不动产“带押过户”流程图

业务类型：国有建设用地使用权及房屋所有权办理转移登记、抵押权变更登记



买方

结束

申请办理登记

申请购房贷款

抵押权人

内部结算

办理完成登记

（抵押权变更）

签订房屋买卖合同；

签订抵押权标准合同

申请提前还款

卖方

抵押权人

适用场景：二手房“带押过户”登记中抵押权归属同一抵押权人（银行）的，可以在不注销原有抵押登记的情况下直接办理抵押权变更登记。

业务类型：国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记、抵押权转移登记及变更登记合并办理



原抵押权人

结清贷款

结束

现抵押权人

放款

办理完成登记

（新抵押权设立）

申请办理登记

签订房屋买卖合同；

签订抵押权转移（变更）标准合同

申请购

房贷款

申请提

前还款

现抵押权人

买方

原抵押权人

卖方

适用场景：二手房“带押过户”合并登记中抵押权归属不同抵押权人（银行）的，可以在不注销原抵押权登记的情况下直接办理抵押权转移及变更登记业务。