



便民 高效 规范 廉洁

线上申请渠道

- ① “鄂汇办” APP
- ② 湖北政务服务网<http://zwfw.hubei.gov.cn/>
- ③ 鄂州不动产线上综合服务大厅
<http://bdcwt.ezrerc.com/>



“鄂汇办” APP二维码



湖北政务服务网二维码



不动产线上综合服务大厅

办理网点及服务电话

鄂州市不动产登记中心
服务电话：027-53083677
办公地址：古城路129号市民服务中心二楼C区

鄂城区不动产登记中心
服务电话：0711-5919059
办公地址：古城路1号房产大厦二楼

华容区不动产登记中心
服务电话：027-60885030
办公地址：华容区华容镇体育路66号政务服务中心

葛店开发区不动产登记中心
服务电话：027-53080078
办公地址：葛店开发区广场西路1号行政服务中心

梁子湖区不动产登记中心
服务电话：027-60699869
办公地址：梁子湖区太和镇福成路行政服务大厅

监督电话

027-53083688

不动产登记业务 办事指南



个人贷款从开发商购买商品房的 转移和抵押登记（新房） （期转现）



鄂州市自然资源和城乡建设局

二〇二四年七月

申请主体 双方共同申请

申请材料

序号	材料清单	原件	备注
1	不动产登记申请书	免提交	窗口提供电子模板、采集数据打印
2	已备案的商品房买卖合同	免提交	数据共享获取网签备案合同
3	申请人身份证明、婚姻证明、户籍信息	免提交	数据共享获取
4	不动产权证书	免提交	系统获取电子证书
5	授权委托书	●	申请人委托他人办理的需提交

承诺时限 60分钟内办结

办理流程 一窗受理，当场办结

收费标准及依据 住宅：80元/件 非住宅：550元/件

- 《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规[2016]2559号）；
- 《财政部 国家发展改革委关于减免部分行政事业性收费有关政策的通知》（财税[2019]45号）；
- 《财政部 国家税务总局关于免征易地扶贫搬迁有关政策性基金和行政事业性收费政策的通知》（财税[2019]53号）；
- 《鄂州市自然资源和规划局关于免收小微企业不动产登记费有关事项的公告》。

买方（个人）

房屋类型		契税	印花稅
住房	90m²及以下，家庭唯一住房	1%	暂免
	90m²以上，家庭唯一住房	1.5%	
	90m²及以下，家庭第2套住房	1%	
	90m²以上，家庭第2套住房	2%	
	家庭第3套（含）住房及以上	3%	
非住房		3%	0.025%

卖方（个人）

税种	房屋类型	计税依据	税率		
			市区	县城、镇	非市区、县城、镇
增值税及附加	住房	购房不足2年，合同价（不含税）与房评系统评估价孰高	5.3%	5.25%	5.15%
		购买满两年	免征		
个人所得税	住房	提供完整、准确的房屋原值凭证，查账征收	20%		
		未提供完整、准确的房屋原值凭证，核定征收	1%		
		超过5年并且为家庭唯一住房	免征		

卖方（个人）

税种	房屋类型	计 税 依 据	税 率			速算扣除系数
增值税及附加	非住房	合同价（转为不含税）与房评系统评估价孰高-购房发票金额或者不动产作价金额（抵押取得再转让的）	市区	县城、镇	非市区、县城、镇	
			5.3%	5.25%	5.15%	
个人所得税	非住房	提供完整、准确的房屋原值凭证，查账征收	20%			
		未提供完整、准确的房屋原值凭证，核定征收	2.5%			
土地增值税	非住房	提供完整、准确的房屋原值凭证和契税完税凭证，查账征收	30%			0
			40%			5%
			50%			15%
			60%			35%
		未提供完整、准确的房屋原值凭证和契税完税凭证，核定征收	7%			
印花税	非住房	合同价格*万分之两点五				