



链滴

继续播报昆明房产奇葩

作者: [Vanessa](#)

原文链接: <https://ld246.com/article/1467880161185>

来源网站: [链滴](#)

许可协议: [署名-相同方式共享 4.0 国际 \(CC BY-SA 4.0\)](#)

最新最全的昆明二手房交易指南 公积金贷款已恢复

6月30日，昆明市范围内正式实施不动产统一登记，同时颁发新的不动产权证书和不动产权证明，停旧证。不动产登记政策新政下的二手房交易需要将原有的产权证、土地证变更为不动产登记证方可行。

二手房网签系统于7月1日起正式上线试运行，这就意味着从即日起，昆明所有二手房交易均需要进行网签备案。据悉，网签系统录入的这些信息将与不动产登记中心的信息对接，再办理过户手续。

昆明市住房公积金管理中心于今日发出公告，宣布自7月4日起恢复受理住房公积金二手房，商转公个贷款申请业务。

二手房交易实用指南

1. 二手房过户流程

提供房产证、土地证——（查询土地宗地号看是否可以落宗，划拨的土地证必须换成出让证才可以办）——买卖公证——核税（按原政策执行）——不动产登记局交件——领取收件收据——30个工作日领取不动产证

备注：

- 1) 凡是房屋产权在抵押的土地证均不予办理过户手续；
- 2) 查询土地证是否可以落宗（是否可以交易）：发宗地图照片查询；
- 3) 没有土地证需要查询的：在百度地图上准确定位房屋的栋座号打印照片查询；
- 4) 办理登记时需要带齐土地证和产权证，而且产权所有人的姓名、坐落地址两项信息必须要一致，能录入系统。如果土地证信息与产权证不符，需到属地国土资源部门按照程序和要求更改。

2. 土地证过户流程

持房产证、土地证、契税发票、身份证（原件+复印件）至土地证上指定的国土资源局办理。贷款购的还需提供买卖合同的公证书（原件+复印件）；土地性质为划拨的，需要缴纳公证书上公证价格（土地局认定的评估公司给出的评估价格）的1%作为出让金。办理周期约两个月。

3. 土地证遗失的补办流程

土地证遗失需要到物业所管辖的国土资源局先挂失，由国土资源局指定的日报社登报作废，当日登报报纸必须自己留存两份。过了公示期（一般三个月的公示期）后，产权人再到国土资源局重新办理新土地证。

4. 不具备土地证办理资质的情况

- 1) 利用划拨土地进行的商品房开发的，有的开发商没有缴纳土地出让金，没有主动申报，或者开发已经改制、变更、注销的；
- 2) 2009年以前的房子，已经形成销售，但未取得预售许可证等相关登记手续。在进行个人已购住房登记时，有不少开发商仍未按规定上交土地出让价格，导致无法办理房屋和土地登记手续；
- 3) 开发商在未依法通过招、拍、挂、划拨等有偿或无偿方式取得建设用地，未取得土地证的情况下就擅自进行商品房建设或者销售；
- 4) 开发商利用集体土地建设房屋进行销售，没有办理土地征收、农用地等转让手续，而购房者已取得房屋所有权证；
- 5) 开发商已将大土地证进行抵押贷款，导致购房者无法办理土地证。

若房屋属于上述情况无法办理土地证的，需等开发商协调办理或等具体过渡政策出台后，方可进行交易；若具备土地证办理条件但尚未办理的，经土地证发证机关查询，符合发证条件即可正常交易。

5. 不动产登记证办理费用

此次的不动产登记流程主要分为申请、受理、审核、登簿、发证共五步，针对住宅类的房屋所有权、项权登记费的收费标准是80元/套，增办房屋共有权、补办房屋所有权的工本费是10元/本，新建商品转让的手续费分别是新建商品住房2元/平米，新建商品非住房是4元/平米。

6. 昆明主城区不动产办理中心地址

| 昆明市不动产登记中心

办公地址：盘龙区护国路57号华尔贝大厦二楼（咨询电话：0871—63153599、63153858）

| 昆明市不动产登记中心五华分中心

办公地址：五华区虹山东路版筑翠园小区商业街15栋（咨询电话：0871—64153357）

| 昆明市不动产登记中心盘龙分中心

办公地址：盘龙区寺瓦路福泽雅苑小区5—6幢裙楼商铺（朝九晚五小区旁）（咨询电话：0871—6391119）

| 昆明市不动产登记中心官渡分中心

办公地址：官渡区春城路日新立交桥官渡区房产交易中心一楼（咨询电话：0871—67173491）

| 昆明市不动产登记中心西山分中心

办公地址：西山区春雨路188号西山区城投商务大楼4楼（咨询电话：0871—68185930）

| 昆明市不动产登记中心呈贡分中心

办公地址：呈贡区上海东盟商务大厦C座6楼（咨询电话：0871—67473876）

7. 二手房网签办理地址

据悉，目前昆明市各大经纪机构尚未获取网签权限，系统试运行期间，二手房网签可在房产交易中心行办理，具体地址如下：

| 昆明市房屋交易产权管理处

办公地址：护国路57号华尔贝大厦2楼（咨询电话：0871—63164599）

| 昆明市官渡区房产交易中心

办公地址：春城路266号日新立交桥西侧（咨询电话：0871—67010601、0871—67010602）

| 西山区房产交易中心

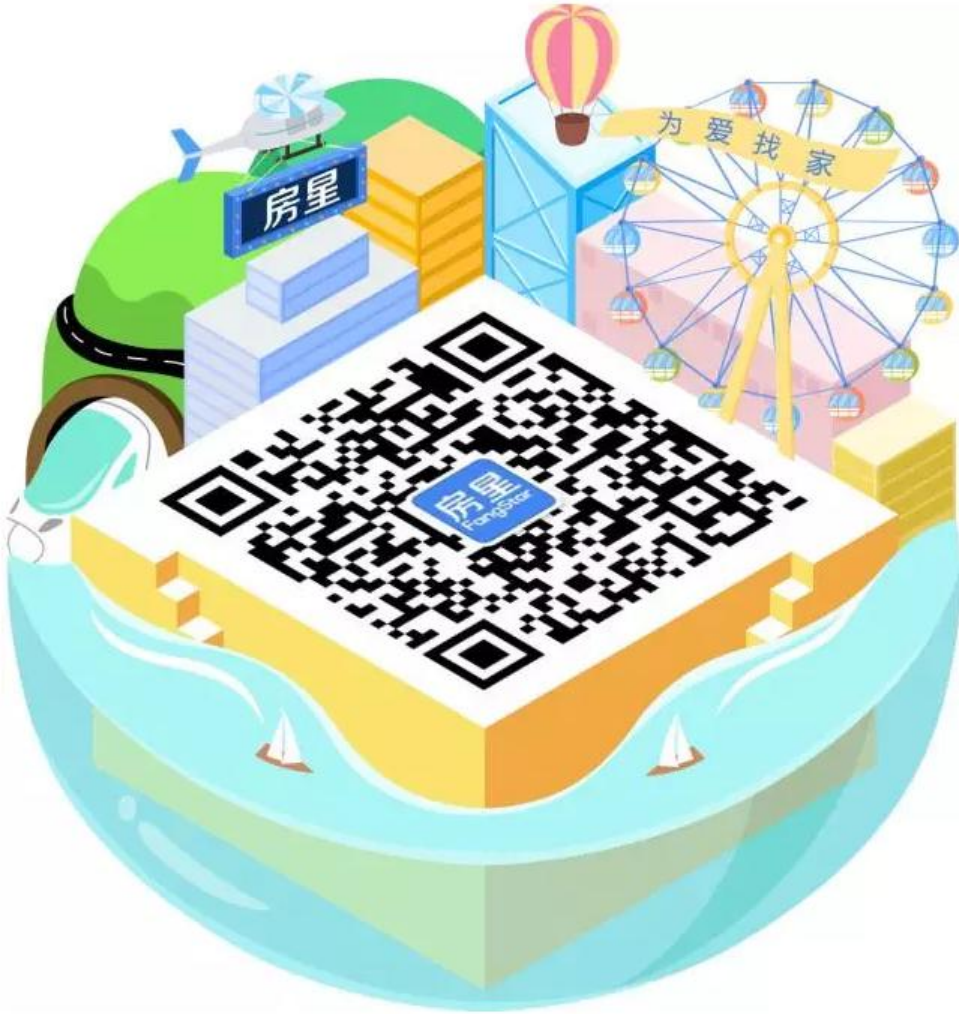
办公地址：春雨路188号西山区城投商务大厦4至10楼（咨询电话：0871—64637168）

| 呈贡区房产交易中心

办公地址：彩云路与春融街交叉路口上海东盟大厦裙楼（咨询热线：0871—67436676）

上述解读为房房网独家预测剖析

实际政策实施情况请以政府发文为准



关注房星微信号 获取更多楼市资讯