

网上查询服务规范

1 范围

本文件规定了济南市不动产登记信息网上查询的工作依据、服务内容和要求及保障措施。

本文件适用于济南市不动产登记网上大厅、济南市不动产登记微信公众号、“爱山东泉城办”手机APP、网上抵押系统的网上查询服务。

2 工作依据

- 《不动产登记暂行条例》
- 《不动产登记暂行条例实施细则》
- 《不动产登记操作规范》（试行）
- 《不动产登记资料查询暂行办法》

3 服务内容及要求

3.1 办证进度查询

3.1.1 通过业务号或申请人身份证号，查询办理不动产登记业务进度。

3.1.2 查询途径：济南市不动产登记网上大厅、济南市不动产登记微信公众号、“爱山东泉城办”手机APP、网上抵押系统。

3.2 限制信息查询

3.2.1 通过不动产权证号，查询不动产的抵押、查封、异议等限制信息。

3.2.2 查询途径：济南市不动产登记网上大厅、济南市不动产登记微信公众号、“爱山东泉城办”手机APP、网上抵押系统。

3.3 不动产登记事项查询（含土地和房屋）

3.3.1 通过“爱山东泉城办”手机APP进行注册并实名认证后，可在“不动产登记”中进行“不动产信息查询”，内容包括：权证号、不动产单元号、坐落、建筑面积、套内面积、分摊面积、用途、权利信息、限制信息、抵押信息等。

3.3.2 查询途径：“爱山东泉城办”手机APP。

3.4 不动产权证书验证

3.4.1 通过不动产证号加申请人姓名，查询验证不动产权证书的真伪。

3.4.2 查询途径：济南市不动产登记网上大厅、济南市不动产登记微信公众号、“爱山东泉城办”手机APP、网上抵押系统。

3.5 不动产登记查询结果证明验证

3.5.1 通过证明号加申请人身份证号，查询验证不动产登记查询结果证明的真伪。

3.5.2 查询途径：济南市不动产登记网上大厅、济南市不动产登记微信公众号、“爱山东泉城办”手机 APP。

3.6 新建商品房楼盘信息查询

3.6.1 通过开发企业名称，查询开发企业建设房屋是否合同备案、是否已办首次登记等信息。

3.6.2 查询途径：济南市不动产登记网上大厅。

3.7 个人不动产电子证照查询及有效性核验

3.7.1 通过“爱山东泉城办”手机 APP 进行注册并实名认证后，可在“我的证照”中查看个人不动产电子证照及附图，并附有二维码核验有效性。

3.7.2 查询途径：“爱山东泉城办”手机 APP。

3.8 地籍图查询

3.8.1 通过输入宗地代码、不动产单元号或宗地具体坐落，便可即时获取对应宗地的宗地代码、不动产单元号、坐落、面积及权利类型等内容及附图

3.8.2 查询途径：济南市自然资源和规划局网站“天地图”功能模块、济南市不动产登记微信公众号、济南市不动产登记网上大厅。

4 保障措施

4.1 综合部负责网上查询事项的综合调度、协调、考核工作。

4.2 各业务部门负责查询服务相关结果的答疑工作。

4.3 信息系统开发部负责网上查询的技术保障工作。