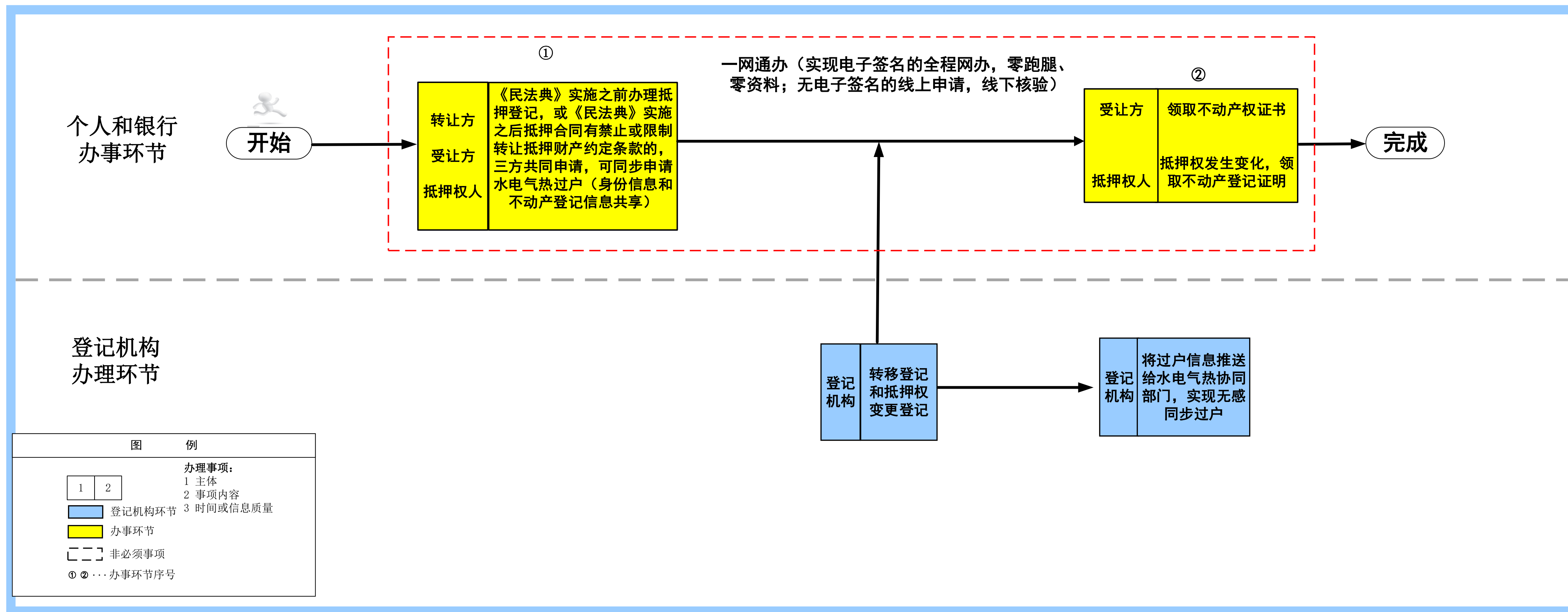


有“限制转让约定”的抵押房屋办理转移登记和水电气热协同联办 指导性流程图



场景：

《民法典》实施之前办理抵押登记，或《民法典》实施之后抵押合同有禁止或限制转让抵押财产约定条款的，转让二手房需经抵押权人同意。为优化办理流程，买卖双方和抵押权人可三方共同申请，转移登记和抵押权变更登记一并办理。登记机构将过户信息推送给水电气热协同部门，实现无感同步过户。可利用不动产登记“一网通办”平台办理时。

材料：

1. 买方身份证明；
2. 卖方身份证明；
3. 抵押权人身份证明；
4. 不动产权属证书（纸质证书须交回，电子证照由不动产登记信息系统调用）；
5. 不动产登记证明（纸质证书须交回，电子证照由不动产登记信息系统调用）；
6. 限购地区，购房资格审核（信息共享）；
7. 二手房买卖合同（网签不作为办理要件。有网签的，信息共享）；
8. 完税凭证（信息共享）；
9. 土地出让价款缴纳凭证（划拨地的需提交，信息共享）。如信息共享无法获取，需提交纸质材料。