**深圳市不动产登记信息网上查询指南**

### 一、目的及依据

### 为规范深圳市不动产登记信息网上查询工作，方便查询申请人快速、准确掌握查询流程，根据《中华人民共和国[民法典](https://baike.baidu.com/item/%E4%B8%AD%E5%8D%8E%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9B%BD%E7%89%A9%E6%9D%83%E6%B3%95/8577015" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%8C%97%E4%BA%AC%E5%B8%82%E4%B8%8D%E5%8A%A8%E4%BA%A7%E7%99%BB%E8%AE%B0%E4%BF%A1%E6%81%AF%E7%BD%91%E4%B8%8A%E6%9F%A5%E8%AF%A2%E8%A7%84%E5%88%99/_blank)》、《[不动产登记暂行条例](https://baike.baidu.com/item/%E4%B8%8D%E5%8A%A8%E4%BA%A7%E7%99%BB%E8%AE%B0%E6%9A%82%E8%A1%8C%E6%9D%A1%E4%BE%8B/15159171" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%8C%97%E4%BA%AC%E5%B8%82%E4%B8%8D%E5%8A%A8%E4%BA%A7%E7%99%BB%E8%AE%B0%E4%BF%A1%E6%81%AF%E7%BD%91%E4%B8%8A%E6%9F%A5%E8%AF%A2%E8%A7%84%E5%88%99/_blank)》、《[不动产登记暂行条例实施细则](https://baike.baidu.com/item/%E4%B8%8D%E5%8A%A8%E4%BA%A7%E7%99%BB%E8%AE%B0%E6%9A%82%E8%A1%8C%E6%9D%A1%E4%BE%8B/15159171" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%8C%97%E4%BA%AC%E5%B8%82%E4%B8%8D%E5%8A%A8%E4%BA%A7%E7%99%BB%E8%AE%B0%E4%BF%A1%E6%81%AF%E7%BD%91%E4%B8%8A%E6%9F%A5%E8%AF%A2%E8%A7%84%E5%88%99/_blank)》、《[不动产登记资料查询暂行办法](https://baike.baidu.com/item/%E4%B8%8D%E5%8A%A8%E4%BA%A7%E7%99%BB%E8%AE%B0%E8%B5%84%E6%96%99%E6%9F%A5%E8%AF%A2%E6%9A%82%E8%A1%8C%E5%8A%9E%E6%B3%95/22443568" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%8C%97%E4%BA%AC%E5%B8%82%E4%B8%8D%E5%8A%A8%E4%BA%A7%E7%99%BB%E8%AE%B0%E4%BF%A1%E6%81%AF%E7%BD%91%E4%B8%8A%E6%9F%A5%E8%AF%A2%E8%A7%84%E5%88%99/_blank)》制定本指南。

二、查询途径

可通过“深圳不动产登记”微信公众号中的“信息查询”、“i深圳”APP中的“不动产资料查询”、“深圳市不动产中心官网”中的“不动产登记资料查询”（“深圳市规划与自然资源局官网”、“广东政务服务网”均有链接进入）、“粤省事”小程序中的“不动产登记资料查询”等入口进入查询，获取不动产信息或不动产登记信息等查询结果，有规定的除外。

三、查询申请人类别及查询内容、步骤

（一）个人（自然人）查询

1．个人为权利人（查询自己名下的房产）：

（1）可以查询以下信息：

①不动产信息（含不动产登记信息（权利人名下房产信息）、预售合同备案信息、政策性住房信息）；

②不动产登记信息（含权利登记信息、抵押登记信息、查封登记信息、异议登记信息、预告登记信息、居住权登记信息，以及不动产自然状况等其它相关信息）。

（2）查询前应做好以下准备：

①关注“深圳不动产登记”微信公众号，或下载“i深圳”APP，或进入“深圳市不动产中心官网”，或下载“粤省事”小程序，注册并登录完成实名认证和人脸识别认证。

②权利人可以通过姓名及身份证号码查询本人在全市的不动产登记信息。如需查询某一套不动产需准备不动产坐落，或不动产权属证书号，或不动产单元号。

（3）具体查询步骤：

①通过“深圳市不动产登记”微信公众号查询的，打开公众号界面，点击“我要查询”→信息查询→个人查询→阅读《查询须知》并点击确认→身份验证（人脸识别验证）→选择需要的查询内容：权利人名下不动产信息（权利人名下房产信息，或监护人代未成年子女开具无房证明（需输入未成年子女姓名和证件号码），或权利人名下不动产登记信息等→显示相关查询结果（可下载打印）。

②通过“i深圳”APP查询的，打开“i深圳”APP，点击“部门服务”→深圳市规划和自然资源局→不动产登记→不动产资料查询→个人查询→阅读《查询须知》并点击确认→人脸核验（深圳市公安刷核验/广东省统一身份认证刷脸核验）→选择需要的查询内容：权利人名下不动产信息（权利人名下房产信息，或监护人代未成年子女开具无房证明（需输入未成年子女姓名和证件号码）），或权利人名下不动产登记信息等→显示相关查询结果（可下载打印）。

③通过“深圳市不动产中心官网”查询的，进入“深圳市不动产中心官网”，点击线上服务的信息查询→不动产登记资料查询→立即办理→阅读《查询须知》并点击确认→广东省统一身份认证平台个人登录验证→选择查询业务类型：权利人名下不动产信息（权利人名下房产信息，或监护人代未成年子女开具无房证明（需输入未成年子女姓名和证件号码）），或权利人名下不动产登记信息等→人脸认证（用微信客户端扫码验证）→显示相关查询结果（可下载打印）。

④通过“粤省事”小程序查询的，打开“粤省事”小程序，找到专项服务中的“不动产服务”并点击→不动产登记信息查询→人脸识别验证→选择深圳市内不动产所在区→显示所在区个人名下不动产登记信息。

2． 个人为利害关系人（查询别人或其他单位名下的房产，能提供买卖合同、抵押合同、法院受理案件通知书等相关材料）进行网上预审申请：

（1）可就查询以下不动产登记信息向查询部门提出申请：

权利登记信息、抵押登记信息、查封登记信息、异议登记信息、预告登记信息、居住权登记信息，以及不动产自然状况等其它相关信息。

（2）申请应做好以下准备：

①关注“深圳不动产登记”微信公众号，或下载“i深圳”APP，或进入“深圳市不动产中心官网”，注册并登录完成实名认证和人脸识别认证。

②不动产坐落，或不动产权属证书号，或不动产单元号。

③利害关系证明：

a.因买卖、互换、赠与、租赁、抵押不动产构成利害关系的，提交买卖合同、互换合同、赠与合同、租赁合同、抵押合同；

b.因不动产存在相关民事纠纷且已经提起诉讼或者仲裁而构成利害关系的，提交能够证明与不动产存在利害关系的受理案件通知书、仲裁受理通知书；

（3）申请步骤：

①通过“深圳市不动产登记”微信公众号申请的，打开“深圳市不动产登记”微信公众号界面，点击“我要查询”→信息查询→个人查询→阅读《查询须知》并点击确认→身份验证（人脸识别验证）→选择不动产利害关系人查询申请→选择查询方式（不动产证号查询、或房地产证号查询、或不动产坐落查询）填写相关信息并确定→并填写相关信息、上传身份证明及利害关系证明材料、选择办理网点→确定后提交，完成查询预审申请。

②通过“i深圳”APP查询的，打开“i深圳”APP，点击“部门服务”→深圳市规划和自然资源局→不动产登记→不动产资料查询→个人查询→阅读《查询须知》并点击确认→人脸核验（深圳市公安刷核验/广东省统一身份认证刷脸核验）→选择不动产利害关系人查询申请→选择查询方式（不动产证号查询、或房地产证号查询、或不动产坐落查询）填写相关信息并确定→并填写相关信息、上传身份证明及利害关系证明材料、选择办理网点→确定后提交，完成查询预审申请。

③通过“深圳市不动产中心官网”申请的，点击线上服务的信息查询→不动产登记资料查询→立即办理→阅读《查询须知》并点击确认→广东省统一身份认证平台登录→选择查询业务类型（不动产利害关系人查询申请）→人脸认证（用微信客户端扫码验证）→选择查询方式（不动产证号查询、或房地产证号查询、或不动产坐落查询）并填写相关信息、上传相关资料→确定后提交，完成查询预审申请。

（4）在上述填写相关信息、上传相关资料环节应注意：

a．在填写查询条件时，不动产具体坐落位置、不动产权属证书号、不动产单元号应与不动产权证记载的信息完全一致，否则将无法显示正确查询结果。

b．上传并提交相关材料原件的扫描件，因不动产存买卖、互换、赠与、租赁、抵押构成民事纠纷且已经提起诉讼或者仲裁而构成利害关系的查询申请人，应上传与不动产存在利害关系的受理案件通知书或仲裁受理通知书、买卖合同、租赁合同、互换合同、抵押合同、赠与合同等存在利害关系的材料。权利人配偶查询权利人在婚姻存续期间取得的不动产，应上传婚姻关系材料。

C.核对无误后提交查询申请。

（5）查询部门应根据材料进行网上预审，预审时间应当在3个工作日内完成（样式见附表）。预审通过的，申请查询人可持上传材料原件到不动产所在区的登记中心查询部门，经查询部门核对原件与上传资料一致后，领取查询结果；预审未通过的，应告知预审结果及需要补充上传的材料。

（二）单位（法人或非法人组织）查询

1. 单位为权利人（要查询自己名下的房产），委托我在网上查询：

（1）能查询以下信息：

①不动产信息（含不动产登记信息（权利人名下房产信息）、预售合同备案信息、政策性住房信息）；

②不动产登记信息（含权利登记信息、抵押登记信息、查封登记信息、异议登记信息、预告登记信息、居住权登记信息，以及不动产自然状况等其它相关信息）。

（2）查询前应做好以下准备：

①关注“深圳不动产登记”微信公众号，或下载“i深圳”APP，或进入“深圳市不动产中心官网”，注册并登录完成实名认证和人脸识别认证。

②可以通过名称查询本单位在全市的不动产登记信息。如需查询某一套不动产需准备不动产坐落，或不动产权属证书号，或不动产单元号。

（3）查询步骤：

①通过“深圳市不动产登记”微信公众号查询的，打开公众号界面，点击“我要查询”→信息查询→单位查询→阅读《查询须知》并点击确认→广东省统一身份认证平台登录→选择需要的查询内容：单位名下不动产信息查询（单位名下房产信息），或单位名下不动产登记信息查询等→输入查询条件→显示相关查询结果（可下载打印）。

②通过“i深圳”APP查询的，打开“i深圳”APP，点击“部门服务”→深圳市规划和自然资源局→不动产登记→不动产资料查询→单位查询→阅读《查询须知》并点击确认→企业登录（广东省统一身份认证平台登录）→输入登录账户及密码等信息登录→选择需要的查询内容：单位名下不动产信息查询（单位名下房产信息），或单位名下不动产登记信息查询等→输入查询条件→显示相关查询结果（可下载打印）。

③通过“深圳市不动产中心官网”查询的，进入“深圳市不动产中心官网”，点击线上服务的信息查询→不动产登记资料查询→立即办理→阅读《查询须知》并点击确认→广东省统一身份认证平台单位登录验证→选择查询业务类型：单位名下不动产信息（单位名下房产信息），或单位名下不动产登记信息等→显示相关查询结果（可下载打印）。

2.单位为利害关系人（要查询别人或其他单位名下的房产，能提供买卖合同、抵押合同、法院受理案件通知书等相关材料）委托我在网上进行查询预审申请：

（1）可就查询以下不动产登记信息向查询部门提出申请：

权利登记信息、抵押登记信息、查封登记信息、异议登记信息、预告登记信息、居住权登记信息，以及不动产自然状况等其它相关信息。

（2）申请前应做好以下准备：

①关注“深圳不动产登记”微信公众号，或下载“i深圳”APP，或进入“深圳市不动产中心官网”，注册并登录完成实名认证和人脸识别认证。

②利害关系证明：

a．因买卖、互换、赠与、租赁、抵押不动产构成利害关系的，提交买卖合同、互换合同、赠与合同、租赁合同、抵押合同；

b．因不动产存在相关民事纠纷且已经提起诉讼或者仲裁而构成利害关系的，提交能够证明与不动产存在利害关系的受理案件通知书、仲裁受理通知书；

③不动产坐落，或不动产权属证书号，或不动产单元号。

（3）申请步骤：

①通过“深圳市不动产登记”微信公众号申请的，打开“公众号界面，点击“我要查询”→信息查询→单位查询→阅读《查询须知》并点击确认→身份验证（人脸识别验证）→选择不动产利害关系人查询申请→选择查询方式（不动产证号查询、或房地产证号查询、或不动产坐落查询）并填写相关信息→确定后提交，完成查询预审申请。

②通过“i深圳”APP查询的，打开“i深圳”APP，点击“部门服务”→深圳市规划和自然资源局→不动产登记→不动产资料查询→单位查询→阅读《查询须知》并点击确认→企业登录（广东省统一身份认证平台登录）→输入登录账户及密码等信息登录→选择不动产利害关系人查询申请→选择查询方式（不动产证号查询、或房地产证号查询、或不动产坐落查询）并填写相关信息→确定后提交，完成查询预审申请。

③通过“深圳市不动产中心官网”申请的，点击该官网线上服务的信息查询→不动产登记资料查询→立即办理→阅读《查询须知》并点击确认→广东省统一身份认证平台登录→选择查询业务类型（不动产利害关系人查询申请）→人脸认证（用微信客户端扫码验证）→选择查询方式（不动产证号查询、或房地产证号查询、或不动产坐落查询）并填写相关信息、上传相关资料→确定后提交，完成查询预审申请。

（4）在上述申请填写相关信息、上传相关资料环节注意：

a．在填写查询条件时，不动产具体坐落位置、不动产权属证书号、不动产单元号应与不动产权证记载的信息完全一致，否则将无法显示正确查询结果。

b．上传并提交相关材料原件的扫描件，因不动产存买卖、互换、赠与、租赁、抵押构成民事纠纷且已经提起诉讼或者仲裁而构成利害关系的查询申请人，应上传与不动产存在利害关系的受理案件通知书或仲裁受理通知书、买卖合同、租赁合同、互换合同、抵押合同、赠与合同等存在利害关系的材料。

C.核对无误后提交查询申请。

（5）查询部门应根据材料进行网上预审，预审时间应当在3个工作日内完成（样式见附表）。预审通过的，申请查询人可持上传材料原件到不动产所在区的登记中心查询部门，经查询部门核对原件与上传资料一致后，领取查询结果；预审未通过的，应告知预审结果及需要补充上传的材料。

（三）有买卖、租赁、抵押不动产意向，或者拟就不动产提起诉讼或者仲裁等查询某套房产，但不能提供买卖合同、抵押合同、法院受理案件通知书等相关材料的查询申请人

1.可以查询相关不动产登记簿记载的下列信息：

不动产自然状况；不动产是否存在共有情形；不动产是否存在抵押权登记、预告登记或者异议登记情形；不动产是否存在查封登记或者其他限制处分的情形；不动产的共有形式；要求办理查封登记或者限制处分机关的名称；核验所提供的被查询不动产权利主体名称与登记簿的记载是否一致。

2.查询前应做好以下准备：

（1）关注“深圳不动产登记”微信公众号，或下载“i深圳”APP，或进入“深圳市不动产中心官网”，注册并登录完成实名认证和人脸识别认证。

（2）不动产坐落，或不动产权属证书号，或不动产单元号。

3.查询步骤：

（1）通过“深圳市不动产登记”微信公众号查询的，进入公众号界面，点击“我要查询”→信息查询→选择（个人查询/单位查询）→阅读《查询须知》并点击确认→身份验证（人脸识别验证）→选择查询业务类型（不动产自然状况等其它信息查询）→输入查询条件→显示相关查询结果（可下载打印）。

（2）通过“i深圳”APP查询的，打开“i深圳”APP，点击“部门服务”→深圳市规划和自然资源局→不动产登记→不动产资料查询→个人查询/单位查询→阅读《查询须知》并点击确认→（个人登录：深圳市公安刷核验或广东省统一身份认证刷脸核验登录； 企业登录：广东省统一身份认证平台登录→输入登录账户及密码等信息登录）→选择查询业务类型（不动产自然状况等其它信息查询）→输入查询条件→显示相关查询结果（可下载打印）。

（3）通过“深圳市不动产中心官网”查询的，进入该官网，点击线上服务的信息查询→不动产登记资料查询→立即办理→选择（个人查询/单位查询）→阅读《查询须知》并点击确认→广东省统一身份认证平台登录→选择查询业务类型（不动产自然状况等其它信息查询）→输入查询条件→显示相关查询结果（可下载打印）。

四、查询结果

（一）查询结果加盖电子查询印章并可打印。

（二）查询申请人如发现查询结果有错误，可携带本人身份证件、相关不动产登记资料，到不动产所在区的登记中心查询部门进行现场核实。

（三） 查询申请人应按照查询用途使用查询结果，不得泄露不动产登记信息，不得将不动产登记信息用于其他用途。

五、其他

（一）涉密不动产登记信息的查询，应按照国家相关保密规定执行。

（二）网上申请查询不收取任何费用。

（三）本指南由深圳市不动产登记中心负责解释，自年 月 日起施行。

附表：

# 不动产登记信息查询预审结果

XXX（查询申请人）：

您（单位）于 年 月 日申请查询不动产登记信息，受理编号为 ，查询用途为 。

预审结果：您的查询申请已通过预审，请您携带上传材料原件到不动产所在区的登记中心查询部门核对，核对通过后可领取不动产登记信息查询结果告知单。

# 不动产登记信息查询预审结果

XXX（查询申请人）：

您（单位）于 年 月 日申请查询不动产登记信息，受理编号为 ，查询用途为 。

预审结果：您的查询申请未通过预审，请根据下表补充上传材料。

补充材料：1.

2.

3.

请您补充上传材料，1-3个工作日可获取预审结果。