有建设用地使用权与房屋所有权首次登记”。

2、关于权属证明书发放的调整。原办理商品房初始登记后按套核发《商品房屋权属登记证明书》，开展不动产登记后调整为：办理商品房首次登记后发放《商品房首次登记告知书》（附不动产清单）。（《商品房首次登记告知书》仅为商品房首次登记办结凭证，不作为不动产权属证书使用，办理商品房交易转移登记等业务时无须提供）。

3、关于不动产权证书发放的调整。原开发商领取《商品房

屋权属登记证明书》后，对未进行网上签约的商品房，开发商可通过申请自办证取得《房地产权证》。开展不动产登记后调整为：办理商品房首次登记后，在发放《商品房首次登记告知书》时，对已办理在建工程抵押登记的，将同时颁发《不动产权证》及《不动产登记证明》；对未办理在建工程抵押且未进行网上签约的，如需领取《不动产权证》，可在领取《商品房首次登记告知书》后，通过惠州市商品房预（销）售系统进行网上申请，再凭网上打印的申请书到不动产登记服务大厅发证窗口申请领取；对已进行网上签约的，不颁发《不动产权证》。

4、关于已办理在建工程抵押登记的调整。原办理商品房初始登记时，对已办理在建工程抵押登记，由抵押权人出具同意办理商品房初始登记的意见。开展不动产登记后调整为：办理商品房首次登记时，对房屋已办理在建工程抵押登记的，由抵押权人一并申请办理在建工程抵押登记转房地产抵押登记，收回原已办理的在建工程抵押登记证书，办结后将同时颁发《不动产权证》和《不动产登记证明》，并由相应权利人分别领取。抵押权人申请时应提供：1) 在建工程抵押登记转房地产抵押登记申请书（附抵押物清单，由抵押权人确认盖章）（见附件）；2) 《在建工程抵押登记证明》或《不动产登记证明》；3) 身份证明材料（包括营业执照、法定代表人身份证复印件、法人授权委托书、代理人身份证复印件）。

5、关于商品房交易转移登记的调整。对原已领取《商品房屋权属登记证明书》的，仍凭权属证明书办理商品房交易转移

登记；对领取《商品房首次登记告知书》的，办理商品房交易转移登记时无需提供告知书；对已领取不动产权证（或证明）的，凭不动产权证（或证明）办理。

二、预购商品房预告登记、预购商品房抵押权预告登记调整如下：

1、关于登记类型的变更。开展不动产登记后，商品房预告登记类型由原来的“预购商品房预告登记”、“预购商品房抵押权预告登记”相应变更为“预售商品房买卖预告登记”、“预售商品房抵押权预告登记”。请预告登记申请人在提交预告申请材料（如授权书、当事人关于预告登记的约定等）时使用新的登记类型。

2、关于证书记载形式的变更。对已办理预购商品房预告登记再办理预购商品房抵押权预告登记的，原处理方式为：收回原《房地产预告登记证明》，重新颁发一张包含买卖与抵押两项预告事项的《房地产预告登记证明》；对预购商品房预告登记、预购商品房抵押权预告登记合并办理的，颁发一张包含买卖与抵押两项预告事项的《房地产预告登记证明》。开展不动产登记后，买卖和抵押预告将分别颁发《不动产登记证明》，在已经办理买卖预告登记的《房地产预告登记证明》或《不动产登记证明》上加注“已办理预售商品房抵押权预告登记，业务宗号：*****”，发证时将两份登记证明分别发给相应的权利人。

3、关于办证或抵押注销材料的提供。对于开展不动产登记后已发放买卖、抵押预告两张登记证明的，在申请办理商品房交易转移登记或申请办理预告抵押权注销登记手续时，应同时提交

买卖、抵押预告登记后领取的两份登记证明。

三、过渡期申请材料的处理

1、在过渡期内凡已在惠州市商品房预（销）售系统提交了预售商品房预告登记或预售商品房抵押权预告登记业务申请的，在受理窗口提交申请材料时可继续沿用原业务申请表。自 2017 年 1 月 1 日起，凡在受理窗口提交申请材料时应提交新版的业务申请表。对原已在系统打印并提交了申请，但在 2017 年 1 月 1 日后到受理窗口受理的，应退回申请重新生成新版的申请表后再到受理窗口提交材料。

2、请各金融机构、房地产开发企业在申请办理不动产登记时按不动产登记要求提供各类申请材料（如申请书、授权委托书等材料，办理事项应为办理预售商品房买卖预告登记、预售商品房抵押权预告登记手续，办理不动产权证、抵押权预告登记转不动产抵押登记手续；领取不动产权证、不动产登记证明等）。从 2017 年 1 月 1 日起未按不动产登记要求提交申请材料的不予受理。



附件：1、惠州市在建工程抵押登记转房地产抵押登记申请书
2、在建工程抵押登记转房地产抵押登记抵押物清单

惠州市在建工程抵押登记转房地产抵押登记申请书

抵押业务宗号		登记证明号	
不动产坐落			
抵押人			
抵押权人			
债务人			
抵押物范围	详见《在建工程抵押登记转房地产抵押登记抵押物清单》		
抵押类型		抵押套数	
剩余被担保的 主债权数额		债务履行期限	
抵押权人意见	同意在办理商品房首次登记同时办理在建工程抵押登记转房地产抵押登记。 抵押权人签章： 代理人： 年 月 日		
同时申请变更事项	事项名称	原内容	新内容

附：《在建工程抵押登记转房地产抵押登记抵押物清单》

在建工程抵押登记转房地产抵押登记抵押物清单

抵押权人（签章）：

抵押业务宗号: