

南阳市自然资源和规划局 南阳市不动产登记服务中心 文件

宛自然资〔2026〕13号

关于印发《推行购房人自行申请办理新建商品房 转移登记的通知》的通知

各县（市、区）自然资源主管部门：

我局与市不动产登记服务中心联合起草了《推行购房人自行申请办理新建商品房转移登记的通知》，现印发给你们，请参照执行。

南阳市自然资源和规划局



南阳市不动产登记服务中心



2026年4月27日

推行购房人自行申请办理新建商品房 转移登记的通知

为有效遏制不动产登记历史遗留问题的发生，维护购房群众合法权益，全面提高企业群众办事便利度，进一步推动“交房即交证”常态化，根据河南省自然资源厅等12部门《关于印发河南省深化整治不动产“登记难”工作方案的通知》、河南省深化整治不动产“登记难”工作专班《关于开展深化整治不动产“登记难”问题起底整改“百日攻坚”行动的通知》等文件精神，现就推行购房人自行申请办理新建商品房转移登记通知如下：

一、工作目标

以群众至上，民生优先为原则，常态化推进不动产登记业务办理流程优化，通过推行转移登记申请前置，开发企业在办理项目首次登记时，通过承诺制一次性提交需办理转移登记的总申请表，不再按套（房屋）单独申请盖章，实现由双方申请变为购房群众单方申请。

二、业务范围

南阳市范围内，尚未进行国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记的新建商品房，已完成首次登记的项目可参照执行。

三、具体措施

（一）新建商品房首次登记

1. 企业申请。开发企业申请办理新建商品房项目首次登记时，

通过承诺制一次性提交需办理转移登记的总申请书，不再按套（房屋）单独申请盖章，可由购房人自行申请办理新建商品房转移登记。

2. 项目公示。对于已完成首次登记，且提交承诺书和不动产转移登记总申请书的项目，登记机构将在“南阳市不动产登记服务中心”官网和微信公众号上进行公示。

（二）新建商品房转移登记

1. 新建商品房首次登记时开发企业已提交转移登记单方申请的项目，购房人可委托开发企业代为申请办理商品房所有权转移登记，也可由购房人自行申请办理。

2. 开发企业不同意购房人自行申请办理新建商品房转移登记的，应当向登记机构提交相应材料（包括但不限于买卖合同解除协议、因商品房买卖合同纠纷提起诉讼或者申请仲裁的受理通知书、确认商品房买卖合同解除的生效法律文书等）。

3. 购房人自行申请办理商品房转移登记时，应向登记机构提交身份证明材料、经网签备案的商品房买卖合同、完税凭证，填写不动产转移登记申请书。

四、其他事项

（一）按揭贷款购房的，购房人委托开发企业对接贷款银行，贷款银行配合购房人办理商品房首次转移登记及预购商品房预告抵押权转现房抵押权登记。

（二）本《通知》事项自印发之日起在南阳市中心城区及各

县（市）执行。

附件：1. 承诺书

2. 不动产转移登记申请书

附件 1

承诺书

南阳市不动产登记服务中心：

兹有_____（企业）前来申请办理坐落于项目的不动产首次登记业务，并同步提交需办理转移登记的总申请书。

我企业承诺：在办理新建商品房首次登记后，同意购房人可自行申请办理新建商品房首次转移登记，我企业对提供给购房人的登记申请资料的真实性、合法性和有效性承担责任。

特此承诺。

承诺企业（盖章）

日期： 年 月 日

附件 2

不动产权登记申请书

信息收集声明本申请书信息系依法定职权收集，用于不动产登记和登记资料利

申请类型	<input checked="" type="checkbox"/> 土地 <input checked="" type="checkbox"/> 房屋 <input type="checkbox"/> 森林、林木 <input type="checkbox"/> 构筑物 <input type="checkbox"/> 其他					<input checked="" type="checkbox"/> 平方米 <input type="checkbox"/> 亩 <input type="checkbox"/> 公顷 <input type="checkbox"/> 立方米					
登记类型				登记原因				业务编号			
登记申请人											
共有情况											
名称（姓名）			证件类型	证件号码		占有份额（%）		联系电话			
代理人			证件类型	证件号码		联系电话					
登记申请人											
名称（姓名）			证件类型	证件号码		占有份额（%）		联系电话			
代理人			证件类型	证件号码		联系电话					
申请情况											
坐落							原不动产证号				
申请 登记 不动 产权 状况	幢号	房号	单元	所在 层数	房屋结构	建筑 面积 (m ²)	套内 面积 (m ²)	分摊 面积 (m ²)	规划用途	房屋价值（元）	
总层数					建造年代（竣工年限）		单位性质				
房屋所有权取得方式								房屋性质			
土 地 信 息	使用权面积（m ² ）				分割宗地面积（m ³ ）				权利性质		
	独用面积（m ² ）				分摊面积（m ² ）				权利类型		
	土地用途					土地使用年限					
<p>申请人承诺所提交的申请登记材料、申请信息真实、合法、有效，如有不实，由申请人承担一切法律责任。转</p> <p>让方申请人： 受让方申请人：</p> <p>代理人签字： 代理人签字：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>											
受理人						受理日期					
领取方式		窗口自取 <input type="checkbox"/>		邮递送达 <input type="checkbox"/>		寄件地址：					

