

# 广西不动产 APP 操作手册

2022 年 6 月

# 1. APP 概览

广西不动产登记“最多跑一次”网上服务平台 APP 端与网页端、微信端互通，提供“最多跑一次”业务办理、“零次跑”业务办理、进度查询、档案查询等功能。

## 1.1 下载安装

登录广西不动产登记“最多跑一次”网上服务平台 <https://bdc.dnr.gxzf.gov.cn>，在主页的下方扫描二维码下载安装。（广西不动产 APP 暂只提供安卓版）



广西不动产 APP(安卓版)

## 1.2 注册登录

安装广西不动产 APP，未注册用户需先注册，已注册用户可通过短信验证码或账号密码登录。该手机号账号和登录密码在电脑端等其他用户端通用。



不动产智能审批  
便捷 安全 智能

手机号  
请输入您的手机号

请输入您的密码

验证码登录

登录

还没有登录账号? 立刻注册



欢迎注册!

真实姓名: 请输入姓名

身份证号: 请输入身份证号

手机号码: 请输入手机号

验证码: 发送短信

输入密码: 请输入密码

确认密码: 请确认密码

密码中必须包含字母、数字, 至少8个字符, 最多30个字符

注册

### 1.3 实名认证

办理业务需要完善个人信息，点击进入【实名认证】，选择将要办理业务或查询地区，填写个人真实身份信息，进入人脸识别认证。



## 1.4 功能概览

进入 APP 程序，界面有【首页】、【业务办理】、【在办业务】、【我的】四大模块内容。

【首页】包括：进度查询、不动产查询、证照查验、自助查档、服务指南等快捷功能。

【业务办理】是办理业务的入口，可以办理个人业务、企业业务、一日办结业务、零次跑业务。



【在办业务】是个人的业务箱，可以分类查看编辑中、已提交、审核中、审核通过、驳回的业务情况。

【我的】包括：账户信息、实名认证、系统设置、意见反馈、联系我们、分享 APP 等功能。

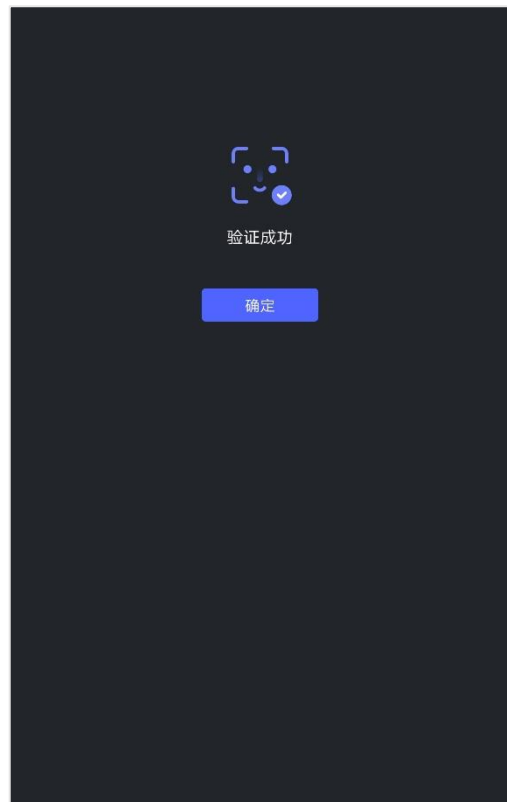
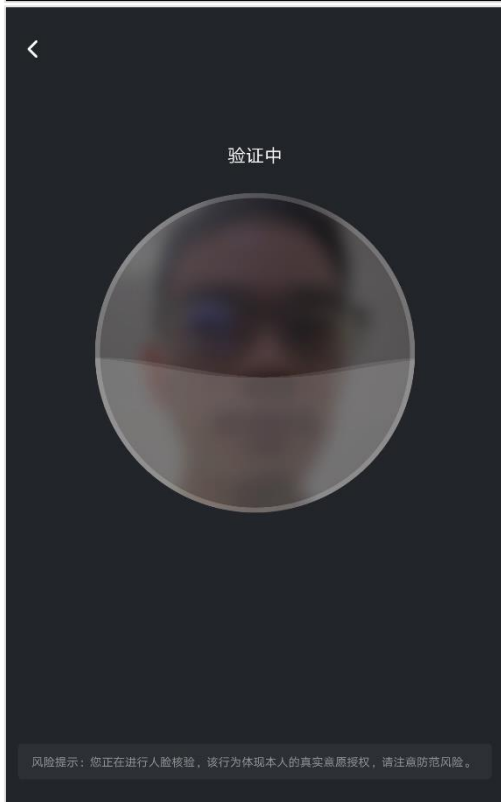
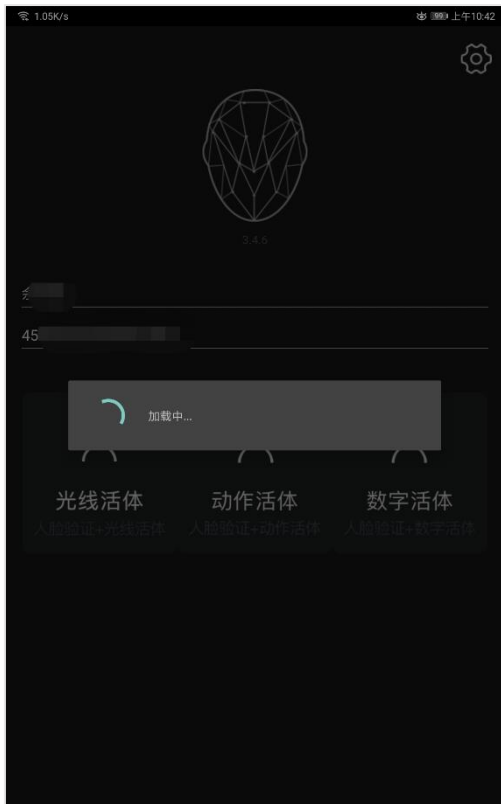


## 2. 自助查档

1) 自助查档：点击首页【自助查档】进入，然后选择查档地区，选择查档类型个人查档。



2) 个人查档：点击个人查档，进入人脸识别的认证环节，依据系统文字和语音提示做出相应动作，完成身份核验。





人脸识别认证通过后，系统会查询在该地区的本人名下的不动产信息并详细展示，如有不动产权利则将详细展示其权利信息，无不动产权利则结果展示未存在。



3) 查档记录：点击“查看详情”可以回看详细查档记录、点击“PDF 预览”可以查看不动产结果证明书、点击“PDF 下载”可将 PDF 预览中的内容下载至手机。



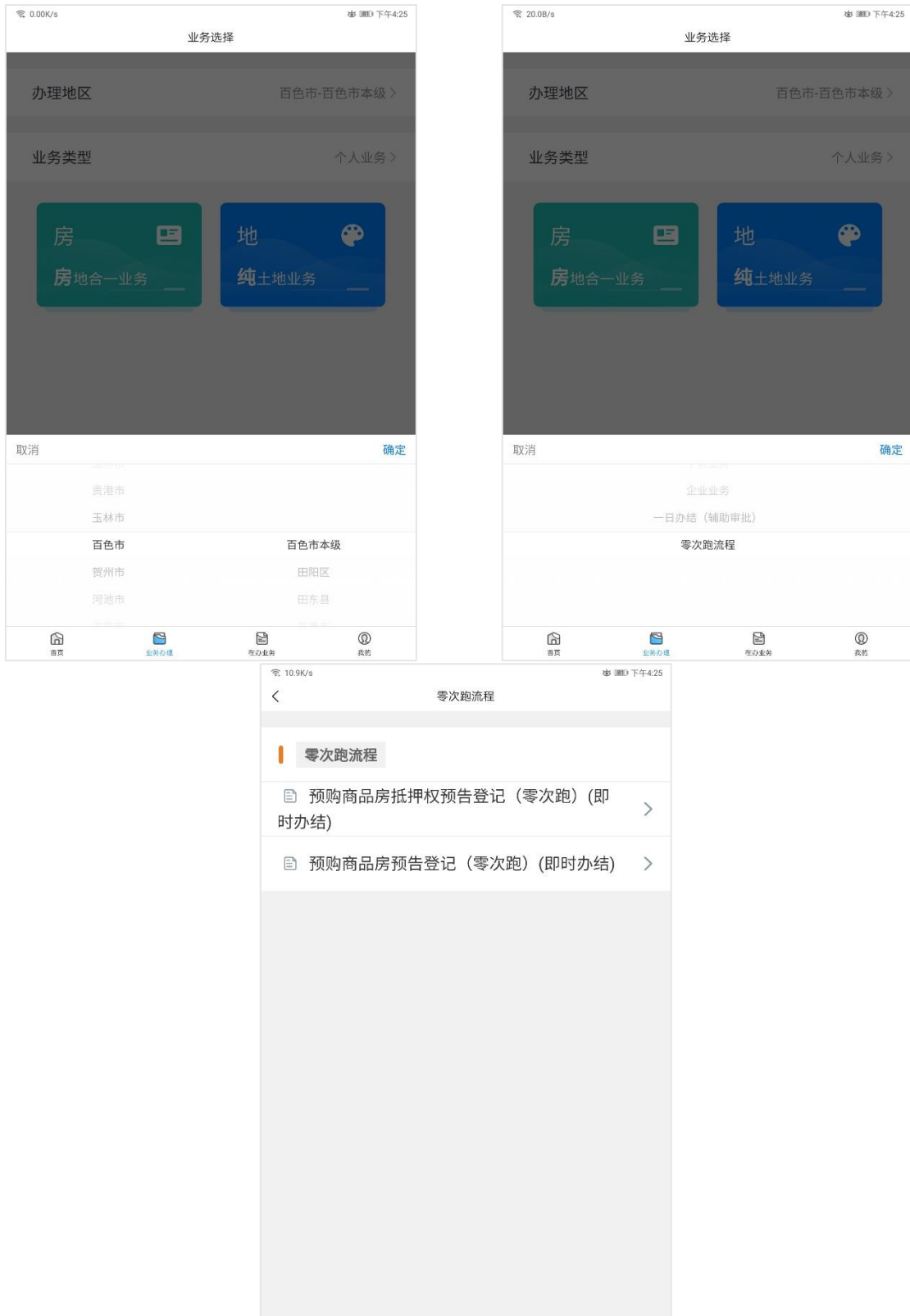
### 3. 业务办理

#### 3.1 业务办理

实名认证之后，点击主页的快捷业务图标、或者点击菜单栏下方的【业务办理】进入业务办理模块；

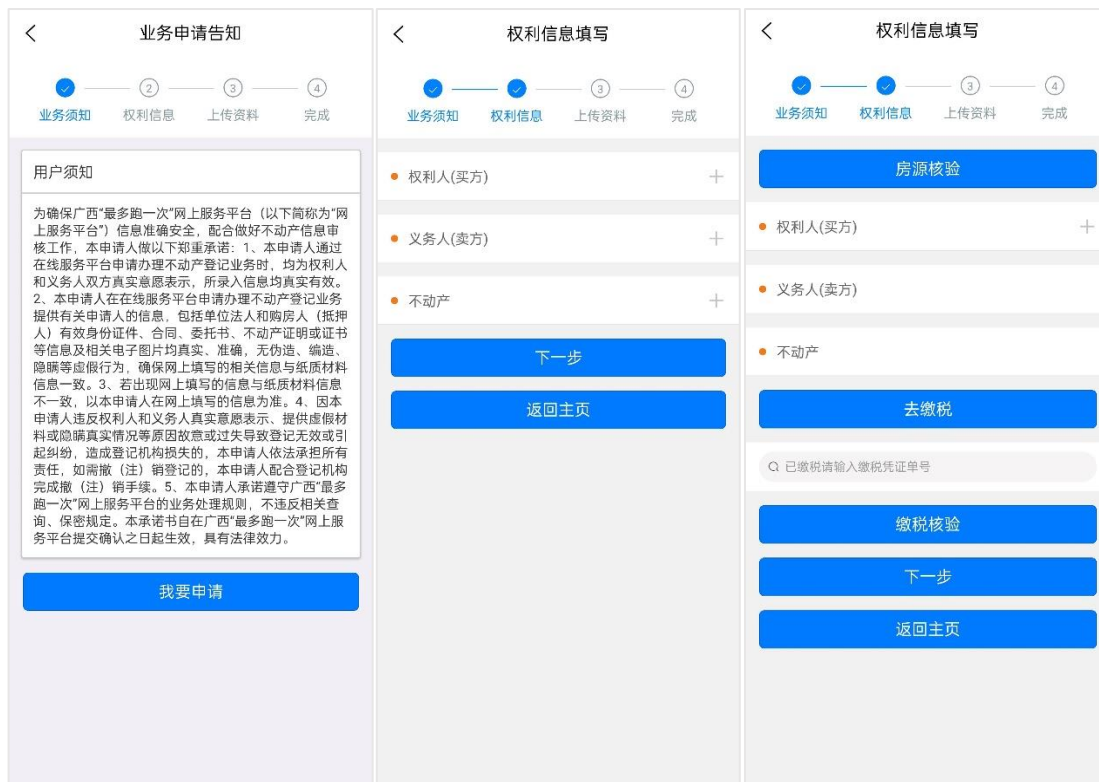


1) 选择您所需要的**办理地区**，选择所需**办理业务类型**，选择对应的**业务流程**进行办理，点击流程进入申请信息填写页面；



### 3.2 “个人业务”、“企业业务”与“一日办结（辅助审批）”业务受理

①进入“业务须知”页面：认真阅读了解《用户须知》，表示同意该承诺书，点击“我要申请”，然后点击确定进入权利信息填写界面。如下图所示：



②进入“权利信息”页面：根据页面点击对应的加号“+”按钮填写权利人或者义务人的相关信息，并根据提示完成要求的“实名认证”，后填写不动产单元的相关信息，确认填写的信息无误后，点击“下一步”按钮，进入资料上传页面。

若增加完权利信息或权利人、义务人信息后，想要回看或修改具体信息，点击“详情”按钮即可查看、修改；点击对应的信息后方“删除”按钮，则整条删除。如下图所示：

③进入“上传资料”页面：根据页面上的业务要求上传对应的资料图片，点击加号“+”即可上传图片，点击所上传的图片右上角的叉号“×”即可删除该图片，资料图片要方正清晰，按照要求上传完毕后点击“下一步”按钮，进入最后的预览页面。如下图所示：



但当用户选择零次跑——已有《不动产权属证书》商品房买卖的转移登记（零次跑）流程时，还需要输入交易密码：先点击“获取交易密码”，接收到短信后，根据姓名提示点击对应按钮，输入交易密码。输入完成后方可点击“提交”进入下一环节。



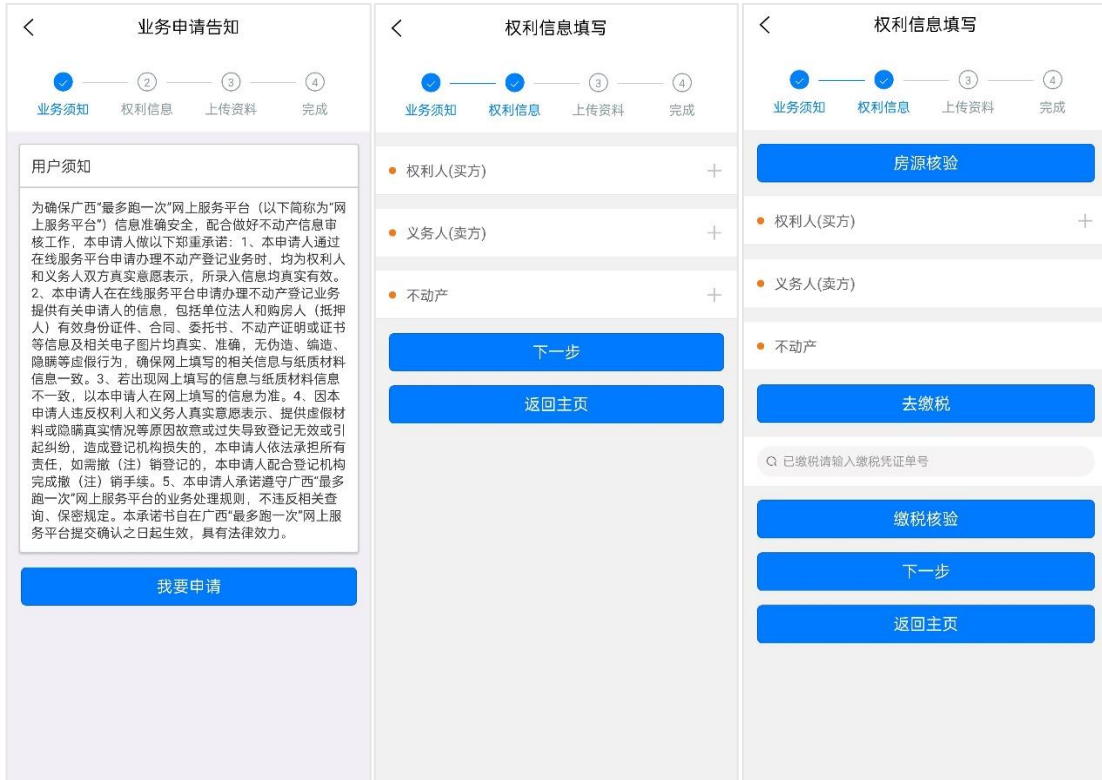
④进入最后的预览页面：可以再次查看填写的申请信息，如果需要修改则返回对应的步骤进行修改，确认无误后点击最下方的“提交”，确定提交该业务，则完成一笔业务的申请。





### 3.3 “零次跑流程” 业务受理

①进入“业务须知”页面：认真阅读了解《用户须知》，表示同意该承诺书，点击“我要申请”，然后点击确定进入权利信息填写界面。如下图所示：

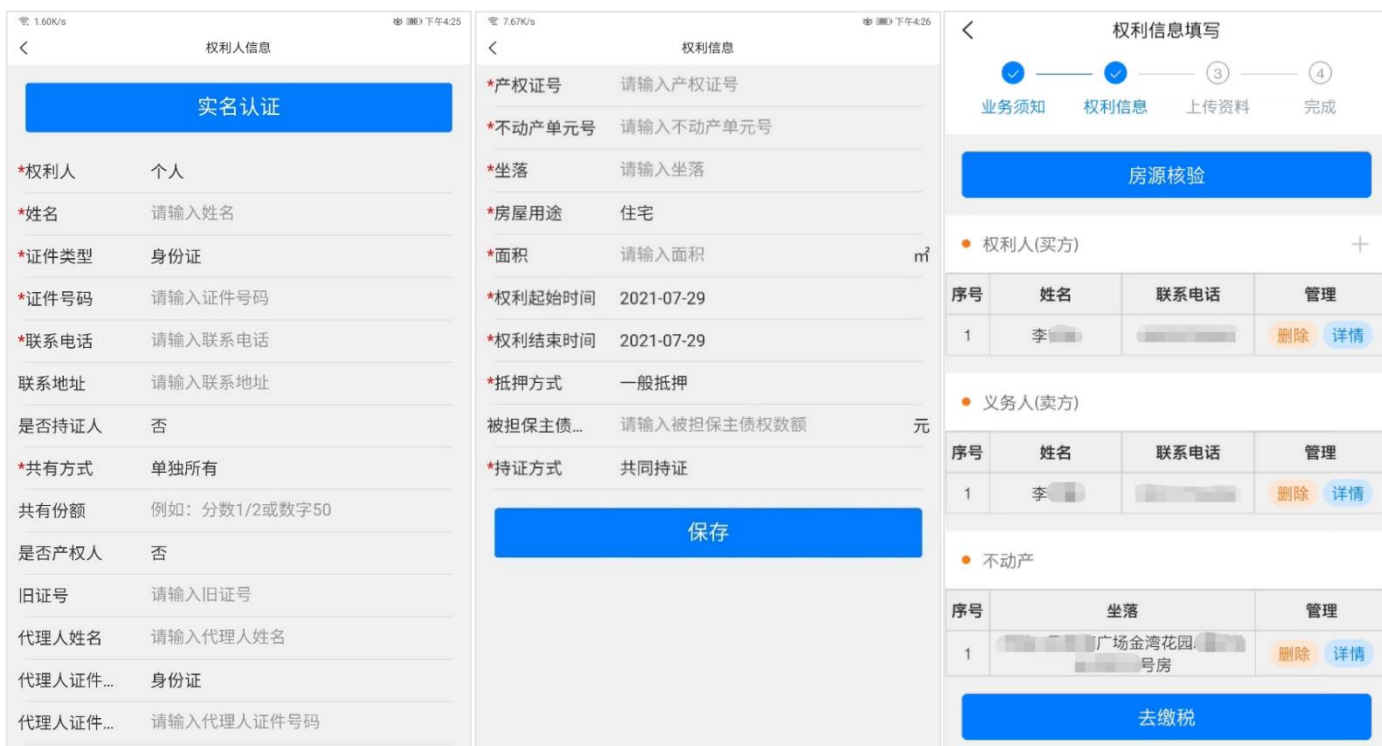


②权利信息页面应先进行房源核验操作，点击“房源核验”按钮进入房源核验页面，点击“切换证书类型”按钮选择正确格式后补充填写需要办理的证书号，再点击“人脸核验”进入人脸识别环节，完成识别后核验房源信息并展示，确认结果信息无误后点击“选择办理”按钮。如下图所示：



③进入“权利信息”页面：根据页面点击对应的加号“+”按钮填写权利人或者义务人的相关信息，并根据提示完成要求的“实名认证”，后填写不动产单元的相关信息，确认填写的信息无误后，点击“下一步”按钮，进入资料上传页面。

若增加完权利信息或权利人、义务人信息后，想要回看或修改具体信息，点击“详情”按钮即可查看、修改；点击对应的信息后方“删除”按钮，则整条删除。如下图所示：



④当用户选择零次跑——已有《不动产权属证书》商品房买卖的转移登记（零次跑）流程时，填写完成权利信息页面的所有内容后，未缴税的情况下，可以点击页面下方“去缴税”按钮，将业务信息推送至税务进行线上缴税操作；已缴税的情况下，将缴税凭证单号填写至下方方框，点击“缴税核验”进行验证。完成税务相关操作后，可点击“下一步”进入下一环节。



⑤完成税务业务办理后，将进入申请表页面，当用户选择零次跑——已有《不动产权属证书》商品房买卖的转移登记（零次跑）流程时，将会进入申请表填写环节：根据问题内容选择“是”与“否”，填写完成后点击保存。

申请表

单独所有  按份共有  共同共有  其它共有

3. 是否存在禁止或限制不动产转让的约定？  
 是  否

4. 申请人是否属于小微企业？  
 是  否

5. 申请人是否属于个体工商户？  
 是  否

6. 申请转让房屋是否为个人转让自用达五年以上、并且是唯一的家庭生活用房？（转让方填写）  
 是  否

7. 房屋是否为购买2年以上（含2年）的住房？（转让方填写）  
 是  否

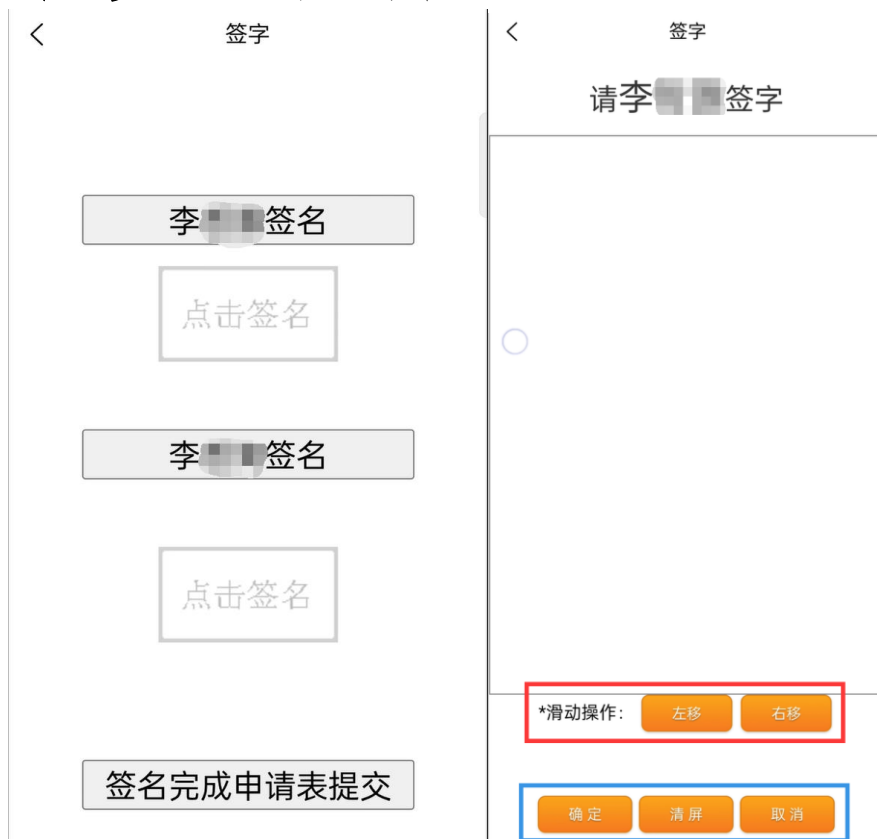
8. 受让人购买的为家庭第几套住房？（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女）（受让方填写）  
 一套  二套  三套及三套以上

确认保存

申请表签字

下一步

接下来点击“申请表签字”按钮，根据提示分别对应权利人、义务人签字。滑动操作的“左移”“右移”可以横向移动签字画布，写错时可以点击“清屏”按钮重新签字，“取消”按钮返回上一页面，完成签字后点击“确定”按钮返回上一页面并保存签字。完成双方签名后，点击“签名完成申请表提交”，等待6-7秒后提示申请表交成功，即返回申请表页面，可点击“下一步”进入下一环节。



⑥进入“上传资料”页面：根据页面上的业务要求上传对应的资料图片，点击加号“+”即可上传图片，点击所上传的图片右上角的叉号“×”即可删除该图片，资料图片要方正清晰，按照要求上传完毕后点击“下一步”按钮，进入最后的预览页面。如下图所示：



完成资料上传后，还需要输入交易密码：先点击“获取交易密码”，接收到短信后，根据姓名提示点击对应按钮，输入交易密码。输入完成后方可点击“提交”进入下一环节。





⑦进入最后的预览页面：可以再次查看填写的申请信息，如果需要修改则返回对应的步骤进行修改，确认无误后点击最下方的“提交”，确定提交该业务，则完成一笔业务的申请。



## 4. 在办业务

**【在办业务】**：提供查看和处理当前账户的所有申请业务。

可以继续编辑提交或者删除未完成的“编辑中”的业务；

可以查看“已提交”状态的业务；

可以查看“审核中”状态的业务；

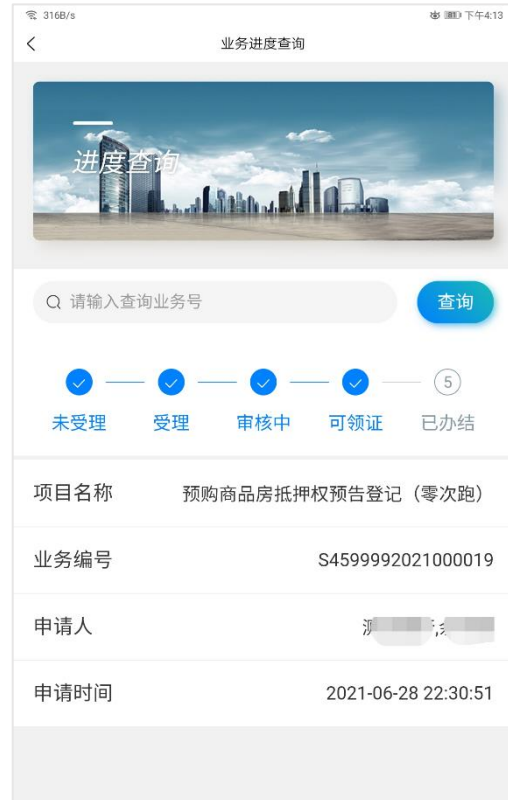
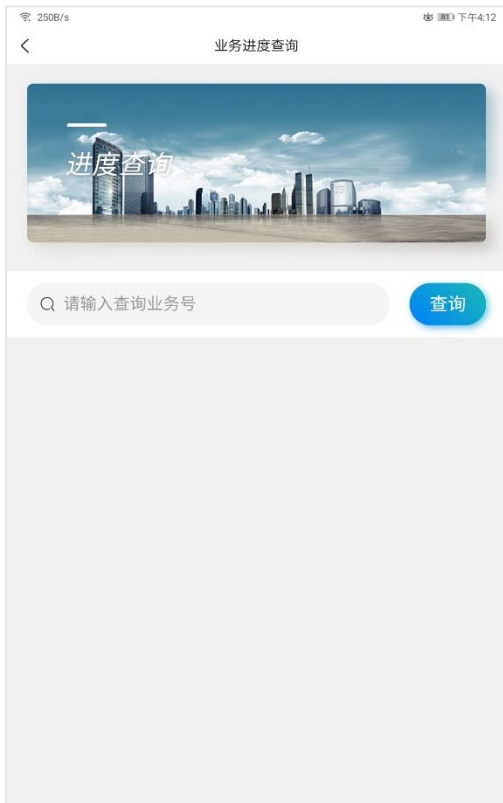
可以查看“审核通过”状态的业务；

可以查看被“驳回”的业务，及再次编辑、补充材料、重新提交等功能。



## 5. 进度查询

【进度查询】：提供查询业务办理进度的功能。输入申请业务提交后生成的受理编号，例如：S4599992021000019，即可查询业务的办理进度。



## 6. 证照查验

【证照查验】：提供查询电子证照的功能。

①根据用户需要查询的具体权利选择“切换”更改查询的是不动产证明或不动产权证书。

②补充完整不动产权证书编号或不动产证明编号，下方填写持证人姓名/企业名称与持证人证件号码，完成后点击“查验”。并等待查验。

③查询完成后，点击“查看详情”：

“电子证照”可以查看被查询的权利的电子证照，双指可以操作放大或缩小，点击“下载电子证照”可以保存到本机；

“分户图”可以查看该对象的分户图，点击“下载分户图”可以保存到本机；

“宗地图”可以查看该对象关联宗地的宗地图，点击“下载宗地图”可以保存到本机；

④点击“查验记录”可以回看历史查验结果。

电子证照查验

● 不动产权证书查验 [切换](#) [不动产证明](#) [查验记录](#)

不动产权证书编号:

桂( 2022 ) 测试县 不动产权第 0000305 号

Q 李

Q 450 [查验](#)

[前一页](#) 1/2 [后一页](#)

查询证号：桂(2022)测试县不动产权第0000305号

持证人：李

证件号：450

查询状态：查询成功

查询开始时间：2022-05-20 16:26:41

[查看详情](#)

