

北京市规划和自然资源委员会 国家税务总局北京市税务局 文件

京规自发〔2020〕59号

北京市规划和自然资源委员会 国家税务总局北京市税务局 关于企业间存量非住宅房屋交易登记 全程网办的通知

市规划自然资源委各分局、市登记中心，各区（地区）税务局：

为进一步优化营商环境，方便企业办事，北京市规划和自然资源委员会会同国家税务总局北京市税务局、北京市住房和城乡建设委员会对“区块链+不动产登记”应用场景中的“企业间存

量非住宅不动产登记”场景进行优化，取消现场核验环节，企业双方无需到现场，从“最多跑一次”升级为“一次不用跑”，实现全程网办。现将有关事项通知如下：

一、办理流程

（一）卖方企业首先通过电子营业执照登录，输入产权证号选定交易房产，系统自动校验卖方身份信息与数据库权利人身份信息的一致性，校验通过的，卖方填写包括买方企业名称和证件号码等申请信息，上传承诺书（附件1）等申请材料，校验不通过的，还需上传营业执照变更证明；买方企业通过电子营业执照登录，完善该笔业务内容；交易双方在线核对不动产登记申请书内容，由卖方提交完成填报。

上传材料应为 pdf 格式，要求内容完整、页面整齐、图像清晰，分辨率不低于 300dpi。页面中有红头或印章的纸质材料，应采用彩色模式进行扫描。

若交易任一方为京外注册企业，应先在不动产所在区税务部门完成跨区税源登记。

（二）系统将提交的申请信息同时推送给登记、税务并行开展工作。

税务部门网上预审，核算应缴税额，预审通过将核税结果返回网上服务平台后，系统发送缴税短信给申请人，申请人及时完成网上缴税，三个工作日内未完成网上缴税的，系统将予以退件，并发送短信告知。预审不通过的，系统发送短信告知申请人修改

业务重新提交。

登记部门网上预审，登记人员通过业务数据共享获取买卖双方代理人身份证信息，按照不动产登记相关规定进行预审。对于卖方企业登录使用的证件号码与取得不动产权利时不一致且系统校验不通过的，由登记人员审核，审核无误在登记系统中进行消费者变更。预审不通过的，系统发送短信告知申请人修改业务重新提交。

（三）登记和税务预审都通过的，登记人员在登簿环节选择预审完成且缴税完成的业务导入登记系统，从区块链上拉取申请人缴税信息，按照不动产登记相关规定审核，通过后记载于登记簿，系统发送登记费缴纳短信给申请人，同时，登记人员按照公示、公告模板（附件2）在市规划自然资源委门户网站不动产登记专栏“企业间存量非住宅不动产交易登记公示、公告”栏目公示登记内容，并公告原不动产权属证书作废。

（四）申请人网上缴纳不动产登记费后，可在手机端领取不动产登记电子证照及北京市非税收入统一票据（电子），纸质产权证书通过邮政 EMS 到付送达。

（五）业务办结后，登记部门将相关电子材料进行归档。

（六）办理过程中的申请信息、缴税信息、登记结果上链存证。

二、办理时限

申请人于工作日当日 16:00 前完成填报并提交审核的，税务

部门与登记部门当日完成审核；申请人于当日完成网上缴税且税务部门于当日 17:00 前推送缴税结果的，登记部门当日记载于登记簿；申请人于当日完成登记费网上缴纳的，可于当日取得不动产登记电子证照及北京市非税收入统一票据（电子）。

申请人未于工作日当日 16:00 前完成填报并提交审核的，或缴税结果未于当日 17:00 前推送登记系统的，办理时限顺延至下一工作日。

三、上传材料清单

- （一）房屋买卖合同。
- （二）买卖双方承诺书。
- （三）买卖双方授权委托书。
- （四）原权属证书。
- （五）卖方原购房契税完税凭证。
- （六）卖方土地增值税扣除项目凭证（可选）。

1. 原购房发票（若卖方申请以发票金额作为土地增值税扣除项目金额，需上传）。

2. 取得土地使用权所支付金额的票据、房地产评估机构按照重置成本法评定的房屋及建筑物价格评估报告（含信息审核表）、本次评估费用发票（若卖方申请提供评估报告作为土地增值税扣除项目，需上传）。

（七）营业执照变更证明（若卖方登录证件号码与取得不动产权利时不一致且系统校验未通过的，需上传）。

(八) 若为研发、工业项目，或规划用途为酒店、旅游、文化、娱乐等产业项目及规划用途为商业配套和其他商业服务等属于居住配套商业服务设施的房屋，还需提交不动产所在区相关主管部门或园区管理部门出具的同意买受人购买或同意居住配套商业服务设施销售的批准文件。

特此通知。

附件：1. 承诺书

2. 企业间存量非住宅不动产交易登记公示、公告模板



北京市规划和自然资源委员会



国家税务总局北京市税务局

2020年3月2日

(联系人：确权登记处 郭开颜；联系电话：55594505)

北京市规划和自然资源委员会办公室

2020年3月4日印发

附件 1:

卖方承诺书

_____不动产登记事务中心:

我单位申请办理坐落于_____号
不动产(证书号: _____)的转移登记,
并承诺以下事项:

- 一、申请登记事项为我单位真实意思表示;
- 二、申请登记提交的所有材料真实、合法、有效。

如存在隐瞒真实情况、提供虚假材料行为,我单位承担
由此产生的一切法律责任。

单位盖章

年 月 日

买方承诺书

_____不动产登记事务中心:

我单位申请办理坐落于_____号
不动产(证书号: _____)的转移登记,
并承诺以下事项:

- 三、申请登记事项为我单位真实意思表示;
- 四、申请登记提交的所有材料真实、合法、有效;
- 五、如申请按照小微企业减免不动产登记费,情况属实。

如存在隐瞒真实情况、提供虚假材料行为,我单位承担
由此产生的一切法律责任。

单位盖章

年 月 日

附件 2:

企业间存量非住宅不动产交易登记公示、公告

序号	编号（收件号）	坐 落	办理日期	登记完成时间
			2020 年 XX 月 XX 日	XXX 小时 XX 分钟（起止时间）

*因（我机构无法收回下列不动产权证书/不动产登记证明），根据《不动产登记暂行条例实施细则》的规定，现公告作废。

序号	不动产权证书号 （不动产登记证明号）	权利人	不动产权利类型	不动产单元号	不动产坐落	发布机构	发布时间