

内蒙古自治区住房和城乡建设厅
内蒙古自治区自然资源厅
国家税务总局内蒙古自治区税务局
内蒙古自治区能源局
内蒙古自治区政务服务局

文件

内建房〔2022〕212号

内蒙古自治区住房和城乡建设厅等5部门 关于印发《全区二手房转移登记及水电气暖联动 过户工作实施方案》的通知

各盟市住房和城乡建设局、自然资源局、税务局、能源局、政务服务局，有关盟市发展改革委：

为深入贯彻《国务院办公厅关于加快推进“一件事一次办”打造政务服务升级版的指导意见》（国办发〔2022〕32号）、《自治区党委办公厅 自治区政府办公厅关于开展“优化职能职责优

化工作流程”专项行动服务大局提质提效的通知》(内党办发电〔2022〕25号)和自治区人民政府《关于印发自治区以更优化营商环境服务市场主体行动方案的通知》(内政发〔2022〕4号)工作部署,现将《全区二手房转移登记及水电气暖联动过户工作实施方案》印发给你们,请抓好落实。

内蒙古自治区住房和城乡建设厅



内蒙古自治区自然资源厅



国家税务总局内蒙古自治区税务局



内蒙古自治区能源局



内蒙古自治区政务服务局

2022年12月14日



(联系人:王会婷,联系电话:6945031)

(此件依申请公开)

全区二手房转移登记及水电气暖 联动过户工作实施方案

为深入贯彻《国务院办公厅关于加快推进“一件事一次办”打造政务服务升级版的指导意见》（国办发〔2022〕32号）《自治区党委办公厅 自治区政府办公厅关于开展“优化职能职责优化工作流程”专项行动服务大局提质提效的通知》（内党办发电〔2022〕25号）和自治区人民政府《关于印发自治区以更优营商环境服务市场主体行动方案的通知》（内政发〔2022〕4号）工作部署，结合我区实际，制定本实施方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大精神，坚持以人民为中心发展思想，认真落实国务院“放管服”改革要求，坚持系统观念，加强业务协同，强化数据共享，加快推进落实全区个人政务服务二手房转移登记及水电气暖联动过户“一件事一次办”事项工作任务，进一步提高群众办事的体验感和获得感。

二、工作目标

借鉴先进地区做法，通过精简办事材料、再造办事流程、整合部门资源，在全区范围内统一受理要件、统一办事流程、统一申请材料、统一办结时限、统一办理结果等要素，力争2022年

底前实现全区线下房屋交易合同网签备案、房地产交易税费申报、不动产统一登记及水电气暖更名过户协同办理；力争到 2023 年底前实现全区线上房屋交易合同网签备案、房地产交易税费申报、不动产统一登记及水电气暖更名过户协同办理。

三、重点任务

(一) 完善二手房交易、缴税、不动产登记“一窗受理”相关事项

1. 明确职责分工，完善窗口建设

按照国办发〔2022〕32 号文件中个人政务服务“一件事一次办”事项基础清单明确的二手房转移登记及水电气联动过户“一件事一次办”事项和责任清单，住房城乡建设、税务、自然资源部门分别负责房屋交易合同网签备案、房地产交易税费申报、不动产统一登记落实工作。各级自然资源、住房城乡建设和税务部门要主动与综合窗口监管部门对接，将二手房转移登记及水电气联动过户“一件事一次办”事项纳入政务服务大厅或不动产登记大厅综合受理窗口。围绕二手房买卖过程中各环节涉及的业务内容，按照便民利民的原则，加强综合受理窗口建设，充实后台工作力量，配备必要工作人员和设备，完善工作机制，有序衔接房屋交易、缴税、登记等关联工作。不动产登记已进驻当地政务服务大厅的，确保在各级政务服务中心具备一次受理、并行办理二手房交易合同网签备案、缴税、不动产登记业务的条件；不动产

登记尚未进驻当地政务服务大厅的要尽快进驻，未进驻前，不动产登记大厅要设立综合受理窗口，确保具备一次受理、并行办理二手房交易合同网签备案、缴税、不动产登记业务条件。住房城乡建设、税务和自然资源部门要联合对综合窗口收件人员进行培训，确保综合受理窗口收件人员具备受理三项业务的能力。（责任单位：自然资源、住房城乡建设、税务部门，配合单位：政务服务管理机构）

2. 加强部门协作，规范办理流程

自然资源、住房城乡建设、税务部门应以各自所需的申报材料为基础，联合制定“一窗受理”服务事项的收件清单（详见附件1）、办事指南（详见附件2）和二手房转移登记及水电气暖过户联办申请书（详见附件3），并在综合受理窗口公示。政务服务大厅或不动产登记大厅综合受理窗口要严格按照收件清单收取申报材料，一次性收件和录入，并将收件信息、资料分发至住房城乡建设、税务和自然资源部门，实现并行办理。收件材料能够通过部门共享方式取得的，不再要求申请人提供纸质材料，在流程整合优化后，各地二手房转移登记时限不得超出本地目前登记时限。（责任单位：自然资源、住房城乡建设、税务部门，配合单位：政务服务管理机构）

3. 推进数字应用，优化服务模式

自治区自然资源、住房城乡建设、税务部门要依托全区一体化政务服务平台，加快原有自建系统升级改造，指导各盟市加快实现二手房转移登记及水电气联动过户“一件事一次办”事项全流程网上办理。通过政务服务官网、“蒙速办”、手机移动端或自助终端设备等媒介开通相应的自助业务。住房城乡建设部门应积极推广应用“电子签章”、人脸识别等技术，为交易双方、中介机构等提供自行录入交易合同信息完成网签备案服务；自然资源部门要推出网页版、微信版、自助终端版不动产登记网上申请平台，为申请人提供线上申请办理二手房转移登记服务；税务部门要为纳税人提供线上自助缴纳税款的服务。（责任单位：自然资源、住房城乡建设、税务部门，配合单位：政务服务管理机构）

（二）推进水电气暖过户协同办理相关事项

1. 实行综合受理，推送协办信息

在前台综合受理窗口增加二手房转移登记及水电气暖过户联办申请选项，交易双方在办理二手房买卖申请转移登记时，可自愿填写水电气暖过户申请表，申请水电气暖一并过户。不动产转移登记结果信息、水电气暖申请信息（以下简称“协办信息”）作为水电气暖专营单位办理过户业务的依据。（责任单位：自然资源、住房城乡建设部门及供水、供电、供气、供暖专营单位，配合单位：政务服务管理机构）

2. 结合地区实际，制定推送流程

二手房转移登记与水电气暖过户协同办理，可以通过以下三种方式实现：一是“配置账号”方式，不动产登记系统与政务服务平台进行对接，推送协办信息，政务服务平台设置水电气暖过户版块，为水电气暖单位配置账号，水电气暖单位通过登录账号，及时下载协办信息并按时限办理业务。二是“系统对接”方式，不动产登记系统与水电气暖业务系统已经进行对接的地区，通过平台信息共享推送协办信息，实现协同办理。三是“后台推送”方式，不动产登记与水电气暖过户暂时无法实现网上办理的地区，不动产登记窗口可先行受理联办申请，各地水电气暖单位可结合实际，自行确定实现方式。（责任单位：自然资源、住房城乡建设部门及供水、供电、供气、供暖专营单位，配合单位：政务服务管理机构）

四、工作要求

（一）加强组织领导。各地区、各有关单位要切实提高政治站位，把加快推进落实“一件事一次办”纳入重要议事日程，成立工作专班，建立跨部门推进工作机制，及时解决二手房转移登记及水电气暖联动过户“一件事一次办”工作中困难和问题，如遇到政策规定不一致、工作流程无法衔接等难以达成一致意见的问题时，要及时请示同级人民政府协调解决，确保按时完成国家和自治区部署的工作任务。

（二）加强协调配合。各盟市自然资源、住房城乡建设、税

务、能源、政务服务等相关部门和水电气暖等单位要主动担当作为，履行职能职责，加强工作衔接，增强工作合力，努力形成各司其职、各负其责、相互配合、齐抓共管的工作格局。

（三）细化工作措施。各盟市要进一步细化二手房转移登记及水电气暖联动过户“一件事一次办”工作规程和办事指南，共同做好流程优化、系统对接、信息共享、电子证照应用、业务培训等工作，不断提高工作效率和便民服务水平。

（四）加强宣传引导。各地区、各有关单位要通过政府网站、政务新媒体、政务服务平台等及时发布二手房转移登记及水电气暖联动过户“一件事一次办”相关信息，同时做好政策解读，不断提高社会知晓度，积极营造有利于推进落实二手房转移登记及水电气暖联动过户“一件事一次办”的良好氛围。

- 附件：1. 二手房转移登记及水电气暖联办收件清单
2. 二手房转移登记及水电气暖联动过户办事指南及办理流程
3. 二手房转移登记及水电气暖过户联办申请书

附件 1

二手房转移登记及水电气暖过户联办收件清单

部门	收件材料	备注说明
交易、缴税、 登记、水电气 暖	业务联办申请书	
	交易双方身份证明	申请人提供
	不动产权属证书或房屋权属证书	
	制式交易合同	申请人提供或现场签定，已在住建备案的可通过信息共享取得
	申请人户籍证明	转让方申请个人所得税优惠或受让方申请契税优惠的提供
	申请人婚姻情况证明	转让方申请个人所得税优惠或受让方申请契税优惠的提供
水电气暖单位	水电气暖过户综合申请表	
登记	完（免）税凭证，需补交土地出让价款的提供出让价款缴款凭证	与税务部门共享取得
税务	原购房契税完税凭证	1. 不动产权证未满 5 年，契税完税凭证已满 5 年的提供；

		2. 转让房屋计算个人所得税或转让旧房土地增值税准予扣除项目的计算需提供。
原购房发票或其他有效凭证及资料		1. 非住房增值税差额征收提供;
		2. 转让房屋计算个人所得税或转让旧房土地增值税准予扣除项目的计算需提供。
转让方发生的其他合理费用		转让房屋计算个人所得税
重置成本评估报告		转让旧房土地增值税准予扣除项目的计算需提供
纳税人房屋套数		通过相关部门信息共享取得

二手房转移登记及水电气暖 过户联动过户办事指南

一、事项名称

二手房转移登记及水电气暖过户联办

二、联办事项

- (一) 二手房交易网签合同备案
- (二) 核税缴税
- (三) 不动产转移登记
- (四) 水电气暖联动过户

三、办理结果

- (一) 二手房交易网签备案合同
- (二) 契税完税证明
- (三) 不动产权证书
- (四) 水电气暖过户

四、申请材料

- (一) 申请人身份证明
- (二) 业务联办申请书
- (三) 核税缴税所需其他材料

1. 属差额缴纳增值税的，提供以下资料中的一类：

(1) 原购房发票（如因丢失等原因无法提供，可提供其他能证明契税计税金额的完税凭证等资料）；

(2) 法院判决书、裁定书、调解书，以及仲裁裁决书、公证债权文书。

2. 转让房屋收入计算个人所得税的，需提供以下资料：

(1) 原购房发票、原购房合同等能够证明房屋原值的有效凭证；

(2) 按照规定实际支付的住房装修费用、住房贷款利息、手续费、公证费等合理费用的发票、有效证明。

3. 转让旧房土地增值税准予扣除项目的计算，需按优先顺序提供以下资料中的一类：

(1) 取得土地使用权所支付地价款和有关费用的有效凭证、中介机构出具的房屋建筑物评估报告（重置成本法）和评估费用的发票凭证。

(2) 原购房发票（如因丢失等原因无法提供，可提供契税完税凭证）；

4. 依法需要补缴土地出让金的，需提供：

缴清土地出让价款的有效凭证。

5. 符合亲属之间无偿赠与的，需提供：

(1) 无偿赠与配偶的，提交结婚证；

(2) 无偿赠与父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹的，提交户口簿或者出生证明或者人民法院判决书或者人民法院调解书或者其他部门（有资质的机构）出具的能够证明双方亲属关系的证明资料。

6. 无偿赠与非亲属抚养或赡养关系人的，需提供：

人民法院判决书或者人民法院调解书或者乡镇政府或街道办事处出具的抚养（赡养）关系证明或者其他部门（有资质的机构）出具的能够证明双方抚养（赡养）关系的证明资料。

7. 继承业务需要提供：

（1）能够证明产权所有人死亡的资料；

（2）能够证明有权继承或接受遗赠的证明资料；

8. 离婚析产权属转移的业务需要提供：

（1）离婚协议或者人民法院判决书或者人民法院调解书；

（2）离婚证。

9. 司法拍卖业务需要提供：

拍卖成交确认书。

（四）不动产权属证书

（五）交易合同

1. 买卖的，提交买卖合同；

互换的，提交互换协议；

赠与的，提交赠与合同；

2. 继承、受遗赠取得的，按照《不动产登记操作规范（试行）》的规定提交材料；

3. 作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；

4. 共有人增加或者减少的，提交共有人增加或者减少的

协议:共有份额变化的,提交份额转移协议;

5. 不动产分割,合并导致权属发生转移的,提交分割或合并协议书,或者记载有关分割或合并内容的法律文书。实体分割或合并的,还应提交有权部门同意实体分割或合并的批准文件以及分割或合并后的不动产权籍调查表、宗地图,宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果。

6. 人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等导致权属发生变化的,提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料。

(六) 已经办理预告登记的,提交不动产登记证明

(七) 划拨国有建设用地使用权及房屋所有税转移的,还应当提交有批准权的人民政府的批准文件

(八) 特殊情形按需提交授权委托书、代理人的身份证明、法定监护人身份证及关系证明等材料

五、办件时限

5 个工作日

六、办理层级

盟市、旗县(市、区)

七、收费依据及标准

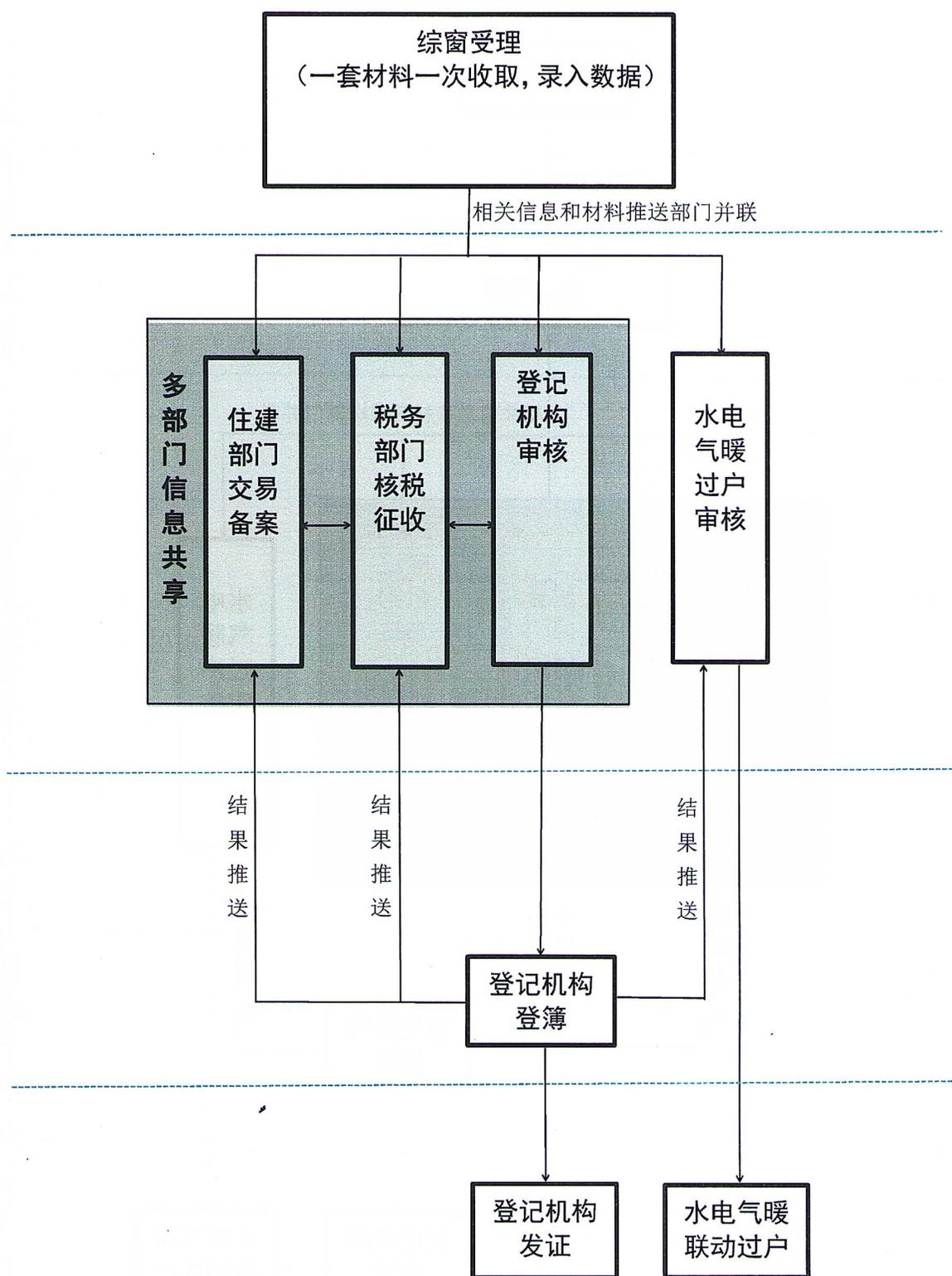
登记费:住宅 80 元/件,非住宅 550 元/件

八、咨询与监督电话

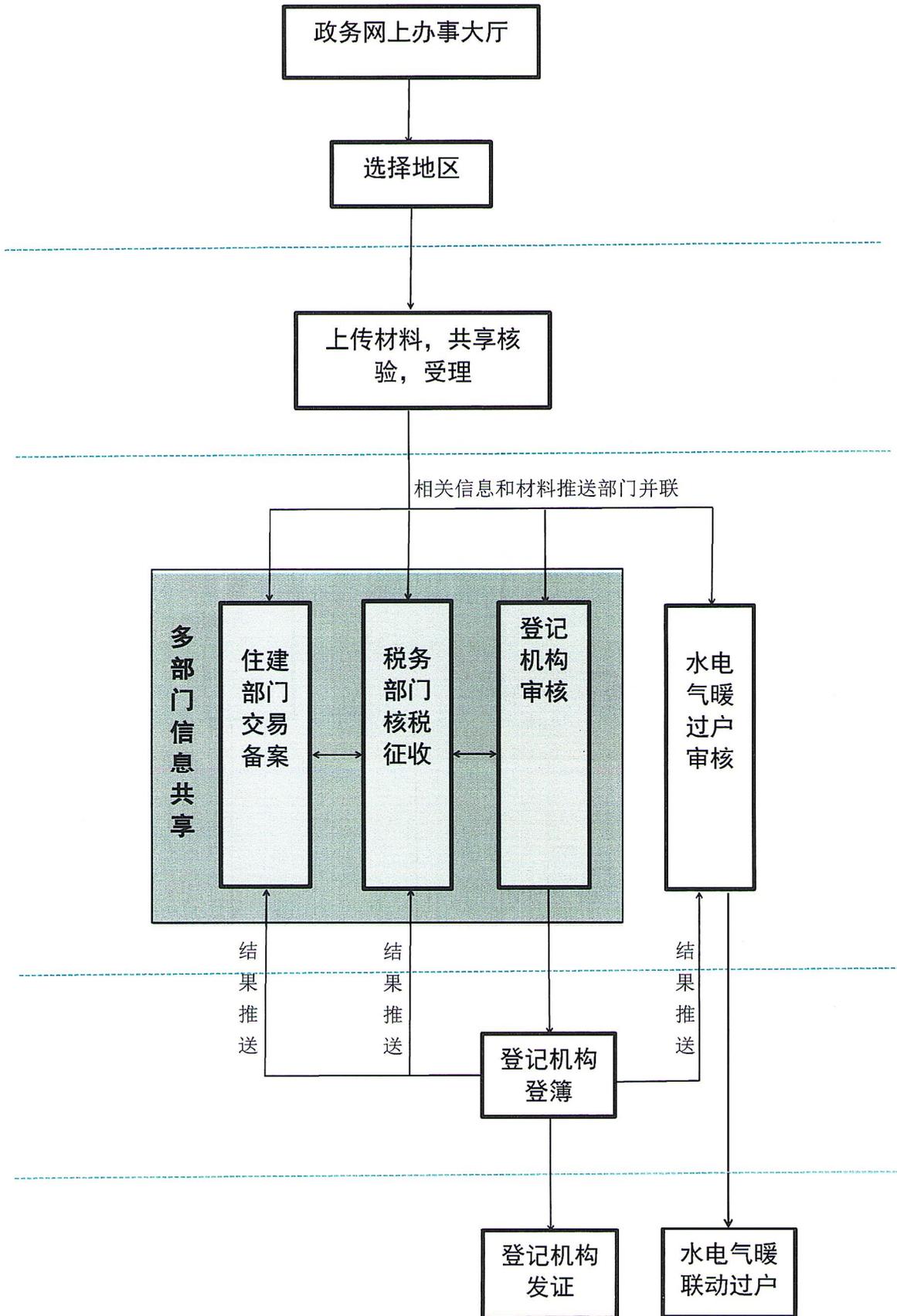
各地根据实际情况填写

九、办事流程

(一) 线下二手房转移登记及水电气暖过户联办流程图



(二) 线上二手房转移登记及水电气暖过户联办流程图



附件 3

二手房转移登记及水电气暖过户联办申请书

收件 信息	编号			收件人	
	日期			询问人	
申请 事由	<input type="checkbox"/> 国有建设用地使用权及房屋所有权				
	<input type="checkbox"/> 买卖 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 互换 <input type="checkbox"/> 作价出资入股 <input type="checkbox"/> 共有人增加或减少 <input type="checkbox"/> 不动产分割或合并 <input type="checkbox"/> 其他				
水电气 暖联动 过户	<input type="checkbox"/> 水过户	<input type="checkbox"/> 电过户	<input type="checkbox"/> 天然气过户	<input type="checkbox"/> 供热过户	
	用户编号： _____	用户编号： _____	用户编号： _____	用户编号： _____	
申请人 情况	权利人姓名(名称) (买方姓名)		证件种类	证件号码	联系电话
	代理人		身份证		
	义务人姓名(名称) (卖方姓名)		证件种类	证件号码	联系电话

	代理人		身份证	
不动产权情况	坐落			
	不动产单元号			
	面积		用途	
	原不动产权证号		不动产类型	
	构筑物类型			
抵押情况	被担保债权数额 (最高债权数额)	(万元)	在建建筑物抵 押范围	
	债务履行起始时间 (债权确定期间)	年 月 日至 年 月 日		
询问	权利人(买方)		义务人(卖方)	

记录	<p>1. 申请登记事项是否为申请人的真实意思表示? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p> <p>2. 申请登记的不动产是共有, 还是单独所有? <input type="checkbox"/> 共有 <input type="checkbox"/> 单独所有</p> <p>3. 申请登记的不动产共有形式? <input type="checkbox"/> 共同共有 <input type="checkbox"/> 按份共有, 占有份额:</p> <p>4. 是否知晓该宗地为划拨用地, 是否愿意购买? (划拨土地需询问) <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意</p> <p>5. 申请异议登记时, 权利人是否不同意办理更正登记? (回答: 申请异议登记时填写, 申请其他登记不填写本栏) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p> <p>6. 申请异议登记时, 是否已知悉异议不当应承担的责任? (回答: 申请异议登记时填写, 申请其他登记不填写本栏) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p> <p>7. 个人及家庭成员(包括配偶、未成年子女)的家庭住房为<input checked="" type="checkbox"/>套? <input type="checkbox"/> 0套 <input type="checkbox"/> 1套 <input type="checkbox"/> 2套 <input type="checkbox"/> 3套及以上</p> <p>8. 其他需要询问的有关事项:</p>	<p>1. 申请登记事项是否为申请人的真实意思表示? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p> <p>2. 申请登记的不动产是共有, 还是单独所有? <input type="checkbox"/> 共有 <input type="checkbox"/> 单独所有</p> <p>3. 申请登记的不动产共有形式? <input type="checkbox"/> 共同共有 <input type="checkbox"/> 按份共有, 占有份额:</p> <p>4. 申请本次转移登记时, 其他按份共有人是否同意。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p> <p>5. 个人及家庭成员(包括配偶、未成年子女)的家庭住房为<input checked="" type="checkbox"/>套? <input type="checkbox"/> 0套 <input type="checkbox"/> 1套 <input type="checkbox"/> 2套 <input type="checkbox"/> 3套及以上</p> <p>6. 其他需要询问的有关事项:</p>	
备注		申请分别持证	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

本申请人对填写的上述内容、询问事项及提交的申请材料的真实性负责。
如有不实，申请人愿承担法律责任。

权利人（买方）（签章）：

义务人（卖方）（签章）：

年 月 日

代理人（签章）：

代理人（签章）：

年 月 日

抄送：内蒙古电力集团公司，国网（蒙东）电力公司。

内蒙古自治区住房和城乡建设厅

2022年12月14日印发

