







1 2

o s

ш 28

1

¥

2 #

★ 不 ¥ 监



平台是数据处理的业务中

台,关联的外围系统包括监管 银行数据接口、贷款银行、公 积金中心数据、公证处数据、 不动产登记中心多方数据实时 联动。

平台实现交易所需数据汇 总,形成统一的业务流程,确 保二手房"带押过户"登记服 务顺利进行。

威海市带押过户 体化监管服务平台	■ 首页											管理员
	●首页											
κ ~			今天			・本月			本年			· 累
												_
	0套	0.00万元	0.00万元	0套	0.00万元	0.00万元	0套	0.00万元	0.00万元	0套	0.00万元	0.00万元
	套数	监管金额	清算金额	套数	监管金额	清算金额	套数	监管金额	清算金额	套数	监管中	已清算
1 ~												
	待办事项											







业务办理人员 https://dygh.weihai.cn 默认登录密码: Dygh@Mima789





微信小程序搜索"带押转移"







±- ₽ \\724\1		7
基本资料 基本资料	修改密码	
*旧密码	请输入旧密码	
* 新密码	请输入新密码	
* 确认密码	请确认新密码	
	保存关闭	

首次登录会提示修改初始密码。 日常修改密码, 依次点开【个人中 心】、【修改密码】, 在功能展示区会 出现修改密码的界面。输入【旧密码】, 在【新密码】一栏中输入你要设置的新 密码, 在【重复密码】中再次输入你要 设置的新密码, 点击【保存】即可完成 密码的修改。











打开微信小程序后,首先进行注册,注册完成后,登录小程序。

以卖方的身份在【待交易】中增加房产,可以根据产权证号一键获取,也可以手工添加;房产信息会自动查询在不动产登 记中心登记的房源以及自动校验是否允许交易。

	合 首页	·•• O	く 新増 … •	く 所属区域 ・・・ ④	く 维护房产 ・・・ ●
威海市, 带押过户一体化监管服务平台 ^{账号登录}	Ŷ =	(2) 東方	3 根据产权证号获取房源 输入产权证号获取单一房源	WELCOME 威海市, 带押过户一体化监管服务平台	*房产名称 小区名+门牌号
A 请输入身份证号		切换身份	● 手工添加	请选择 ~	坐落
合 请输入密码	● 使用说明 对软件使用的一些说明,帮助用户使用	>	在线维护自有房产信息	下一步	山东省/威海市/环翠区
登录	▌ 我的房源				请输入详细地址
没有账号,现在 <u>注册></u> <u>忘记密码</u>					*产权人
已间渍土同音《仇议》	待交易 交易中	已结束			请输入产权人
					共有情况
					单独拥有
					*不动产权证号
					请输入不动产权证号或旧房产证号
					*不动产单元号
			8		请输入不动产单元号





房产添加完成,可以在【待交易】,房屋详情中选择【房屋买卖】,确认交易金额,输入买方的联系方式,并且完善交易信息,点击生成协议,买卖双方即可收到签约短信提醒。点击短信中的链接,按照步骤签字即可。 如果买方是公积金贷款或组合贷款,无法在交易时确认贷款银行,需要公积金申请时确认。







交易双方签订合同后,卖方银行即会收到尾款协查的待办事项,同时平台会向系统中设置的经办人发送办理短 信提醒,经办人登录系统在首页即可看到待办工单,或在【银行】-【待办工单】列表中查看,打开办理即可。 办理完成后,工单需要提交才可生效。







三 首页 / 银行	/ 待办详情					管理员 💄 🗸
首页 ● 待办详情	×					
物查尾款办理 卖方信息	返回					
姓名:	\[\]\	证件类型: 身份证	~ 证件号:			
手机号:		性别: 男				
买方信息						
尾款信息						
* 代理人:	请选择 >>	贷款到期日:	▤ 选择日期	剩余期数:		
* 总贷款金额:	9000 元	* 剩余贷款:	元	* 息费:	元	
* 户名:		① 开户行:	工商银行吴泰闸路支行 (高新	* 账号:	0	

星号标记的为必填项目

不能跨行偿还贷款的,协查时的户名和贷款账号需要填写银行用于结清贷款的内部户





买卖双方签订交易协议后,如果买方为公积金贷款或组合贷款,系统会在平台中推送公积金申请办理工单,办 理人员登录平台在首页或【公积金】-【待办工单】中查看待办详情,打开办理即可。 办理完成后,需要提交才可生效。

如果买方是商业贷款或一次性付款,此步骤将自动跳过。

首页	待办工单×								
房源名称	请输入房源	买方: 演	输入买方姓名	卖方: 请输入卖方	姓名 状	な: 请选择状态 ~			
合同号	: 请输入合同号	交易时间:	开始日期 - 结束日期	Q 搜索 🕄	重置				
	交易时间	房源名称	卖方	买方	交易合同号	类别	阶段	交易状态	操作
	2024-01-26 17:08	100 B.			1. Sec. 17. Sec. 1	公积金工单	公积金申请	交易中	◎详细
	2023-11-20 15:33	1000				公积金工单	公积金申请	交易中	◎详细
							共2条	10条/页 🗸 🚺	→ 前往 1 页





公积金办理 卖方信息 姓名: 手机号:		证件类型: 身份证 性别: 男	~	证件号:		
房屋信息						
房源:	1.00 million and	原不动产登记号:		共有情况:	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
权利人:	inere "	成交金额:	元			
坐落:	1.000 C	1 m m m m m m m m m m m m m m m m m m m				
公积金信息						
* 贷款银行	请选择贷款银行 >	* 贷款金额:	元	贷款利率:	%	
贷款期限:	□ 开始日期 - 结束日期	期数:		还款方式:	青选择还款方式 ~	
星号标记的公积金申请	的为必填项目。 清时确认的贷款银行必须	页是入驻平台的银行,	保持支行或网点一	致。		





如果买方是公积金或组合贷款,在公积金管理中心办理公积金申请工单后,买方贷款银行方可在平台中进行贷款合同签订,在首页待办事项或【银行】-【待办列表】中查看详情,打开办理即可。 如果买方是商业贷款,买卖双方签订交易协议后,买方贷款银行即可进行贷款合同签订。 办理完成后,需要提交才能生效。

如果买方是一次性付款,将自动跳过此步骤。

Ĕ	首 页 ● 待办工单 ×											
	房源名称:	请输入房源名	当称	买	方: 请输入买方姓名	卖方: 请输	卖方姓名	状态: 全部 🗸				
	交易合同号:	请输入交易合	合同号	交易时	间: 🗐 开始日期 结束日期	Q捜索	重置					
	交易时	间	房源名称	尔	卖方	买方	交易合同号	阶段	交易状态	操作		
	2024-02-21	15:28:34	幸福小区1-1	1-101	吴*	陈*梦	JY-202402210002	贷款签订	交易中	详情		
	2024-02-21	09:42:40	公对公 (不含其	其他贷)	周*萌	孔*美	JY-202402210001	抵押注销申请	交易中	详情		
3	IIII											





贷款签订办理 卖方信息	返回						
姓名:		证件类型:	身份证	证件号:	-		
手机号:	-	性别:	女				
买方信息							

商业	贷款信息								増加贷款信息	3
南	到业贷款期限:	-	期数:	0	×	还款方式:	请选择	~		
	* 贷款金额:	元	* 商业贷款合同号:			* 贷款类别:	房款	~		

如果是公积金贷款,不需要增加商业贷款信息;如果是商业贷款或组合贷款,需要增加贷款信息。

星号标记的为必填项目。





买方银行的贷款合同签订完成后,平台会以短信通知买卖双方签订提存协议。

根据公证处要求,目前提存协议只能线下签订,需要买卖双方到公证处签订协议。

公证处在交易双方线下公证完成后,需要登录平台在【交易管理】中找到相关交易,查看详情,在界面中确认 【线下签订公证事项】。至此交易双方公证并签订提存协议完成。

首页 ● 交易详情 ×										
相关资料										
卖方信息										
姓名:	证件类型:	身份证	证件号:							
手机号:	性别:	女	地址:							
头方/借款人信息										
姓名:	证件类型:	身份证 🗸	证件号:							
手机号:	性别:	女	地址:							

线下签订公证实现无法在平台中查看提存(监管)协议。





交易双方签订提存协议后,系统会以短信通知 买方缴纳首付款至监管户。 缴纳金额为提存协议中约定的金额。 由于银行对入账规则的要求,同时满足平台的 监管需求,对买方的通知短信中会告知监管账 户账号以及转账时需要填写的备注码(10位数 字)。

通过网银转账时, 备注码必须填写。



银联商务





由于买方、银行、公积金在向监管户付款时,没有填写通知的备注码或备注码填写错误,由公证处经办人查询 银行网银后在平台中补录流水,以便进程流畅。

在【异动工单】-【银行流水补录】中补录平台接收不到的流水

首页	●银行流水补录 ×										
补录的	洞:	日期 - 结束日期	入账时间: 📋 开始日期	- 结束日期 房源名称:	请輸入房源	Q 捜索 C 亜罟					
+ 新雄										(Q) (B)	
	补录时间	入账时间	房源名称	交易合同号	监管主账号	监管子账号	金额	流水类型	补录人	操作	
	2024-01-29	2024-01-28	÷	J	16		200000	首付款	管理员	&修改 & 删除 ◎详细	
100											
											R
XU											R
											b





新增后,选择需要补录流水的房源,并按照银行网银中的信息填写流水信息。

	法よれヨ		×					
补录时间: 首告开始日期 - 结束日期 入账时间: 首目开始日期	而小个家			Ŧ				
+ 新措	* 房源:	请选择房源						a e
▲ 补录时间 入账时间 房源名称	监管子账户			1	金额	流水类型	补录人	操作
□ 2024-01-29 2024-01-28 }	*对方开户行	请输入对方开户行		672407	200000	首付款	管理员	2修改 2.删除 ◎详细
	* 对方户名	请输入对方户名				共1条 1	0条/页 ∨	< 1 → 前往 1 页
	* 对方账号	请输入对方账号						
	*入账时间	自 请选择入账时间						
	* 金额	请输入金额 如果是资金清算,请填写负值 元						
	* 流水类型:	请选择流水类型 ~						
	*银行流水号	请输入银行流水号						
		确定	取消					





公证处查询资金明细时,可通过平台中的【监管资金】或【报表管理】-【交易流水报表】查询。

首页											
监管银行	〕: 请输入监管银行	房源: 请	输入房源	买方: 请输入买	方姓名	卖方: 请输入卖方姓名	式 状态:	请选择状态	∨ Q 搜索 3 重置		
	监管银行	监管协议号		扂	宗源		买方	卖方	监管金额	状态	操作
	中国	JGYX-FK-202402280002		-			F	₹L=1)	2500.00	监管中	◎交款明细
	中	JGYX-FK-202402280001					周)	3)	2500.00	监管中	◎交款明细
颜)交易流水报表 ×										
时间区的	2 宣询 引:	2-28									
	主账户		子账户	房源	对方账户名	对方账号	交易时间	交易金额(元)	收支方向		来源
	10.00	ġ			21	621*******5668	3 2024-02-28 10:41	2500.0	收入		POS机
						621*******5668	3 2024-02-28 10:36	5 2500.0	收入		POS机

监管资金列表是按照交易显示,可直观的显示交易明细查看缴纳和拨付情况。

交易流水报表主要是按照时间区间查询资金流水状况。





买方缴纳监管资金完成后,系统会向银行默认经办人推送贷款合同审核的通知。 银行在各自信贷系统中审核完成后,在登录此平台记录审核结果。 在首页待办事项或【银行】-【待办列表】中查看详情,记录审核结果。

房源名称: 请输入房源名称 双方: 请输入买方姓名 卖方: 请输入卖方姓名 状态: 全部		
交易合同号: 请输入交易合同号 交易时间: 目 开始日期 · 结束日期 Q 搜索 C 重置		
交易时间 房源名称 卖方 买方 交易合同号 阶段	交易状态操	作
2024-01-16 11:59:41 新 建 贷款合同审核	交易中详	術





首页 ● 待办详情	×						
贷款审核办理 卖方信息	返回						
姓名:		证件类型:	身份证	证件号:	23		
手机号:		性别:	女				

-			
首页 ● 贷款审核办理 ×		×	
审核 返回	 ◆ 审核结果: ○ 通过 ○ 拒绝 		
工单号:	• 审核通过时间:		
创建时间: 《	说明:		
卖方信息	附件: ● 上传文件		
姓名:			
手机号:		取消 确定	
地址:			

贷款合同审核通过后,流程将会进行到下一步-办理产权转移及抵押。

贷款合同拒绝,交易流程将终止,交易将以失败处理,公证处将会收到交易失败的退款清算,将买方缴纳的首付款退还给买方的预留账号。







不动产抵押权登记及产权转移登记办理完成后,平台会通知买方银行经办人处理贷款发放事项。 买方银行及公积金中心可以将贷款发放至通知的监管户中,同时在发放贷款时需要填写通知的备注码。 并同时在系统中记录贷款发放情况。

在首页待办事项或【银行】-【待办列表】中查看详情,办理贷款发放情况

办理完成后,需要提交才能生效。

[首页 ● 待办工单	×									
	房源名称:	测试101		买刀	请输 入买方姓名	卖方:	请输入卖方姓名	状态:	全部 ~		
	交易合同号:	请输入交易合	高号	交易时间	• 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一	期 Q 搜索	置重 ひ				
	交易时	间	房源	名称	卖方	买方	交易合同号		阶段	交易状态	操作
	2024-01-22	13:40:15	测试	101	周*萌	孔*美	JY-202401220001		贷款发放	交易中	详情
3											





首页 ● 待办详情	×					
贷款发放 返 卖方信息						
姓名:		证件类型:	身份证	证件号:	4	
手机号:	1	性别:	男			

贷款发放信息						
*发放时间:	□ 请选择日期	监管主账户名称:		监管主账户开户行:		
到账账户:		金额:	5000.00 元			

如按照流程进程办理,此步骤一般无需人工处理,系统会自动根据银行或公积金放款时填写的备注码自动判定。

在放款时,如果没有填写备注码,需要银行或公积金业务人员登录平台手工标记。





银行或公积金放款完成后,平台会通知卖方银行经办人需要在线提交尾贷结清(二次尾款协查)申请事项。公 证处将根据银行提交的申请拨付相应款项。 如果卖方存在公积金剩余贷款,平台同样会通知公积金中心经办人提交尾贷结清(二次尾款协查)申请事项。 在首页待办事项或【银行】-【待办列表】中查看详情,办理申请事项。

首页 ● 待办工	单×								
房源名称	: 请输入房源:	当称	买方:	请输入买方姓名	卖方:	请输入卖方姓名	状态: 全部 >		
交易合同号:	请输入交易	全同号	交易时间:	一 开始日期 - 结束日期	Q 搜索	2 重置			
交易	时间	房源名	称	卖方	买方	交易合同号	阶段	交易状态	操作
2024-01-2	29 09:59:22			1.0		JY 01	二次协查	交易中	详情





协查尾款办理 返回 卖方信息
姓名: 正件类型: 身份证 证件号:
手机号: 性别: 男

二八四旦						
协查日期:	2024-02-28	* 剩余贷款:	元	* 息费:	元	
* 户名:	ē	① 开户行:	ā1	* 账号:	0	

尾贷结清申请(二次尾款协查)是公证处给银行拨款的唯一依据,在提交前给仔细确认,提交后,公证处将按照提交的剩余贷款+息费的金额拨款。 单据中的户名和账户需要填写银行的内部户,拨款至内部户,由银行通过内部户偿还卖方剩余贷款。 公证处拨款时,由于户名或账号导致拨付失败,公证处将退回二次尾款协查,由银行更正后再次提交。





银行和公积金提交二次尾款协查后,平台会通知公证处经办人对卖方银行及公积金提交的款项拨款。 在首页待办事项或【公证处】-【待办列表】中查看详情,办理申请事项。 办理完成后,需要提交才能生效。

首页 ● 待	か工単 ×							
房源名称:	请输入房源名称	买方: 请输入买方姓名	卖方:	请输入卖方姓名	状态: 请选择状态	~		
合同号:	请输入合同号	交易时间: 🗐 开始日期 ·	结束日期	捜索 ひ 重置				
	交易时间	房源名称	卖方	买方	交易合同号	阶段	交易状态	操作
	2024-01-30 11:46:17		10.00			监管资金清算	交易中	◎详细





首页 ● 待办详	情×				
の理返回	1				
卖方信息					
姓名:		证件类型:	鸟份证	→ 证件号:	
лн.		LITAL.	200 at		
手机号:		性别:	男		
իս րքի -	i				
л <u>с</u> яц.					
卖方贷款银行					
户名:	12312	开户行:	工商银行吴泰闸路支行 (高新	银行卡号:	213213511253112531512312
尾傳·					
roya.	2533.00 7.	自盡・	36.00 元	一次协查时间。	2024-02-01
	2533.00 元	息费:	36.00 7 5	二次协查时间:	2024-02-01
合计:	2533.00 75 2569.00	息费: 金额大写:	36.00 元 或仟伍佰陆拾玖元整	二次协查时间:	2024-02-01
合计:	2533.00 7G	息费: 金额大写:	36.00 元 贰仟伍佰陆拾玖元整	二次协查时间:	2024-02-01
合计: 公积金中心	2533.00 7C 2569.00	息费: 金额大写:	36.00 元 贰仟伍佰陆拾玖元整	二次协查时间:	2024-02-01
合计: 公积金中心 户名:	2533.00 76 2569.00 4135241523145234	息费: 金额大写: 开户行:	36.00 元 或仟伍佰陆拾玖元整 1 工商银行吴奏闸路支行(高新) 1	二次协查时间: 银行卡号:	2024-02-01
合计: 公积金中心 户名:	2533.00 70 2569.00 4135241523145234	息费: 金额大写: 开户行: 中弗·	36.00 元 或仟伍佰陆拾玖元整 工商银行吴泰闸路支行(高新	二次协查时间: 银行卡号:	2024-02-01 234212354123541523145
合计: 公积金中心 户名: 尾贷:	2533.00 元 2569.00 4135241523145234 2000.00 元	息费: 金额大写: 开户行: 息费:	36.00 元 蔵仟伍佰陆拾玖元整 工商银行吴泰闸路支行 (高新 34.00 元	二次协查时间: 银行卡号: 二次协查时间:	2024-02-01 234212354123541523145 2024-02-01

在办理界面确认银行和公积金的金额,确认无误后,可保存资金清算工单。



▶公证处-拨付银行申请的款项



首页 ● 已办详情 ×				~					
提交修改	回退二次协查 返回	· 肩昇珢行/公枳₫		^					
工单号:	GZC-202402060002	请确认本次清算内容以及是否执行线上清算!			024-02-28 10:18	提交时	揃:		
产权登记信息		姓名							
登记结里:	htth	账号							
		开户行	工商银行影						
登记时间:	© 2024-01-18 13:52 新	金额	2569.00		134234				
共有情况:	单独拥有	姓名							
收售机议		账号	234212354123541523145						
	0 2024 02 01 15:24	开户行	工商银行			14-005-34	4911.	a th	
的这变打的问:	0 2024-02-01 15:24	金额	2034.00			血管头	ະຫຼາ	₩ 555X	
协议签订时间:	© 2024-02-01 15:24		返回 线上清算 线下已付起	z	222.00 元	些管 类	劒:	其他款 🗸	

在保存界面或办理界面,点击提交时,再次确认本次清算的对象及金额是否正确。

拨付款项时可选择线上清算,也可选择线下付款:线上清算是通过平台经过银行银企直连直接付款,并接受银行返回的付款状态;线下已付讫仅标记付 款成功状态,不执行真正的付款

如果付款失败,平台会通知公证处经办人,经办人可在【公证处】-【已办列表】中找到清算失败的工单,点击详情后可查看失败原因,如果是银行填 写的账户或账号问题,可操作【回退二次协查】,将协查工单退回至清算失败方重新提交。





卖方贷款银行						
户名	:		开户行:		银行卡号:	2
尾贷	2222.00	元	息费:	55.77 元	二次协查时间:	2024-01-30
合计	2277.77	元	金额大写:	贰仟贰佰柒拾柒元柒角柒分		
清算状态	: 处理成功	~	清算异常信息:			
公积金中心						
户名	:		开户行:	1	银行卡号:	1. The Second Second
尾贷	: 1111.00	元	息费:	12.11 元	二次协查时间:	2024-01-30
合计	1123.11	元	金额大写:	壹仟壹佰贰拾叁元壹角壹分		
清算状态	: 处理成功	~]	清質异常信息:			





公证处拨付成功后,平台会通知银行经办人办理抵押权注销申请的事项。

银行和公积金偿还完卖方剩余贷款后,卖方银行向不动产登记部门提交抵押权注销申请,申请办理完结后,由 银行经办人在平台提交抵押权注销工单。

在首页待办事项或【银行】-【待办列表】中查看详情,办理申请事项。

办理完成后,需要提交才能生效。

首页 ● 待办工单 ×									
房源名称:	房源名称: 请输入房源名称		买	方: 请输入买方姓名	卖方: 请输入卖方姓名		状态: 全部 🗸		
交易合同号:	请输入交易	合同号	交易时	〕 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一	Q捜索	重置			
交易时	间	房源	名称	卖方	买方	交易合同号	阶段	交易状态	操作
2024-02-21	09:42:40	:				-	抵押注销申请	交易中	详情





首页 ● 待办详情 ×							
注销抵押申请 卖方信息	返回						
姓名:		证件类型:	身份证	证件号:	4		
手机号:		性别:	男				

首页 ● 注销抵押申请 ×							
保存返回							
工单号:	系统自动生成	创建人:		创建时间:	© 2024-02-28 09:55	提交时间: ④	
卖方信息							
姓名:		证件类型:	身份证 🗸	证件号:			
手机号:	100	性别:	男				
地址:	ž						
房屋信息							
房源:		原不动产登记号:		共有情况:	单独拥有 ~ ~		
权利人:		坐落:					



银行提交抵押权注销申请工单后,平台会向公 证处经办人以短信的形式发送清算买卖方的通 知。

公证处经办人根据短信中描述方式找到原清算 工单,点击清算买卖方。



10:40

【银联商务山东分公司】温馨提 示:房源经济开发区求是路1号华嬉 庄园1区1号楼1单元1层101号注销抵 押登记已办结,需要清算买卖方张 三,李四剩余资金,请登录资金监 管平台-已办工单列表-原清算工单 详情,点击清算买卖方,完成资金 清算

+ 短信





首页 ● 巳办工单 ×									
工单状态: 全部 ~ 创建人: 请输入创建人	申请人: 请输入申请人	房源: 请输入房源							
办理时间: 箇 开始日期 - 结束日期 Q 搜索 3 重置									
办理时间	创建人工单号	申请人	房源	工单状态 交易	狀态 操作				
2024-02-01 16:16:48				已提交交级	易中 ◎详细				
 首页 ● 日办详情 × 清符天安方 返回 工 年号: GZC-202402010003 	清算买卖方 本次清算信息如下,请确认! ^{姓名}		× 024-02-01 16:16	提交时间: 💿	2024-02-01 16:16				
产权登记指息 登记结果: 成功 登记时间: ⑤ 2023-10-12 11:47	账号 6€ 开户行 中I 金額 200000.00		5222233555665656565						
共有情况: 共同拥有 🗸	姓名								
监管协议 协议签订时间: ③ 2024-01-29 11:38	账号 6 开户行 中国		000.00 元	监管类别: 身	真他款				
协议签订时间: ③ 2024-01-29 11:38	金额 1107306.00	返回 线上清算 线下	<mark>12/17</mark>	监管类别: 房	旁款 — — — — — — — — — — — — — — — — — — —				

点击清算买卖方后,系统会再次提示确认清算对象和金额,确认无误后,可选择线上清算或线下已付讫。 清算买卖方失败,系统会短信通知公证处经办人,同时平台会生成异动工单,可在首页待办事项或【异动工单】-【待办列表】中查看。





感谢倾听

••••