# 存量房“带押过户”登记

# 办事指南

## ****一、申请主体****

**存量房“带押过户”登记应当由买卖双方、抵押权人三方共同申请，转让方应当为不动产登记簿记载的权利人，抵押权人应当为抵押登记记载的抵押权人。**

**二、适用情形**

**符合《自然资源部 中国银保监会关于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知》（自然资发〔2023〕29号）要求，抵押人在抵押期间转让抵押财产，转让前后为同一抵押权人的，申请人在不注销抵押权的情形下，可以申请合并办理转移登记、抵押权变更登记。(抵押人在抵押期间有约定不能发生转移登记除外)**

1. **办理依据《民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》等法律及行政法规。**
2. **申请材料**

**1、不动产登记申请书；**

## **2、申请人身份证、户口本；**

**3、金融机构授权委托书、被授权人身份证明；**

**4、不动产发生转移的材料，包括：不动产买卖合同、人民法院及仲裁委员会的生效法律文书等；**

**5、不动产权证或房屋所有权证、土地使用证；**

**6、不动产登记证明；**

**7、买方与贷款金融机构签署的主债合同、抵押合同；**

**8、金融机构、买方、卖方等三方共同签署的同意办理抵押房产转移登记承诺函；**

**9、完税证明。**

**五、办理流程：受理（初审）→核定登簿→缴费（按规定需缴费的）、领证。**

****六、承诺办结时限**：自受理之日起2个工作日。需按程序公告的，公告时间不计入办结时限；在登记审核中发现需要进一步补充材料的，补全材料所需时间不计入办结时限。**

**七、收费依据、收费标准**

**1.收费依据：《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）》、《湖南省发展和改革委员会、湖南省财政厅关于发布湖南省自然资源系统行政事业性收费标准的通知》（湘发改价费〔2019〕597号）**

**2.收费标准：住宅80元/件，非住宅550元/件**

**证书工本费：核发一本证书不收工本费，向一个以上权利人核发证书时，每增加一本证书加收证书工本费10元。**

**八、办理时间和办理地点**

**办理时间：法定工作日，夏季（7月1日至9月30日）上午8:30-12:00，下午14:30-17:30 冬季（10月1日至6月30日）上午8:30-12:00，下午14:00-17:00**

**办理地点：新田县龙泉路与双碧街交叉口新田县政务服务中心三楼不动产登记中心**