

珠海不动产微信公众号平台 监护人身份备案

操 作 指 引

二〇二三年三月

目录

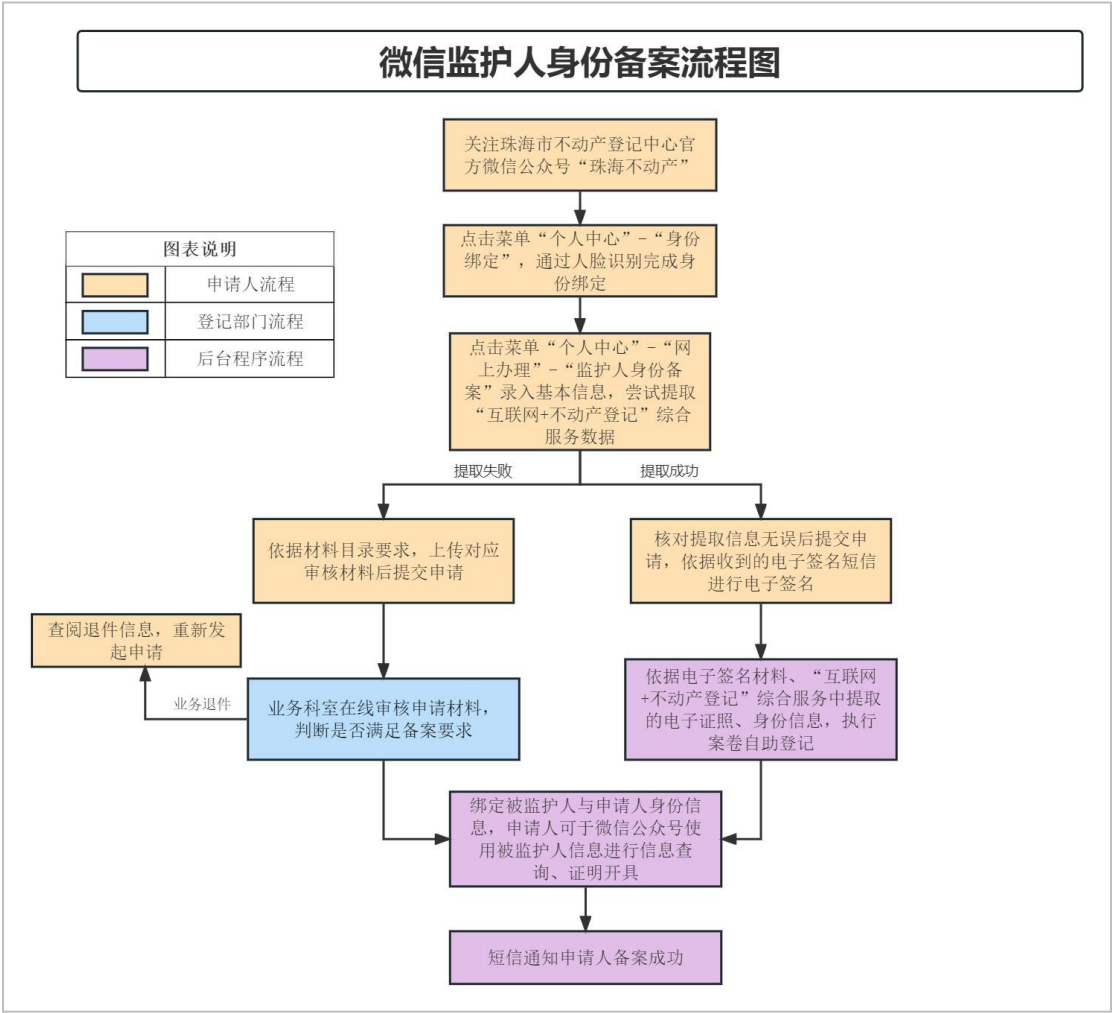
1. 引言.....	1
1.1 编写目的.....	1
1.2 整体流程.....	1
2.关注公众号.....	2
2.1 扫码关注.....	2
2.2 搜索关注.....	3
3.身份绑定.....	7
4.监护人身份备案.....	12
4.1 提取被监护人.....	17
4.1.1 提取被监护人.....	17
4.1.2 核查申请材料.....	23
4.1.3 切换被监护人.....	25
4.2 手动新增被监护人.....	27
4.2.1 新增被监护人.....	27
4.2.2 上传申请材料.....	29
4.2.3 电子签名.....	31
4.2.4 查看签署文件.....	43
4.2.5 切换被监护人.....	47
5.被监护人解除绑定.....	47

1. 引言

1.1 编写目的

本使用说明书为《珠海不动产微信公众号平台-监护人身份备案》的操作指引，编写的目的在于明确的阐述监护人身份备案的操作方法，适合于操作人熟悉此功能。

1.2 整体流程



2.关注公众号

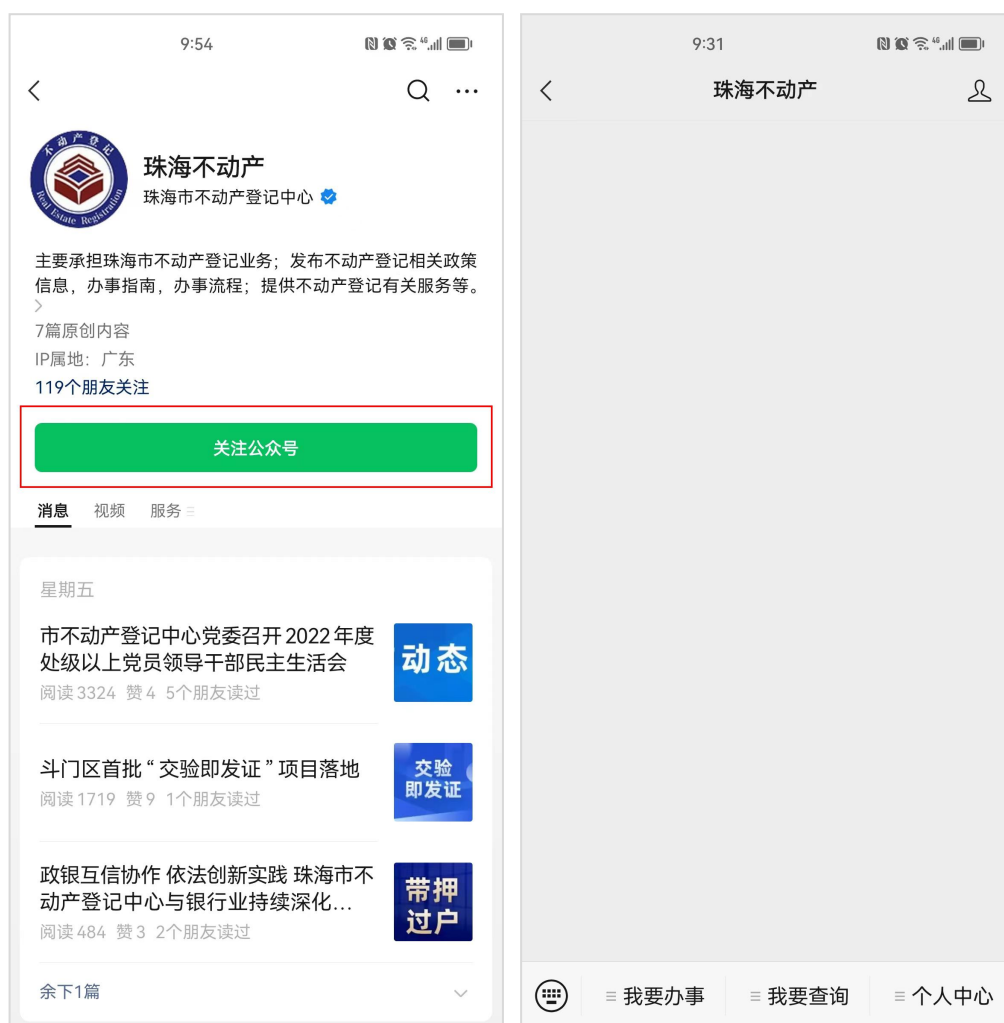
关注公众号有两种方式，通过扫描珠海不动产微信公众号的二维码进行关注或微信搜索公众号的方式进行关注。

2.1 扫码关注

扫描珠海不动产微信公众号的二维码，如下图所示：



扫描成功后，点击“关注公众号”按钮，关注珠海不动产公众号，如下图所示：

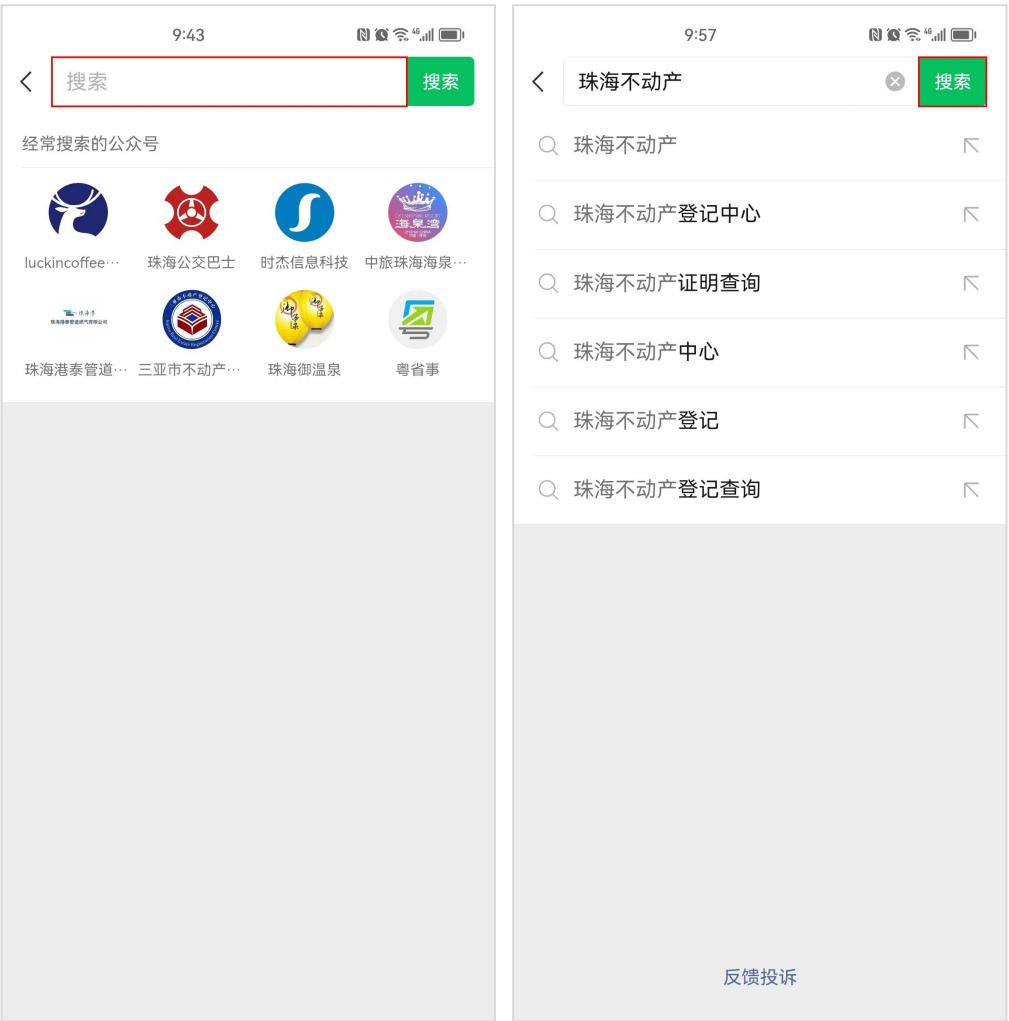


2.2 搜索关注

打开手机微信，点击右上角搜索按钮，在搜索页面，选择“公众号”为搜索指定内容，如下图所示：



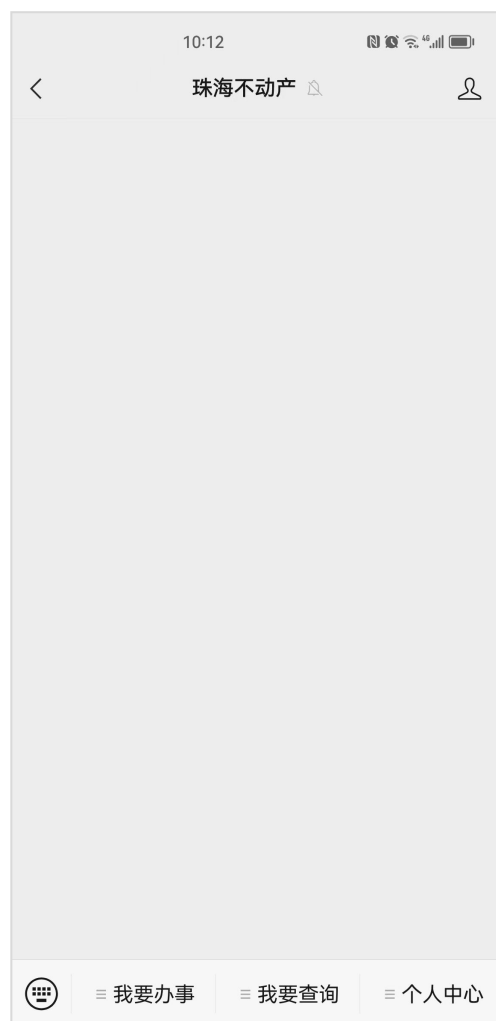
进入“公众号”搜索页面后，在公众号搜索页面的输入框中输入“珠海不动产”，点击“搜索”按钮进行搜索，如下图所示：



在搜索结果中，点击“珠海不动产”，进入“珠海不动产”公众号页面，点击“关注公众号”按钮进行关注，如下图所示：



公众号关注成功后，进入公众号首页，如下图所示：

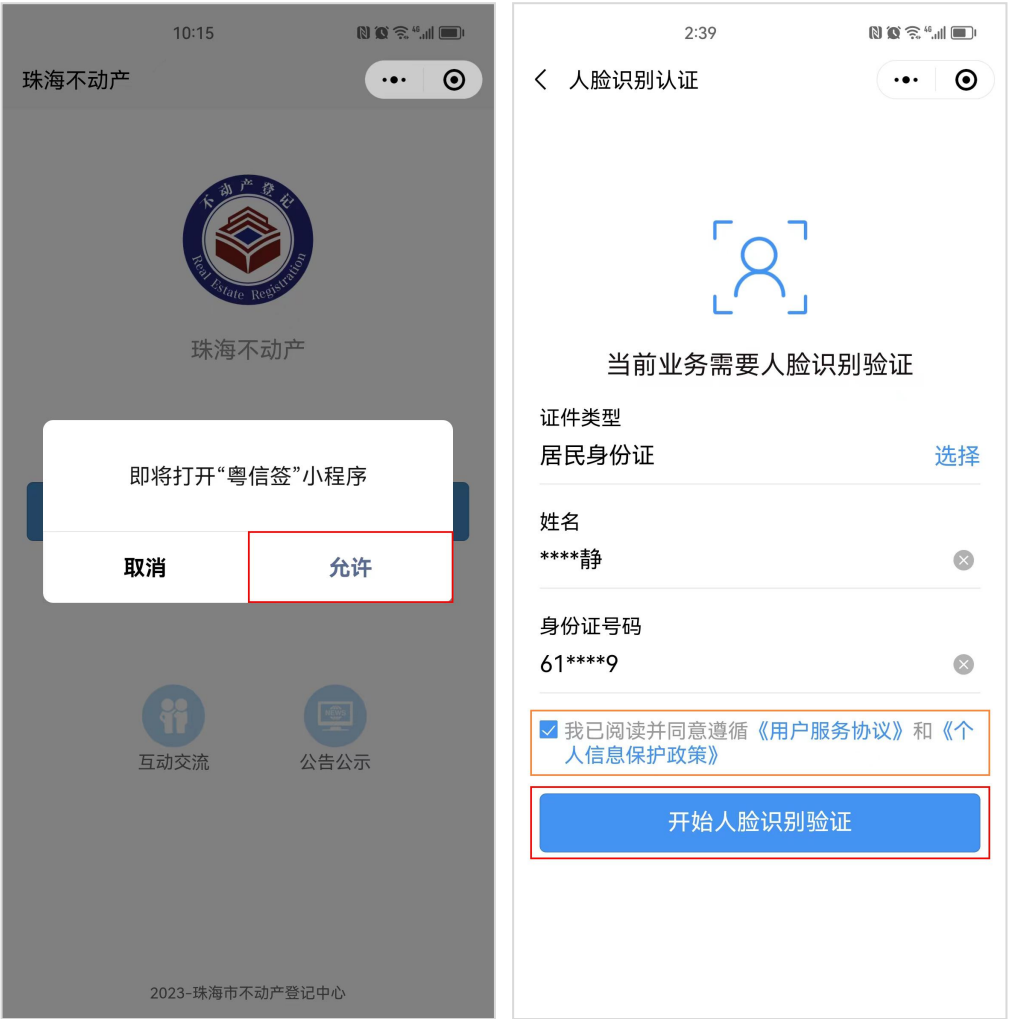


3.身份绑定

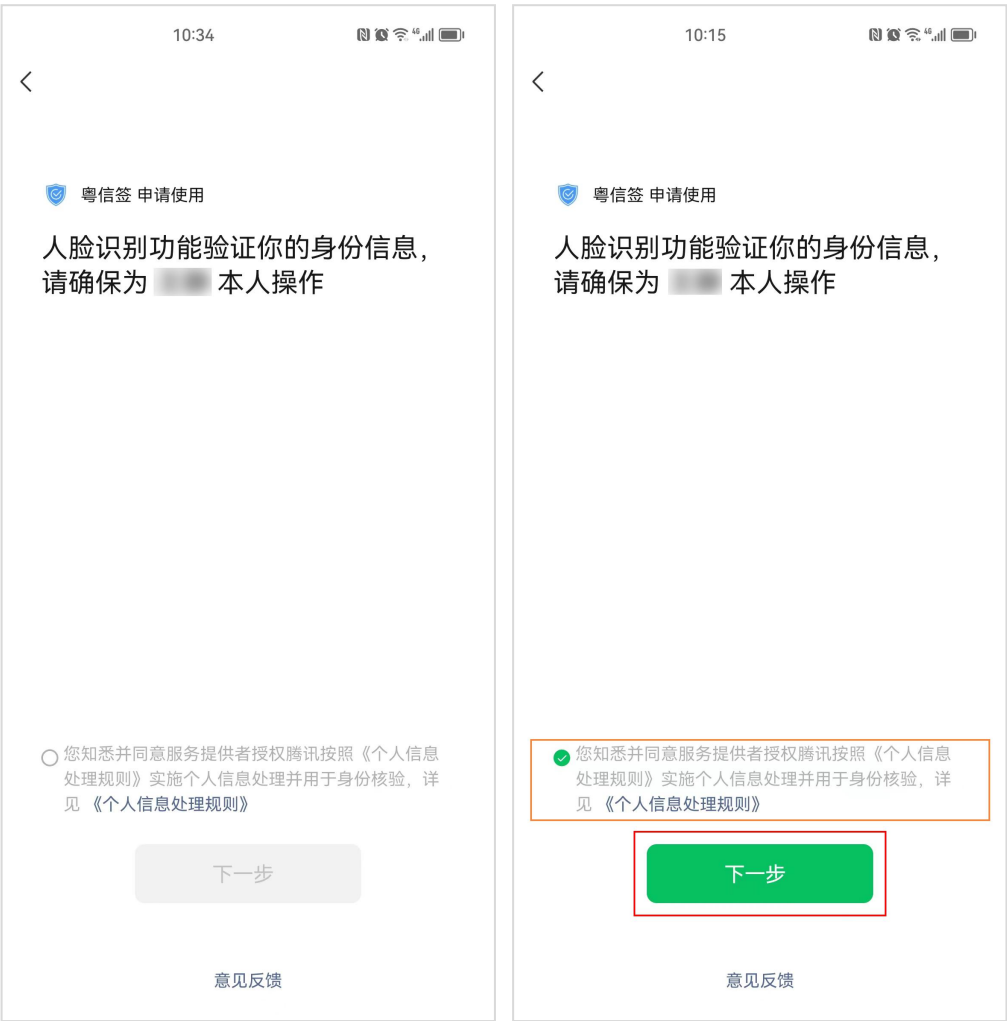
公众号关注成功后，需要进行“身份绑定”才能进行后面的操作。在“珠海不动产”公众号首页，点击“个人中心”菜单下的“身份绑定”菜单，进入“人脸识别身份绑定”页面，通过人脸识别进行身份绑定，如下图所示：



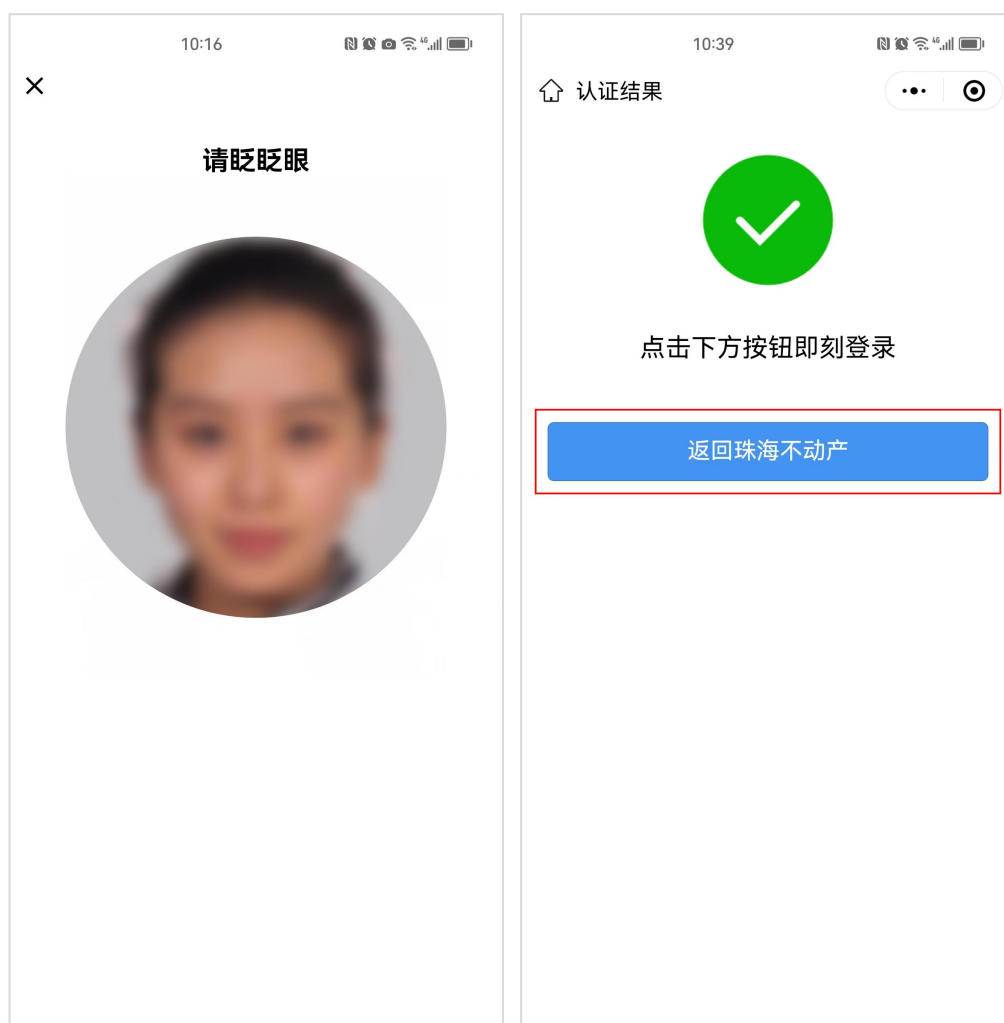
点击“人脸识别身份绑定”按钮，弹出“即将打开‘粤信签’小程序”的提示，点击“允许”按钮，打开“粤信签”小程序，进入到“人脸识别认证”页面，如下图所示：



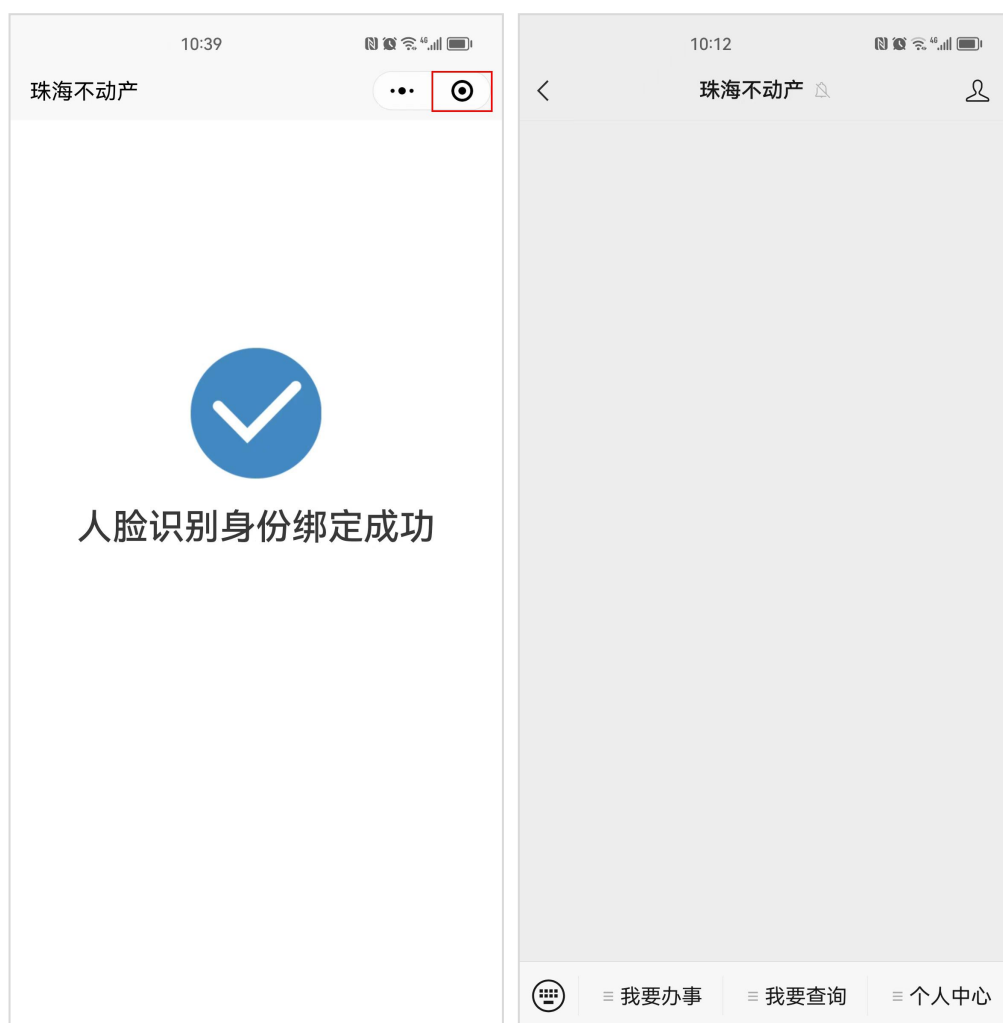
在“人脸识别认证”页面，核对证件类型、姓名和身份证号是否正确，确认无误后，勾选“我已阅读并同意遵循《用户服务协议》和《个人信息保护政策》”后，点击“开始人脸识别验证”按钮，进入“验证身份信息”页面，如下图所示：



在“验证身份信息”页面，验证身份信息，并确保为本人操作后，勾选“您知悉并同意服务提供者授权腾讯按照《个人信息处理规则》实施个人信息处理并用于身份核验，详见《个人信息处理规则》”，点击“下一步”按钮，进入“人脸识别验证”页面，进行人脸识别，如下图所示：



人脸识别成功后，点击“返回珠海不动产”按钮，跳转到“人脸识别身份绑定成功”页面，即代表“身份绑定”绑定成功。点击右上角“退出”按钮，退出“粤信签”小程序，返回“珠海不动产”公众号首页，如下图所示：



4.监护人身份备案

在“珠海不动产”公众号首页，点击“个人中心”菜单下的“网上办理”，进入到“网上办事大厅”页面，如下图所示：



进入到“网上办事大厅”页面后，点击“监护人身份备案”图标，进入“监护人身份备案”页面，如下图所示：

19:18

×

监护人身份备案

...

<

监护人身份备案

历史记录

基本信息

上传材料

电子签名

监护人

* 姓名

陆

* 证件类型

身份证 >

* 证件号码

58

* 手机号码

152

校验

被监护人（无/限制民事行为能力人）

提取被监护人

+ 新增

保存并下一步

<

>

首先校验手机号码，点击“校验”按钮，打开弹窗，再点击“获取验证码”按钮。如需修改手机号码，直接点击手机号码编辑即可。如下图所示：



提示“发送成功”并留意接收手机短信，输入短信中的验证码，点击“确认”按钮，界面提示“校验成功”即可，如下图所示：



被监护人备案有两种备案方式，第一种为直接提取被监护人，通过“互联网+不动产登记”综合服务中提取的电子证照、身份信息、被监护人信息，执行案卷自助登记。第二种则是通过手动新增被监护人信息，手动上传申请材料、电子签名提交申办，业务科室在线审核进行备案。下文将详细描述这两种申请模式。如下图所示：

19:18

×

监护人身份备案

历史记录

基本信息 上传材料 电子签名

监护人

* 姓名 陆

* 证件类型 身份证 >

* 证件号码 58

* 手机号码 152 校验

被监护人 (无/限制民事行为能力人)

提取被监护人

+ 新增

保存并下一步

< >

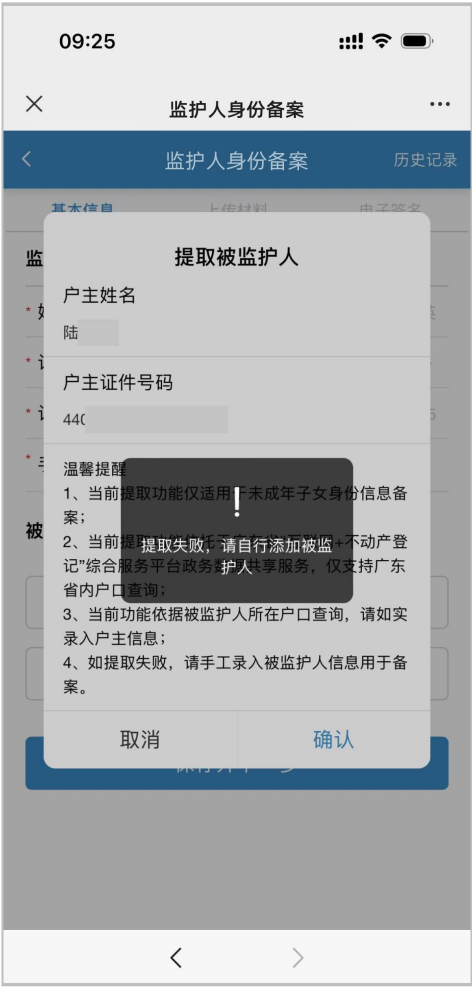
4.1 提取被监护人

4.1.1 提取被监护人

点击“提取被监护人”按钮，确认户主信息是否有误，无误则直接点击“确认”按钮，如下图所示：



如提示“提取失败，请自行添加被监护人”则需要手动添加被监护人信息，下文 4.2 中有详细描述操作步骤，如下图所示：



提取成功则提示“提取成功”，同时将“电子证照、身份信息、被监护人等”信息一并提取过来。提取成功的被监护人可以进行“编辑”和“删除”操作。如下图所示：

09:40

×

监护人身份备案

...

<

监护人身份备案

历史记录

基本信息

申请材料

监护人

* 姓名

陆

* 证件类型

身份证 >

* 证件号码

440

* 手机号码

152

校验

被监护人（无/限制民事行为能力人）

陆

删除 >

证件号码:

保存并下一步

<

>

（一）编辑

点击被监护人行，进入到被监护人信息界面，如下图所示：

09:40

×

监护人身份备案

...

<

监护人身份备案

历史记录

基本信息

申请材料

监护人

* 姓名

陆

* 证件类型

身份证 >

* 证件号码

440

* 手机号码

152

校验

被监护人 (无/限制民事行为能力人)

陆

证件号码: 3

删除 >

保存并下一步

<

>

可补充曾用名或修改其他信息，点击保存自动跳转回基本信息界面，如下图所示：

10:01

监护身份备案

监护身份备案历史记录

被监护人信息

* 姓名

陆

曾用名

请输入曾用名

* 证件类型

身份证 >

* 证件号码

440

保存

10:01

监护身份备案

监护身份备案历史记录

被监护人信息

* 姓名

陆

曾用名

陆

* 证件类型

身份证 >

* 证件号码

440

保存

(二) 删除

点击“删除”按钮，弹窗点击“确认”按钮，提示删除成功，如下图所示：



4.1.2 核查申请材料

被监护人信息确认无误后，点击“保存并下一步”，进入“申请材料”页面，此页面显示自动提取过来的电子证照信息，核查材料无误后，点击“提交”按钮即可如下图所示：

09:40

×

监护人身份备案

...

<

监护人身份备案

历史记录

基本信息

申请材料

监护人

* 姓名陆

* 证件类型身份证 >

* 证件号码440

* 手机号码152 校验

被监护人 (无/限制民事行为能力人)

陆

证件号码: 删除 >

保存并下一步

<

>

09:40

×

监护人身份备案

...

<

监护人身份备案

基本信息

申请材料

身份证明

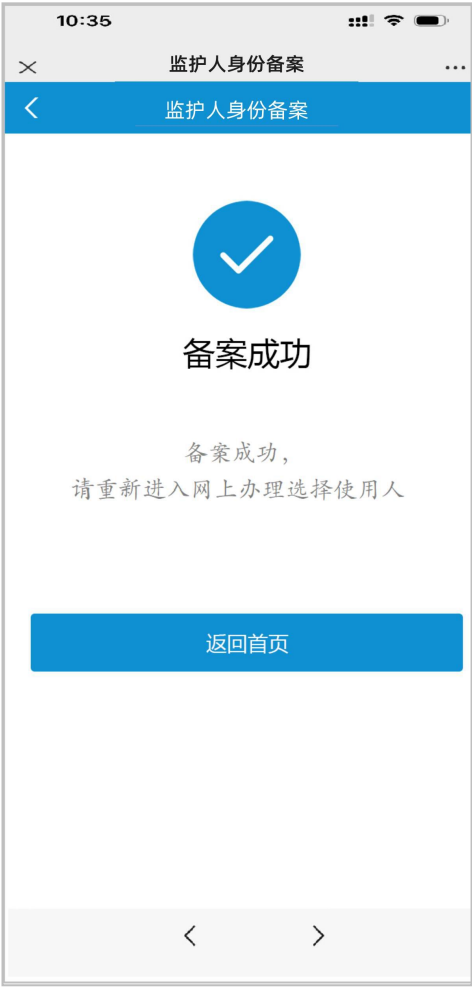
监护关系证明材料 ⑦

提交

<

>

点击提交后，界面显示“备案成功，请重新进入网上办理选择使用人”即代表备案成功，且同时会收到已备案成功的手机短信。如下图所示：



4.1.3 切换被监护人

关掉界面，回到“珠海不动产”公众号首页，点击“个人中心”菜单下的“网上办理”，进入到“网上办事大厅”页面，弹框选择被监护人信息，如下图所示：



选择被监护人后，公众号会切换到被监护人账号，右上角显示当前申请人姓名，可用于微信公众号使用被监护人信息进行信息查询、证明开具。如下图所示：



4.2 手动新增被监护人

4.2.1 新增被监护人

点击“新增”按钮，进入添加被监护人信息界面，如下图所示：

19:18

监护身份备案

监护身份备案

历史记录

基本信息

上传材料

电子签名

监护人

姓名

证件类型

证件号码

手机号码

被监护人 (无/限制民事行为能力人)

提取被监护人

新增

保存并下一步

10:31

监护身份备案

监护身份备案

历史记录

被监护人信息

姓名

曾用名

证件类型

证件号码

保存

输入相关信息点击“保存”即跳转回基本信息页，新增成功的被监护人，可进行“编辑”和“删除”操作，如下图所示：

10:01

监护身份备案

历史记录

被监护人信息

* 姓名

陆

曾用名

陆

* 证件类型

身份证 >

* 证件号码

440

保存

10:31

监护身份备案

历史记录

基本信息上传材料电子签名

监护人

* 姓名

陆

* 证件类型

身份证 >

* 证件号码

440

* 手机号码

152

校验

被监护人 (无/限制民事行为能力人)

陆

删除 >

证件号码: 440

提取被监护人

+ 新增

保存并下一步

4.2.2 上传申请材料

点击“保存并下一步”按钮，进入到“上传材料”界面，如下图所示：

10:31

×

监护人身份备案

...

<

监护人身份备案

历史记录

基本信息

上传材料

电子签名

监护人

* 姓名

陆

* 证件类型

身份证 >

* 证件号码

440

* 手机号码

152

校验

被监护人（无/限制民事行为能力人）

陆

证件号码：440

删除 >

提取被监护人

+ 新增

保存并下一步

<

>

10:32

×

监护人身份备案

...

<

监护人身份备案

历史记录

基本信息

上传材料

电子签名

* 监护关系证明材料（户口簿及出生证明或其他监护关系证明）

+

特别提示：
①未成年子女身份信息备案，应提供能够证明监护关系的证明材料。广东省内的出生证，登记部门能够通过信息共享获取的，无需申请人提交其他监护关系证明材料；无法通过信息共享获取的，则需要申请人主动上传出生证、户口本等监护关系证明材料的电子影像。
②成年无（限制）民事行为能力人身份信息备案，申请人应当上传宣告备案人为无（限制）民事行为能力人并指定监护人的人民法院生效法律文书的电子影像。

保存并下一步

<

>

点击“加号”图标，可手动选择已拍照好的图片进行上传，也可即时拍照上传。根据自身条件上传证明材料，如下图所示：



(注意:如已上传户口簿与出生证明,则不需要上传其他监护关系证明材料;
若无户口簿与出生证明,则需要上传其他监护关系证明材料。)

4.2.3 电子签名

材料上传成功后,点击保存并下一步按钮,进入到电子签名提示弹窗界面,弹框中勾选“我已阅知上述提示内容”,点击“下一步”按钮,如下图所示:



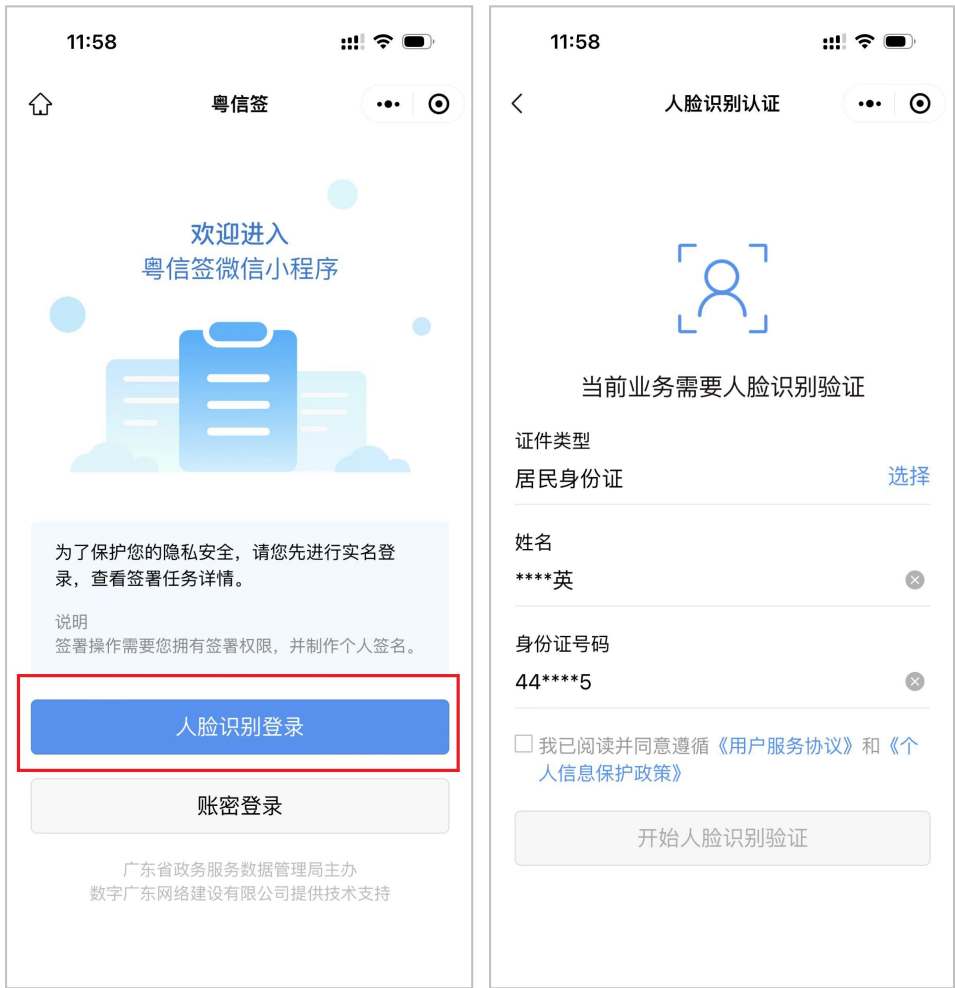
进入到电子签名界面，点击“点击签名”，如下图所示：



显示粤信签二维码后，长按二维码，点击“DGD 电子签章”小程序，如下图所示：



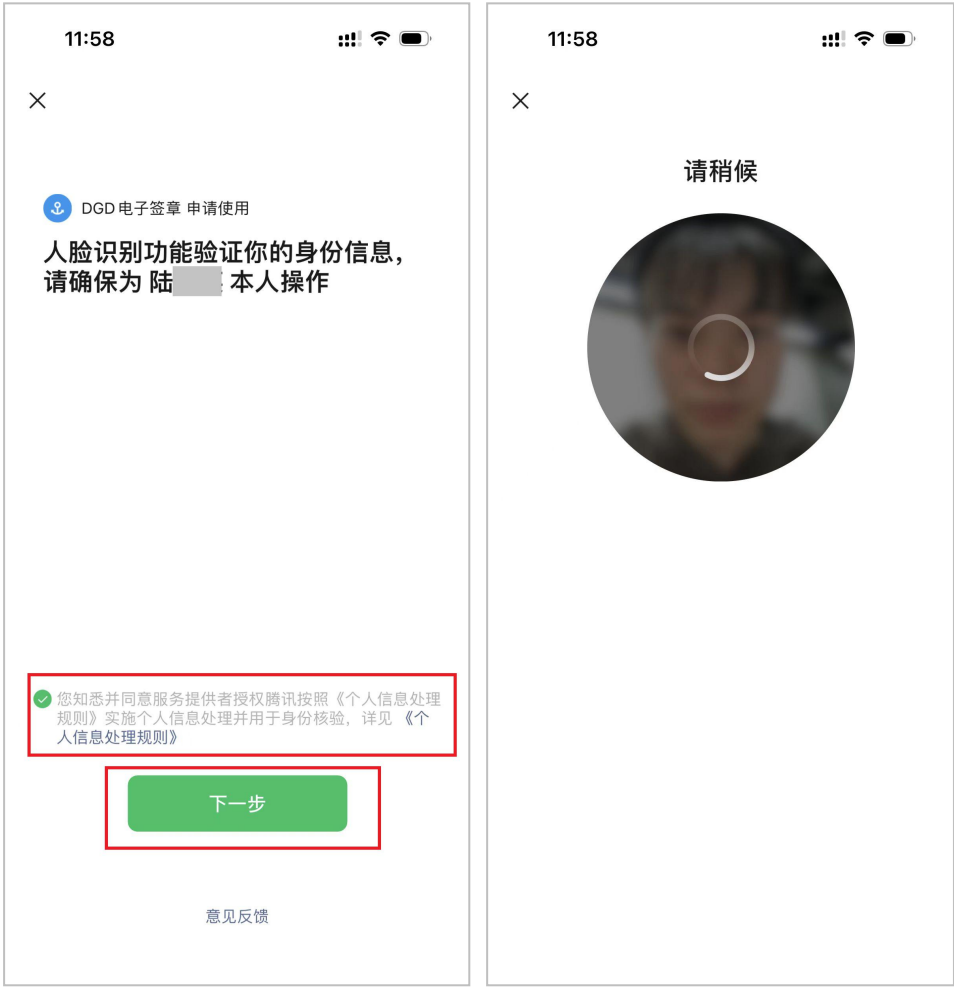
进入到“粤信签”界面，点击“人脸识别登录”按钮，跳转到人脸识别验证界面，如下图所示：



勾选“我已阅读并同意遵循《用户服务协议》和《个人信息保护政策》”，点击“开始人脸识别验证”按钮，进入到 DGD 电子签章申请使用界面，如下图所示：



选中“您知悉并同意服务提供者授权腾讯按照《个人信息处理规则》实施个人信息处理并用于身份核验，详见《个人信息处理规则》”后，点击“下一步”按钮，进行人脸识别，如下图所示：



进入到签署文件界面，查看签署相关信息后，点击“被监护人身份信息备案申请书”，查看签署文件详情，如下图所示：



确定签署信息无误后, 勾选“我接受《广东省统一电子印章及签名平台用户协议》”后, 点击“确定签署”按钮, 弹窗中再点击“确定签署”按钮, 如下图所示:



进入到人脸识别认证界面，勾选“我已阅读并同意遵循《用户服务协议》和《个人信息保护政策》”，点击“开始人脸识别验证”按钮，如下图所示：

14:37

人脸识别认证

当前业务需要人脸识别验证

证件类型
居民身份证

选择

姓名
****英

身份证号码
44****5

☐ 我已阅读并同意遵循《用户服务协议》和《个人信息保护政策》

开始人脸识别验证

14:37

人脸识别认证

当前业务需要人脸识别验证

证件类型
居民身份证

选择

姓名
****英

身份证号码
44****5

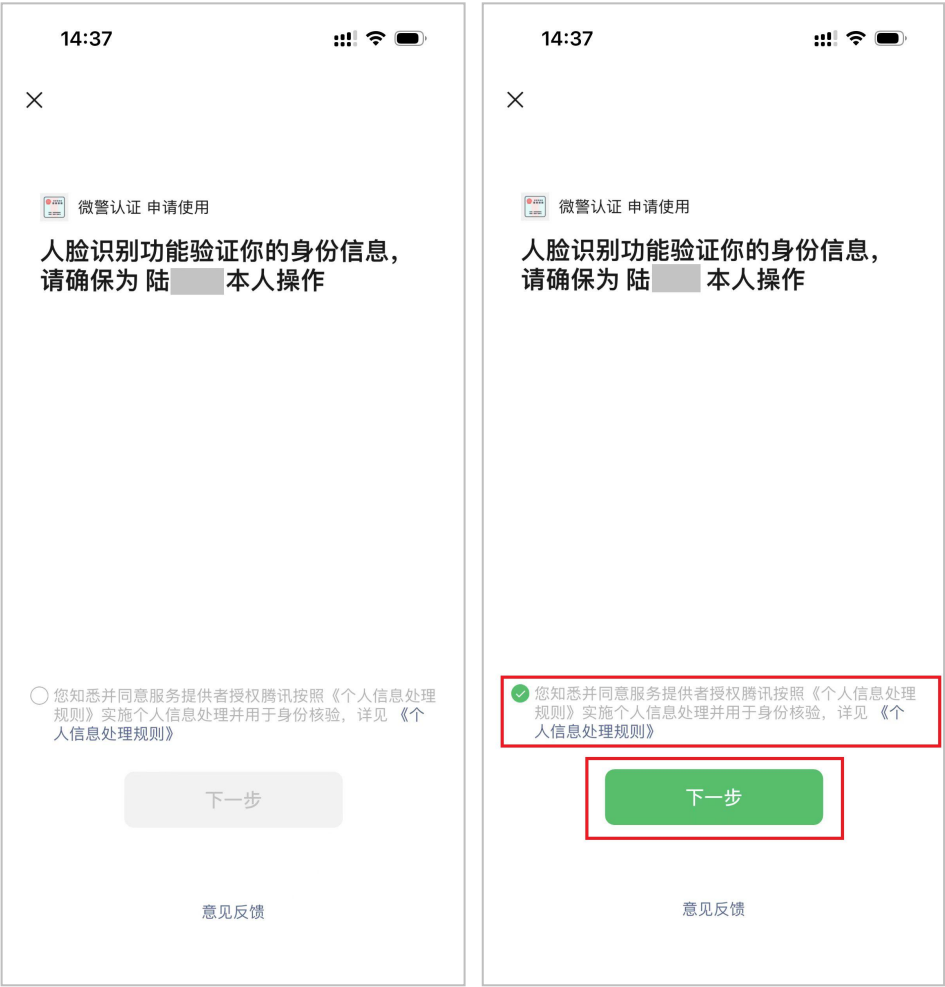
☒ 我已阅读并同意遵循《用户服务协议》和《个人信息保护政策》

开始人脸识别验证

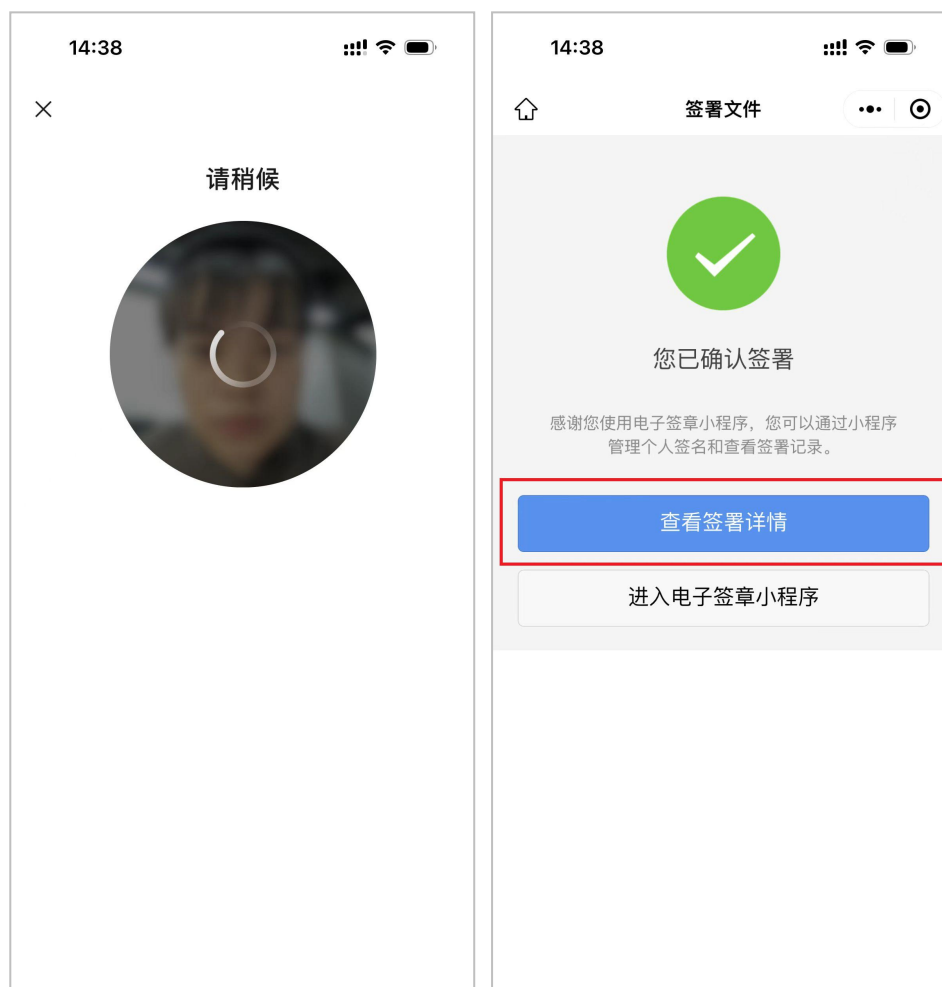
弹窗中点击“允许”进入到微警认证程序，温馨提示中点击“确认授权”按钮，如下图所示：



勾选“您知悉并同意服务提供者授权腾讯按照《个人信息处理规则》实施个人信息处理并用于身份核验，详见《个人信息处理规则》”，点击“下一步”按钮，如下图所示：



进行人脸识别后，自动跳转到已确认签署界面，点击“查看签署详情”按钮，如下图所示：

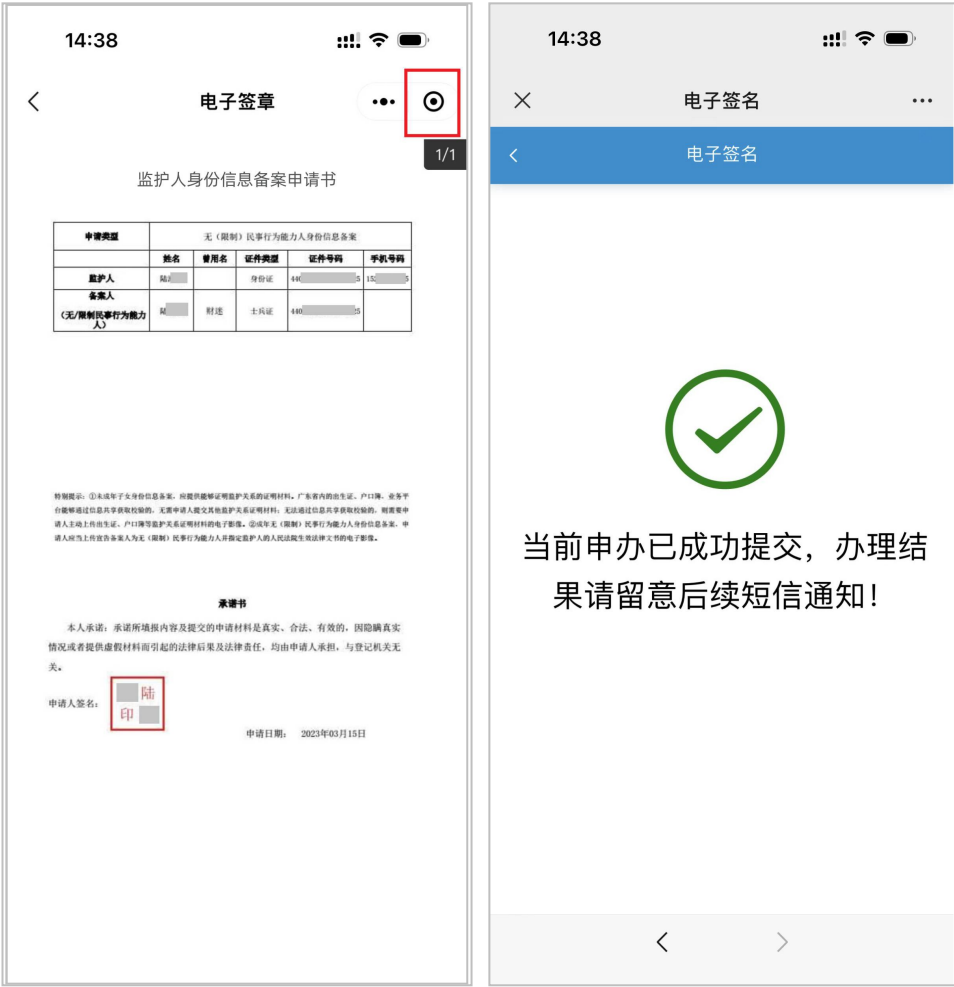


4.2.4 查看签署文件

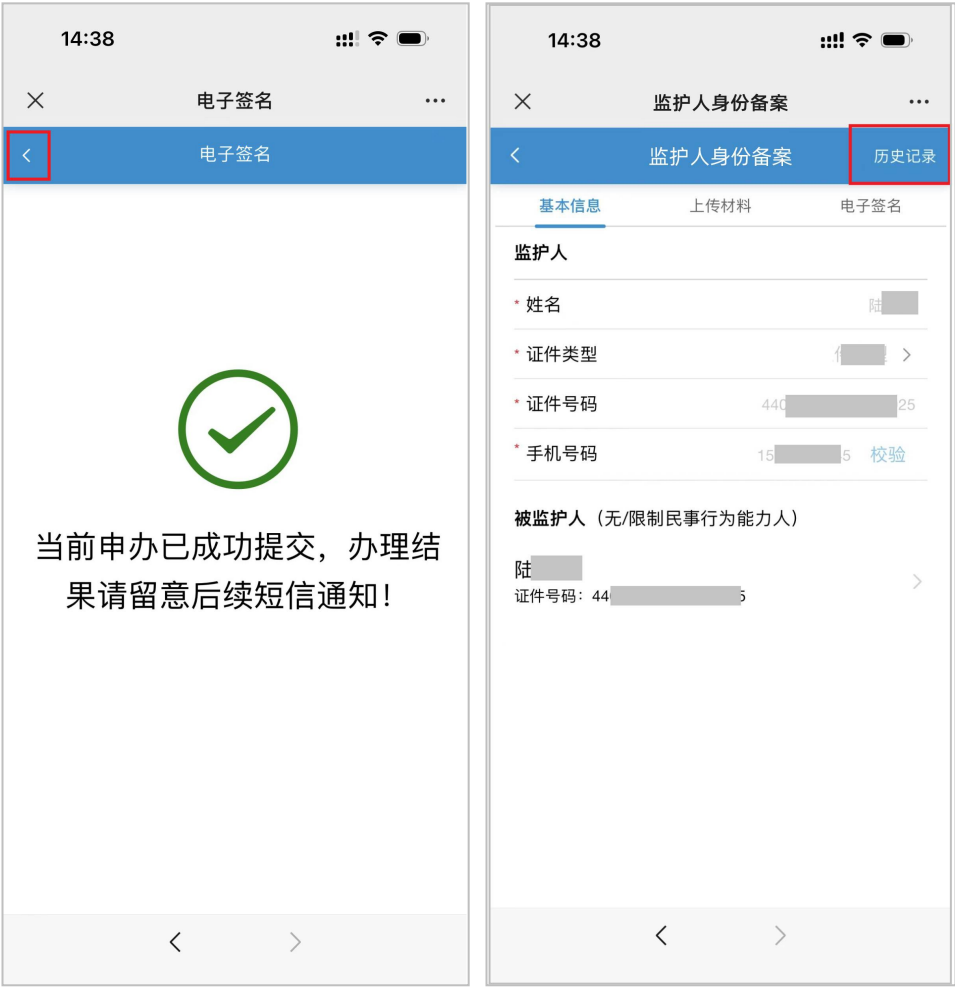
点击“被监护人身份信息备案申请书”，查看已签署成功后的申请书，申请书申请人签名处会显示个人印章，如下图所示：



点击右上角圆角图标，返回到珠海不动产公众号被监护人备案界面，界面显示“当前申办已成功提交，办理结果请留意后续短信通知!”则代表申办已提交成功，等待业务科室人员审核就行，如案卷办结，会收到已备案成功的手机短信，如下图所示：



点击左上角图标，返回基本信息界面，点击右上角“历史记录”按钮，可查看申办记录，如下图所示：



进入到历史记录界面，可查看当前用户的申请记录，可进行撤销、作废操作，如下图所示：



4.2.5 切换被监护人

如中心已审核通过且收到备案成功短信后，可在“珠海不动产”公众号首页，点击“个人中心”菜单下的“网上办理”，进入到“网上办事大厅”界面，选择被监护人，进行办理相关业务，此步骤在 4.1.3 中有描述，在此不多做说明。

5.被监护人解除绑定

如被监护人已成年或其他原因，需要解除绑定。在“珠海不动产”公众号首页，点击“个人中心”菜单下的“网上办理”，进入到“网上办事大厅”界面，点击“解除绑定”菜单，如下图所示：



进入到绑定信息界面，对监护人进行删除即可完成解除绑定，点击“删除”按钮，如下图所示：

14:42

珠海不动产

绑定信息

陆

绑定信息

姓名陆

曾用名陆

身份证号445

手机号155

是否授权

授权发送短信是指：当您身份绑定成功并授权后，在您名下产权发生变化时系统将免费发送短信提醒

被监护人（无/限制民事行为能力人）

陆
证件号码：5
删除

陆
证件号码：4
删除

陆
证件号码：4
删除

珠海市不动产

< >

14:42

珠海不动产

绑定信息

陆

绑定信息

姓名陆

曾用名陆

身份证号445

手机号155

是否授权

授权发送短信是指：当您身份绑定成功并授权后，在您名下产权发生变化时系统将免费发送短信提醒

被监护人（无/限制民事行为能力人）

陆
证件号码：5
删除

陆
证件号码：4
删除

陆
证件号码：4
删除

珠海市不动产

< >

弹窗中点击“确认”按钮，界面提示“删除成功”则代表已成功解除绑定，如下图所示：

