

# 武汉市个人房地产业务网上服务平台

## 存量房自行交易合同网签申报操作指南

武汉市个人房地产业务网上服务平台【存量房自行交易合同网签申报】业务办理流程分为四个步骤：实名认证—房源核验—确认买方—网签申报。

### 一、实名认证

房屋自行交易的卖方，登陆武汉市住房保障和房屋管理局政务网站（<http://fgj.wuhan.gov.cn/>）后，在“办事服务”栏目中，点击“武汉市个人房地产业务网上服务平台”，市民使用微信“扫一扫”扫描平台登录二维码，在“武汉住保房管办事服务”微信小程序中完成实名认证，然后授权登录平台即可进入平台进行网签申报操作。



### 二、房源核验

进入网签系统后，打开【存量房自行交易（非中介代理）】—【房源核验】菜单，点击【个人房产信息查询】。

\*系统目前仅支持无查封、无抵押的存量房进行线上自行交易！

[操作说明](#)

序号	姓名	查询编号	查询时间	操作
----	----	------	------	----

请在本日先进行一次个人房产信息查询再进行操作【个人房产信息查询】

按系统指引进行个人房产信息查询操作，大约 1-2 分钟后，再次点击【房源核验】菜单，系统会显示当天进行的个人房查结果。如下图所示：

\*系统目前仅支持无查封、无抵押的存量房进行线上自行交易！

[操作说明](#)

序号	姓名	查询编号	查询时间	操作
1	●	2020-05-17	2020-05-17	<a href="#">生成房源编码</a>

点击【生成房源编码】，请仔细阅读用户须知，在明确知晓并同意用户须知中事项后，勾选同意框后点击确定，如下图所示：

#### 用户须知

**提示1：**为贯彻落实《中共湖北省委湖北省人民政府印发〈关于更大力度优化营商环境激发市场活力的若干措施〉的通知》、（鄂发〔2020〕6号）、《中共武汉市委武汉市人民政府关于进一步优化营商环境的意见》（武发〔2020〕7号）等文件精神，以及武汉市疫情防控指挥部《关于疫情防控期间依托网上办进一步做好政务服务减少群众跑动的通知》要求，改进企业群众办事体验，提高办事便利度，减少人员聚集，自2020年5月，我市开通存量房自行交易网签系统。

**提示2：**本系统主要适用于存量房自行交易（非中介代理），申请人在本系统申报的相关信息及网签办理结果，将与不动产登记、税务、公积金等部门及金融机构共享，应用于不动产登记、房屋交易纳税等后续业务环节。

**提示3：**存量房自行交易双方通过本系统办理网签，需共同提出申请。网签申办成功后，交易双方可下载打印网签合同并签章。交易双方向不动产登记部门提交已签章的网签合同申请办理不动产转移登记手续后，该合同网签信息自动完成备案。

**提示4：**若交易双方终止房屋交易，可在申请不动产转移登记前，由任意一方申请撤销网签，系统将自动向另一方发出短信提醒。撤销网签的，交易双方之间所涉房屋交易纠纷按法律规定及相关约定自行协商解决。

**提示5：**存量房交易当事人需如实申报房屋共有情况、交易价格等有关信息，如当事人利用本网签备案系统虚报申报信息，将计入个人诚信记录，涉及偷逃税费、诈骗等违法犯罪行为的，将移交公安、税务等职能部门依法处理。

交易双方当事人承诺： 本人已明确知晓并同意上述事项，承诺将依法真实申报信息，如有虚报申报信息等违法违规行为，愿承担相关法律责任。

[确定](#) [返回](#)

点击【确定】后，在列表中选择拟出售的房屋，点击【确认提交】按钮进行房源核验。如下图所示：



如果房查结果中未显示出卖家名下的房屋，卖家可以尝试使用【个人名下不动产信息查询】功能，输入个人名下不动产证证号后，系统后台会自动比对卖家名下的不动产证信息，比对通过后将卖家名下不动产证信息显示到系统中，卖家可选中点击【确认提交】按钮进行房源核验。如下图所示：



房源核验完成后，系统将根据该房屋是否属于限购范围，区分不同情况指引下一步操作：

### 三、买方确认

系统将根据房源核验情况，指引进行以下操作：

1、属于限购/非限购范围的房屋。2023年9月19日起，由卖家在系统中添加买家个人信息，点击【保存购房人信息】按钮提交。

房屋信息 更新房屋所属区

产权人：张... 证件号码：42... 房源编码：20... 设计用途：  
所属区：汉阳区 房屋坐落：汉阳...

手动添加

添加购房人

序号	姓名	证件类型	证件号码	手机号码	操作
1	刘璇	身份证	421...2	134...	
2	刘冉	身份证	42...	13...	删除
3	11	警官证	12312321321	13...	删除

保存购房人信息 返回

2、无法判断是否属于限购范围的房屋。需交易当事人向房屋所在房管部门预约线下申报网签。

个人房查信息

申请人：... 身份证号：... 查询日期：2023/02/03 14:49:55 个人名下不动产信息查询

可售房屋列表 证书编号说明：该证书编号为房屋产权证号；若上一手为不动产登记发证，本栏中的证书编号则显示为房管部门办理交易手续时的交易编号。

请选择	业务类型	结果类型	证书编号	建筑面积	登记（合同成交）时间	业务状态
<input checked="" type="radio"/>	房屋交易（买方）	交易信息	202...	100平方米	2021年10月18日	交易已办结

提示

该房屋暂无法确认为限购类型。请交易当事人向房屋所在房管部门预约线下申报网签，敬请谅解！

我已知晓

确认提交 返回

#### 四、网签申报

完成买方信息添加后，如果发现买方信息填写有误，可以在确认网签申报前点击【购房人信息修改】进行修改。

\*如需进行合同网签撤销，请返回平台登录页点击相关入口进行操作！

序号	房源编码	合同编号	产权人	证件编号	坐落	状态	操作
1					东湖新	待	<a href="#">购房人信息修改</a> <a href="#">修改合同</a> <a href="#">申报网签</a>

点击列表上的【填写合同】，进入合同填写界面（注：合同界面买方信息及房屋基本信息都无法修改）。如下图所示：

### 武汉市存量房买卖合同

合同填写示范

**卖方（下称甲方）：**  请选择是否有共有人

**买方（下称乙方）：**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规规定，甲、乙双方本着平等、自愿、协商一致的原则，就下列房屋买卖，订立本合同，共同信守。

第一条 甲方所有房屋，座落于武汉市东西湖、 为  结构，建筑面积  平方米，用地面积  平方米（如果是国有土地使用证，填写土地证面积；如果是不动产权属证书，填写证书上【权利其他状况】栏目中的【分摊土地面积】）。“房屋所有权证（不动产权证）”号为“鄂（）武汉市东西湖不动产权 ”，“土地使用权证”号为“ 没有可不填”。房屋附属设施见附件。房屋所有权证填发日期 （请选择填发日期），房屋所在层次第  层（请按房屋所有权证上填写），房屋地上总层数：，房屋设计用途： 房型：

第二条 经甲、乙双方协商一致，上述房屋买卖成交价格为人民币（小写）：元，（大写）：。

合同信息填写完成后，点击【保存合同信息】，合同保存完毕并返回合同列表。如果需要修改合同内容，请点击【修改合同】进入合同填写界面进行相关信息修改，如果确认合同信息没有问题，可以点击【申报网签】。如下图所示：

\*如需进行合同网签撤销，请返回平台登录页点击相关入口进行操作！

序号	房源编码	合同编号	产权人	证件编号	坐落	状态	操作
1					东湖		<a href="#">购房人信息修改</a> <a href="#">修改合同</a> <a href="#">申报网签</a>

申报网签备案界面需要给买家和卖家预留手机号发送短信验证码，双方验证码填写后，可以点击【确认提交】，提交成功会收到短信提示。如下图所示：

存量房线上自行交易合同网签备案需进行买卖双方身份校验，请按要求输入双方手机获取到的短信验证码进行校验！

发送短信验证码

房屋坐落：武汉市东...  
房屋面积：...平方米 成交价格：...

序号	身份	姓名	身份证号	联系方式	验证码
1	买家				<input type="text" value="请填写验证码"/>
2	卖家				<input type="text" value="请填写验证码"/>

合同网签申报成功后，系统将提供【下载合同】功能。交易当事人可打印网签合同后并进行签章。

\*如需进行合同备案撤销，请返回平台登录页点击相关入口进行操作！

序号	房源编码	合同编号	产权人	证件编号	坐落	状态	操作
1		武昌湖... 武昌湖...			东湖... 东湖...	已生成合同	<input type="button" value="下载合同"/>

# 武汉市个人房地产业务网上服务平台 存量房自行交易合同网签撤销操作指南

## 存量房自行交易合同网签撤销

登陆武汉市住房保障和房屋管理局政务网站

(<http://fgj.wuhan.gov.cn/>)，在“办事服务-武汉市个人房地产业务网上服务平台”首页，可见【合同网签撤销】操作入口，如下图所示：



点击进入进入合同网签撤销操作页面后，填写网签合同编号、交易当事人身份证号码，以及收到的短信验证码（手机号为系统自动默认的申报网签时所留号码），即可撤销存量房自行交易合同网签信息。

## 合同网签撤销

合同编号	<input type="text" value="武房"/>
身份证号码	<input type="text" value="4"/>
图片验证码	<input type="text" value="9692"/>  <a href="#">重发 (112)</a>
手机号	<input type="text" value="15 5"/>
短信验证码	<input type="text" value="请输入收到的短信验证码"/>

网签信息撤销后，系统将向另一方交易当事人预留手机号发送短信予以告知。