

4.二手房过户（有网签）微信版操作指南

第一步：微信扫描二维码关注“福州市不动产登记和交易中心”公众号，在“办事服务”中点击“网上办事大厅”登录“福建省不动产登记网上申请系统”。

如下图：



第二步：在福建省不动产登记网上申请系统，输入手机号、身份证号进行实名注册并登录，并选择不动产所在市（福州市）、所在区县（五城区）。如下图：



第三步：选择登记类型（二手房转移登记），并根据您自身情况勾选住宅或非住宅、家庭住房情况，如下图：



第四步：有网签的，输入网签合同号和身份证件号，并填写个人信息，如下图：

中国移动 4G 下午3:15 49%

福建省不动产登记网上申请

填写申请表（带红色*号为必填项）

是否本地户籍：☒是 ☐否

婚姻情况：☒未婚

输入合同号和身份证件号

合同号：

身份证：

无网签合同号的，请直接点击“取消”键，进入下一步

*证件类型：

*证件号码：

共有情况：

中国移动 4G 下午4:50 52%

福建省不动产登记网上申请

填写申请表（带红色*号为必填项）

*姓名：

*证件类型：

*证件号码：

共有情况：

是否本地户籍：☒是 ☐否

婚姻情况：

*联系人：

*联系手机号：

第五步：根据自身家庭住房情况，填写涉税信息。如属家庭首套、二套申请契税减免的，请填写家庭成员信息，如三套及以上或不申请契税减免的，无需填写。

中国移动 4G

下午4:50

34%

福建省不动产登记网上申请

填写申请表（带红色*号为必填项）

您当前居住的房屋情况

本套住宅是家庭的：

☒ 首套住宅

☐ 二套住宅

☐ 三套及以上住宅或不申请契税优惠

是否申请拆迁款抵税：

☐ 是

☐ 否

家庭成员信息（含配偶、二套及以上住宅）

注：上述家庭成员指的是在购房时点的家庭成员（包括配偶及未成年子女）；如购房人为未成年人，填写其父母和未成年兄弟姐妹。

买方姓名：周燕

与买方关系：请选择

中国移动 4G

下午4:50

34%

福建省不动产登记网上申请

填写申请表（带红色*号为必填项）

身份证号码：350103197912104520

*已有住房信息：

请输入已有住房坐落，若无住房，则填写无

添加

已出售住房情况（含出售时间、面积、坐落）

注：请按真实情况填写，若有虚假申报，需承担一切法律责任。

卖方姓名：侯建超

☐ 出售五年以上家庭唯一生活用房

☐ 出售五年以上家庭非唯一生活用房

添加

保存

下一步

第六步：原件拍照上传材料，点击提交，选择领证地点，即完成网上申请。如下图：



温馨提示：

1. 在线提交后，审核结果通过短信、系统用户中心通知，申请人按照通知要求，通过用户中心预约现场核验时间，持全部申请材料到场核验、缴纳税费、领证。
2. 用户中心在左下方，用户中心还可补齐补充材料，“草稿箱”可自动保存未提交成功的申请件。

如下图：

