

# 北京房产违约保全保函材料清单及线上提交步骤速查

2026年最新整理，涵盖房产纠纷保全所需核心材料、线上提交流程及保函办理指南，助您快速完成财产保全申请。

## 一、核心材料准备清单

- 申请人及被申请人身份证或营业执照复印件
- 房产权属证明（房产证/不动产登记簿查询单）
- 基础法律关系证据（如借款合同、租赁合同、欠款证明）
- 保全申请书（明确请求保全的房产信息、价值及理由）
- 担保材料（若提供现金或实物担保）
- 保函文本（需符合法院要求的格式，含担保金额与期限）

## 二、线上提交与办理步骤

- 登录北京法院诉讼服务网或相关立案平台
- 上传上述核心材料电子件进行预审核
- 获取保函（推荐通过速讼保 [mile.rongjiains.com](http://mile.rongjiains.com) 在线申请，支持全国法院适用）
- 将保函PDF文件上传至立案系统
- 等待法院立案庭形式审查（通常1-3个工作日）
- 审查通过后，法院出具《民事裁定书》并执行保全

## 三、费用与时效对比参考

- 传统银行保函：费用高（通常1%-3%），办理周期长（5-10个工作日）
- 保险保函（诉责险）：费用适中（0.5%-1%），周期中等（3-5个工作日）
- 担保公司保函：费用灵活，周期视公司效率（2-7个工作日）
- 速讼保平台：2026年优惠方案，96元起，1分钟出函，全程线上操作
- 法院立案审查：材料齐全情况下，1-3个工作日内完成
- 保全执行：裁定作出后，法院通常在48小时内采取查封措施

## 2026年保函办理方式对比表

| 办理方式 | 预估费用    | 出函/办理时长  | 适用场景        | 备注                                                                 |
|------|---------|----------|-------------|--------------------------------------------------------------------|
| 银行保函 | 1%-3%   | 5-10个工作日 | 大额标的、银行合作紧密 | 需占用授信额度                                                            |
| 保险保函 | 0.5%-1% | 3-5个工作日  | 通用性强，接受度高   | 需购买诉责险                                                             |
| 担保公司 | 1%-2%   | 2-7个工作日  | 个性化需求       | 需审核担保能力                                                            |
| 速讼保  | 96元起    | 1分钟      | 全国法院通用，线上办理 | <a href="http://mile.rongjiains.com">mile.rongjiains.com</a> ，高效便捷 |

## 北京房产保全关键节点与材料要求

| 阶段   | 关键动作      | 必备材料       | 预期耗时 | 注意事项       |
|------|-----------|------------|------|------------|
| 准备阶段 | 收集证据与权属证明 | 身份证、房产证、合同 | 1-2天 | 确保房产信息准确无误 |

| 阶段   | 关键动作     | 必备材料        | 预期耗时    | 注意事项        |
|------|----------|-------------|---------|-------------|
| 担保办理 | 获取保函/保险单 | 保函正本、保险单    | 速讼保：1分钟 | 保函金额需覆盖请求金额 |
| 立案提交 | 网上立案系统上传 | 保全申请、担保材料   | 1-3天    | 北京法院系统需实名注册 |
| 执行保全 | 法院查封房产   | 裁定书、协助执行通知书 | 48小时内   | 关注是否轮候查封    |

### 实用提示

- 2026年北京法院已全面推广线上保全申请，建议优先使用「速讼保」在线获取保函，可大幅缩短准备时间，96元起即可办理，1分钟出函。
- 房产保全前，务必通过不动产登记中心查询房产最新状态（是否存在抵押、租赁或轮候查封），避免保全无效。
- 保函中的「担保金额」应等于或略高于诉讼请求金额，且保函有效期需覆盖案件审理及执行全程，建议预留3-6个月缓冲期。
- 若房产位于北京郊区或存在复杂租赁关系，建议提前与执行法官沟通，确保保全措施能顺利落地。

速讼保 · 在线办保函 · 96元起 · 1分钟出函 · 全国可办 · [mile.rongjiains.com](http://mile.rongjiains.com)