

房屋买卖一件事--常见问答

Q1: “房屋买卖一件事”适用于哪些业务?

A: 个人间买卖存量二手住房, 可以办理。买卖车位等非居住房屋以及个人购买新建一手住房暂未开通。

Q2: 我想将自有房屋的部分份额买卖给亲属, 能否通过“房屋买卖一件事”办理?

A: 房屋部分份额买卖不适用于“房屋买卖一件事”。

Q3: 能否委托服务机构代为进行线上申请?

A: 可以。服务机构可为当事人代为发起线上申请, 录入相关信息后由当事人确认本人电子证照即可。

Q4: 我在线上确认过自己的所有电子证照, 但因故无法在线下到登记大厅办理买卖过户手续, 能否委托他人代为办理?

A: 可以。线下委托他人办理, 当事人不来现场亲自办理的, 需根据实际情况上传委托书。出售方需委托或购买方有贷款需委托的, 须上传经公证的委托书。注意, 公证文书核查时间不计入登记审核时限。

Q5: 我收到了“一网通办”发送的电子证照确认短信, 应该如何进行下一步操作?

A: 收到短信的出售方联系人告知其他出售人, 购入方联系人告知其

他购买人及其家庭成员通过“一网通办”PC端、“随申办”APP、微信及支付宝“随申办”小程序确认本人电子证照。但18周岁（不含）以下未成年人及80周岁（含）以上老人无需确认电子证照，需要手工上传材料。

Q6：线上通过“一网通办”确认电子证照有什么好处？

A：线上授权读取到的电子证照无需手工上传，在线下办理转移登记业务时联网审核通过且未发生变化的也无需携带纸质材料。

Q7：上海市“一网通办”都有哪些电子证照？

A：本地户籍一般为身份证、户口簿、结婚证、离婚证以及子女出生医学证明，外地户籍一般为居住证。后续会陆续增加其他类别及全国范围电子证照。

Q8：我在线上确认过自己的身份证电子证照，线下办理时是否不用携带身份证原件了？

A：出于核对申请人身份的需要，当事人仍需通过“随申办”移动端电子亮证的方式递交身份证明或携带身份证原件。

Q9：提交申请后是否只需等待交易核验、纳税、登记预审结果，通过后就能预约线下办理？

A：提交申请后系统会在2个工作日反馈计税价格情况、购房人及家

庭成员原有住房套数，以及登记交易税务三部门联审结果。均通过且对线上审核结果无异议的，即可预约线下办理时间。

Q10：如果核价结果为“合同价不通过”，意味着什么？

A：“合同价不通过”指买卖双方签订的网签合同价低于核税基准价，税务部门将以官方核税价为基准核定税款并反馈核税结果。

Q11：如果对原有住房查询套数不认可，该怎么办？

A：申请人需如实申报家庭原有住房情况，若因住房查询结果不认可导致对核税结果有异议的，需要向房屋所在区房管部门申请异议处理。

Q12：我在线上申请登记时因疏忽未仔细确认贷款材料、产权份额、合同信息等，导致线下办理登记时发生变化，能否当天领证？

A：用户需对线上填报信息、提交材料及反馈的联审结果仔细确认，后续线下办理时不可临时修改。当事人原因导致线上申报事项与线下递交材料不一致的，需按原有流程办理，无法当场领证。

Q13：上家房子抵押还未注销完成，可以线上申请联办服务吗？

A：可以。如果上家贷款已还清，但还未完成抵押注销手续，在申请时可以补充上传银行出具的相关贷款结清证明，即可线上申请预约过户。但要注意的是，为了保障双方交易安全，除银行同意带抵押转移情形外，需在预约现场办理前，提前完成房屋的抵押注销登记。（推

荐选择银行“不见面抵押”服务)

Q14: 预约系统每天几点开放? 如果出现号源紧张, 我是否需要在零点等候抢号?

A: 预约系统每天 24 小时开放。新一个工作日的号源及上一个工作日其他申请人撤销预约释放的号源, 将统一在每天上午 9 点开放预约, 无需凌晨抢号。

Q15: 线下办理时需要携带哪些材料?

A: 需要携带两份打印出来的预约单。其他材料可查看预约单告知所需材料内容, 除特别说明需要携带原件的材料外, 现场需比对未经用户确认以及联网审核的手工上传材料原件及 1 份复印件。

Q16: 如果材料不全或有误, 我该如何操作?

A: 审核状态为蓝色方块的, 可按提示要求上传补充材料并点击补件完成。用户补件时间不纳入审核时限。

Q17: 线下办理登记时当场缴税, 有哪些注意事项?

A: 选择使用银行卡缴纳税款的, 请携带有“银联”标志且能提供转账支付功能的银行卡, 并确保卡内余额充足。由于磁条卡普遍存在交易金额限制, 建议使用芯片卡缴税, 或向发卡行确认磁条卡交易限额。

Q18: 线上手工上传材料, 有什么要求?

A: (1) 必须上传原件; (2) 可上传 PDF 或图片格式文件, 推荐 PDF; (3) 格式端正、文字或图像正视时不能横转或倒置; (4) PDF 格式应一项材料做成一个文件, 不要分页上传, 例如合同就上传一个 pdf 文件。提示: 上传文件一次最大不超过 8M。

Q19: 申请人线上填写申报信息时有什么要求?

A: 申请人填报的信息必须真实有效, 完整准确, 并对填报事项承担法律责任。

Q20: 我选择了资金监管服务, 可以线上操作房屋买卖一件事吗?

A: 资金监管服务有两种情形, 选择自有资金监管的, 在预约线下“一件事”窗口办理前一个工作日将自有资金打入监管账户的, 不受影响; 选择银行贷款资金监管的, 由于银行放款审查因素, 暂不建议线上操作房屋买卖一件事。

Q21: 遇到问题, 应如何咨询?

A: 房屋买卖一件事涉及登记、交易、税务三部门, 可根据不同问题向相应管理部门咨询。咨询电话: 962988 不动产登记热线 (登记)、962269 房地产交易热线 (交易)、12366 纳税服务热线 (税务)。