

附件 1

武汉市房屋预售合同网签备案和不动产 预告登记一体办理流程

一、适用范围

武汉市域内，本通知印发之日起《武汉市商品房买卖合同》已记载不动产单元代码的项目，办理房屋预售合同网签备案与不动产预告登记一体办理业务，适用本流程。

二、办理条件

（一）合同网签备案

应符合网签备案相关法律法规及行业规范要求，完成合同签订，交易房屋不存在限制交易情形，按照预售资金监管要求交存房价款。

（二）不动产预告登记

应符合不动产登记相关法律法规及行业规范要求，申请登记房屋已编制不动产单元代码，不存在抵押、查封等限制情形。

三、工作流程

（一）预编不动产单元代码

在房屋预测阶段，房屋交易管理部门建立商品房预售楼盘表、生成房屋编码，并向不动产登记机构及时推送商品房预售楼盘表。不动产登记机构预编不动产单元代码，实现楼盘表与不动产单元代码实时关联。不动产单元代码记载于《武汉市商品房买卖合同》。

（二）合同网签备案和不动产预告登记一体办理

1. 网签备案与预告登记申请。房地产开发建设单位与买受人在办理合同网签备案时，同步填写《不动产登记申请书》。《不动产登记申请书》内容应填写完整，申请信息与《武汉市商品房买卖合同》保持一致，并由买卖双方共同签署确认。办理合同备案手续时，应通过网签备案系统上传经买卖双方签署确认的合同文本签章页及《不动产登记申请书》影像件。网签备案系统即时完成合同备案，相关信息实时推送至不动产登记机构。

2. 办理预告登记。房屋所在地登记机构收到网签备案系统推送的信息后，对符合登记要求的，自受理之日起1个工作日内完成预告登记，并生成电子《不动产登记证明》。

3. 办理结果查询。买受人可通过湖北政务服务网、鄂汇办APP、“武汉住房和城乡建设办事服务”小程序、“武汉不动产登记”小程序，查询房屋网签备案、不动产预告登记相关办理结果。

（三）合同备案信息异动业务与预告登记的衔接

1. 合同备案信息更名、换购或注销业务。办理更名、换购或注销合同备案信息业务，应由房地产开发建设单位与买受人共同向房屋所在地不动产登记机构申请注销预告登记。预告登记注销后，按照网签备案合同异动相关规定办理。

2. 合同备案信息更正异动业务。办理买受人名称（姓名）、身份证件、规划用途、坐落、合同总价款等涉及核心数据的合同备案信息更正业务，应由房地产开发建设单位与买受人共同向房屋所在地不动产登记机构，申请注销预告登记。预告登记注销后，按照网签备案合同异动相关规定办理。不涉及上述核心数据更正

的，直接办理合同备案信息异动手续。