

“老两证”的不动产抵押权注销登记“全程网办”操作流程

业务场景描述：

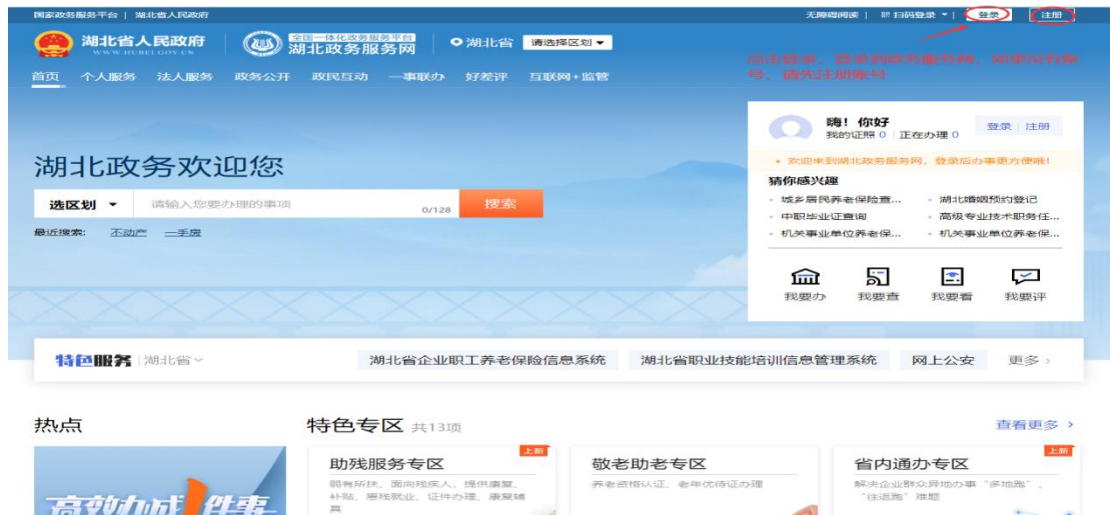
该业务适用于“房屋他项权证和土地他项权证”的抵押注销；外地商业银行、非银行金融机构的抵押注销办理，目前支持贷款结清情况下进行抵押权注销登记业务。

1. 登陆湖北省政务服务网

1.1 搜索进入湖北政务服务网



1.2 登陆或注册



2. 登陆武汉市不动产办事大厅

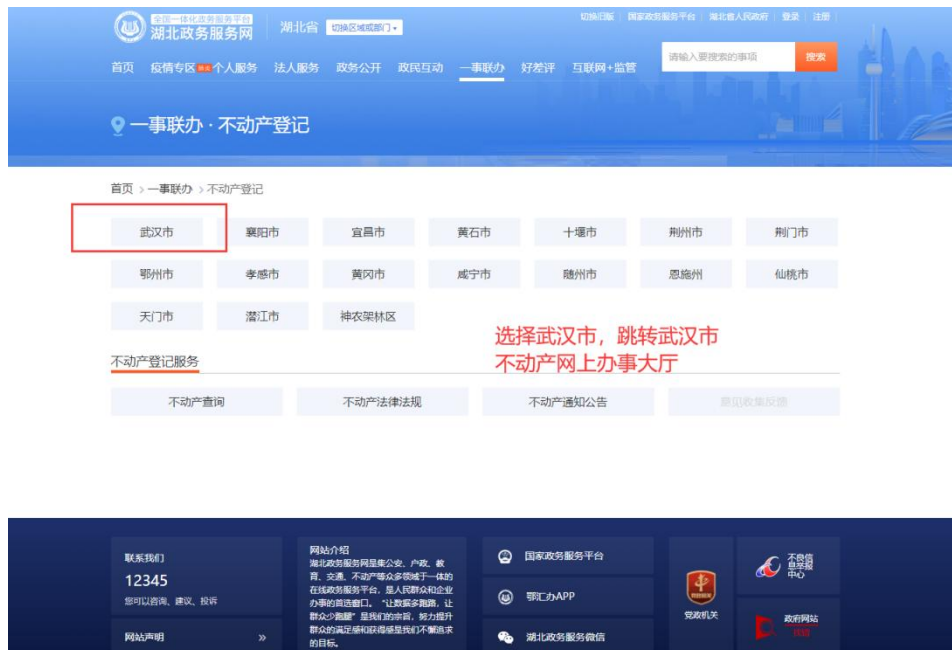
2.1 用户登录完成后选择返回首页



2.2 选择不动产登记业务



2.3 选择武汉市



2.4 跳转武汉市不动产办事大厅（选择对应的业务开始办理）

3. 业务流程选择

武汉市不动产登记网上办事大厅

我要办 我要查 288 我要看 我要问

企业

 二手房过户 (全款) 企业全款买卖存量住宅的转移登记 (二手房)	 房产分户图 房产分户图	 个人房屋抵押 个人国有建设用地使用权及房屋所有权抵押权首次登记
 抵押注销 (个人) 个人国有建设用地使用权及房屋所有权抵押权注销登记	 企业补办不动产证 企业不动产权属证书遗失补办登记	 企业补办证明 企业不动产登记证明遗失补办登记
 企业房屋抵押 企业国有建设用地使用权及房屋所有权抵押权首次登记	 抵押注销 (企业) 企业国有建设用地使用权及房屋所有权抵押权注销登记	 期转现 预购商品房抵押预告登记转抵押权首次登记
 期房预告登记 预购商品房预购登记	 在建工程抵押首次登记 企业在建工程抵押权首次登记	 二手非住宅类转让 企业间存量非住宅类的转移登记

武汉市不动产登记网上办事大厅

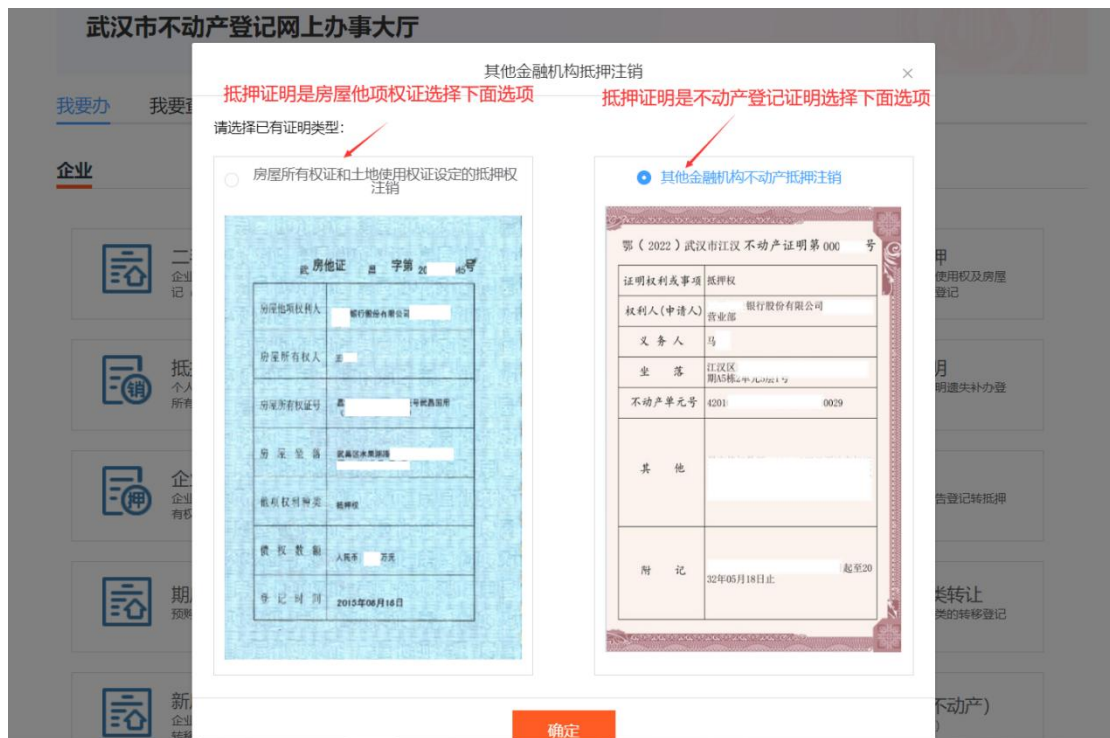
我要办 我要查 288 我要看 我要问

企业

 二手房过户 (全款) 企业全款买卖存量住宅的转移登记 (二手房)	 房产分户图 房产分户图	 个人房屋抵押 个人国有建设用地使用权及房屋所有权抵押权首次登记
 抵押注销 (个人) 个人国有建设用地使用权及房屋所有权抵押权注销登记	 企业补办不动产证 企业不动产权属证书遗失补办登记	 企业补办证明 企业不动产登记证明遗失补办登记
 期房预告登记 预购商品房预购登记	 在建工程抵押首次登记 企业在建工程抵押权首次登记	 期转现 预购商品房抵押预告登记转抵押权首次登记
 新房办证 (全款) 企业全款从开发商购买商品房的转移登记 (新房)	 期房抵押预告登记 预购商品房抵押预告登记	 更名 (企业不动产) 更名 (企业不动产)

3.1 抵押注销类型选择

如果是房屋（土地）他项权证，选择房屋所有权和土地使用权证设定的抵押权注销；如果是不动产登记证明，选择不动产抵押注销。



4. 阅读相关材料，确认无误后开始办理

4.1 用户服务协议

阅读用户服务协议



4.2 办理须知



4.3 完成相关承诺后开始办理

其他金融机构不动产抵押注销

信用承诺书

为保障不动产登记规范有序进行，保护权利人合法权益，本单位（人）郑重承诺如下：

- 1.对所提供资料的合法性、真实性、准确性和有效性负责；
- 2.严格按照国家法律法规和行政主管部门的规定，依法进行不动产登记申请，全面履行应尽的责任和义务；
- 3.加强自我约束、自我规范、自我管理，不做与不动产登记申请无关的行为；
- 4.完成不动产登记后，承诺自行作废已经不动产登记机构公告作废的不动产权属证书（证明）；
- 5.自愿接受行政主管部门的检查和监督，接受法律法规和相关部门规定的惩戒和约束；
- 6.本单位（人）同意将以上承诺在各级信用信息共享平台公示，接受社会监督。若违背以上承诺，同意依据相关规定记入单位（个人）信用档案和在各级信用信息共享平台公示，并承担相应法律后果和责任。

请查看信用承诺书，阅读
用户服务协议和办理须知后
勾选确认开始办理。

- 我已阅读 《用户服务协议》 《办理须知》 并自愿作出上述承诺
- 授权不动产登记机构查询本人登记所需相关信息

确定

5. 填写业务人员登记信息

其他金融机构不动产抵押注销

业务人员登记信息

机构名称:	武汉: [模糊] 公司
* 企业联系电话:	159 [模糊] 33
代理人姓名:	郭 [模糊] +
代理人证件号:	4211*****0230 去认证
代理人电话:	139****9621
<input type="checkbox"/> 是否对代理人进行全权委托	请填写企业联系电话、银行代理人姓名、代理人证件号、代理人电话，然后点击去认证

刷新 提交

6. 身份核验（业务人员人脸认证）

6.1 使用微信扫码前往认证



6.2 微信端登录指引

6.2.1 用户登录

点击“授权登录”，可通过“人脸登录”或账号密码进行登录。



6.2.2 认证

用户完成登录后，点击“我的” - “我的认证”，完成身份验证。



7. 信息录入（根据选择的证明类型录入相应的信息）

1.如果抵押证明是不动产登记证明，通过不动产单元号后四位+不动产登记证明号进行查询匹配

其他金融机构不动产抵押注销

信息录入 材料上传 内网受理 登簿办结

填写基本信息

* 不动产单元号: [查看示例](#)

* 不动产登记证明: 鄂 武汉市 不动产登记第 号 [查看示例](#)

输入不动产单元号后四位和不动产登记证明号，点击查询 输入时可参考示例

2. 如果抵押证明是房屋他项权证和土地他项权证，先选择抵押注销类型，再进行相关信息录入

房屋所有权证和土地使用权证设定的抵押权注销

信息录入 材料上传 内网受理 登簿办结

填写基本信息

* 抵押注销类型: 房屋抵押权注销登记 房屋和土地抵押权注销登记 土地抵押权注销登记

* 房屋所有权人: [查看示例](#)

* 房屋坐落: [查看示例](#)

* 房屋他项权证号: 武房他证 字第 号 [查看示例](#)

* 土地他项权证号: 他项 第 号 [查看示例](#)

根据实际情况，选择抵押注销类型，选择房屋抵押权注销，只需要录入房屋他项权证；选择房屋和土地抵押权注销登记，需要录入房屋他项权证号和土地他项权证号；选择土地抵押权注销登记，只需要录入土地他项权证号

根据示例和房屋他项权证进行相关信息的录入，录入后进行查询匹配

8. 材料上传

信息录入查询后，上传需要上传的附件

其他金融机构不动产抵押注销

信息录入 > **材料上传** > 内网受理 > 登录办结

未签名版本_不动产登记申请书下载

下载申请书

材料上传

不动产登记申请书 支持格式: png jpg jpeg pdf

+ 点击上传文件

抵押权消灭的材料 支持格式: png jpg jpeg pdf

+ 点击上传文件

不动产登记证明 (含房屋他项权证、土地他项权证) 支持格式: png jpg jpeg pdf

+ 点击上传文件

授权委托书 支持格式: png jpg jpeg pdf

+ 点击上传文件

申请人身份证明 (涉及抵押权人变更需提供机构名称变更证明材料) 支持格式: png jpg jpeg pdf

+ 点击上传文件

代理人身份证明 支持格式: png jpg jpeg pdf

+ 点击上传文件

下一步

联系我们 网站地图 鄂E办APP 不动产登记中心

9. 内网受理

其他金融机构不动产抵押注销

信息录入

材料上传

内网受理

登簿办结



您的案件【DKBQ2022900438】已受理，请等待不动产窗口审核结果，办理结果请至“我要查”--“用户中心”查看

上一步

确定

10. 案件办理状态查看

返回首页，点击“我要查”-“用户中心”



武汉*****有限公司

初级认证

我的办件

我的认证

我的不动产

统计查询

新增授权委托管理

办件编码	<input type="text" value="请输入办件编码"/>	业务号	<input type="text" value="请输入业务号"/>	涉税业务号	<input type="text" value="请输入涉税业务号"/>
办件状态	<input type="text" value="请选择办件状态"/>	缴费状态	<input type="text" value="请选择缴费状态"/>	办件事项	<input type="text" value="请选择办件事项"/>
义务人	<input type="text" value="请输入义务人"/>	创建时间	<input type="text" value="自"/> <input type="text" value="开始日期"/> 至 <input type="text" value="结束日期"/>		
领证人	<input type="text" value="请输入领证人"/>			<input type="button" value="查询"/>	<input type="button" value="重置"/>

根据返回的业务号，点击查看，查看业务办理进度。

办件列表

办件事项	提交时间	义务人	领证人	领证方式	业务号	办件编码	
其他金...	2022-06-09				DKBQ2022900438	20220609153459736	<input type="button" value="查看"/>
抵押权...	2022-06-09	■■■■■■■■■■				20220609112358206	办理 作废
抵押登记	2022-06-09	■■■■	■■■■	窗口领证		20220609112222020	办理 作废
抵押登记	2022-06-09					20220609094628574	办理 作废