存量房“带押过户”办理流程图

跨银行贷款（新旧抵押权分段模式）

申报纳税

卖方申请提前还款

买卖双方、金融机构签订

“带押过户”协议书

买卖双方签订

不动产买卖合同

卖方银行办理

原抵押权注销

卖方银行按照约定

从监管账户划转卖方未结贷款

余款转入卖方账户

买方贷款银行放款

至资金监管账户

抵押权登记

转移登记

000000000

买方申请按揭贷款

签订贷款抵押合同

存量房“带押过户”办理流程图

同一银行贷款（抵押权变更模式）

申报纳税

卖方申请提前还款

买卖双方、金融机构签订

“带押过户”协议书

买卖双方签订

不动产买卖合同

卖方银行按照约定

从监管账户划转卖方未结贷款

余款转入卖方账户

转移登记

抵押权变更登记

000000000

买方贷款银行放款

至资金监管账户

买方申请按揭贷款

签订贷款抵押合同