



南平市建阳区政务服务中心  
NANPING JIANYANG DISTRICT GOVERNMENT AFFAIRS SERVICE CENTER

# 一 次 性 告 知 单

## 存量房转让合同网签备案事项办理规程

### 实施主体

南平市建阳区住房和城乡建设局

### 设定依据

1、《房屋交易与产权管理工作导则》(建办房[2015]45号)第四章 存量房转让管理 4.1 各地应积极利用网络信息技术,实行存量房转让合同网签管理。 4.2 存量房通过房地产经纪机构成交的,房地产经纪机构应在房产管理部门备案,并取得办理网签资格。转让合同网签一般程序:(一)买卖双方委托房地产经纪机构申请办理存量房转让合同网签;(二)房源核验与购房资格审核;(三)存量房转让合同网签;(四)完成合同网签,生成存量房转让合同网签信息表;(五)将存量房转让合同网签相关信息记载至楼盘表中。 4.3 存量房自行成交的,转让合同网签一般程序:(一)房源核验与购房资格审核;(二)存量房转让合同网签;(三)完成合同网签,生成存量房转让合同网签信息表;(四)将存量房转让合同网签相关信息记载至楼盘表中。

2、住房和城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见(建房[2018]128号);二、全面推行房屋网签备案制度(三)实行房屋买卖合同网签备案制度。加强房屋买卖合同网签备案管理,实现新建商品房、存量房网签备案系统全覆盖

3、房屋交易合同网签备案业务规范(试行)建房规[2019]5号;一、明确房屋网签备案适用范围在城市规划区国有土地范围内开展房屋转让、租赁和抵押等交易活动,实行房屋网签备案,实现新建商品房和存量房买卖合同、房屋租赁合同、房屋抵押合同网签备案全覆盖。五、明确房屋网签备案条件(一)办理房屋网签备案的房屋交易当事人,应具备相应的交易主体资格。以下情形不得进行房屋网签备案:买受人属于失信被执行人的;买受人和出卖人不具备购房、售房条件的。(二)办理房屋网签备案的房屋,应具备相应的交易条件。以下情形不得进行房屋网签备案:新建商品房未取得预售许可或者现售备案的;存在查封等限制交易情形的,政策性住房未满足上市交易条件的;按政策限制转让的;租赁房屋存在禁止出租情形的;属于禁止抵押范围的。房屋网签备案系统应通过与自然资源、公安、财政、民政、人力资源社会保障、金融、税务、市场监管、统计等部门联网,通过人脸识别、信息共享等手段,自动核验交易当事人和房屋是否具备房屋网签备案条件。六、规范房屋网签备案基本流程(一)开展房屋网签备案,应符合及时、准确、全覆盖的

原则，遵循先房屋网签备案再登记的基本要求。（二）房屋网签备案基本流程包括：1. 房屋网签备案系统用户注册；2. 提交房屋网签备案所需资料；3. 核验交易当事人和房屋是否具备交易条件；4. 网上录入房屋交易合同；5. 主管部门备案赋码。各地房地产主管部门可结合实际，依据上述基本流程建立和完善符合本地实际的房屋网签备案程序。（三）各地房地产主管部门应明确可变更和注销的情形，规定相应的变更、注销程序和时限，防止利用房屋网签备案恶意占用房源。

4、福建省住房和城乡建设厅转发住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见（闽建房[2019]1号）：一、高度重视房屋网签备案工作。规范和加强房屋网签备案工作全面推行房屋买卖合同、租赁合同、抵押合同网签备案制度。

**事项类型** 其他行政权力

**事项类别** 即办件

**通办范围** 无

**审批条件或标准**

明确房屋网签备案条件：

（一）办理房屋网签备案的房屋交易当事人，应具备相应的交易主体资格。以下情形不得进行房屋网签备案：买受人属于失信被执行人的；买受人和出卖人不具备购房、售房条件的。

（二）办理房屋网签备案的房屋，应具备相应的交易条件。以下情形不得进行房屋网签备案：新建商品房未取得预售许可或者现售备案的；存在查封等限制交易情形的，政策性住房未满足上市交易条件的；按政策限制转让的；租赁房屋存在禁止出租情形的；属于禁止抵押范围的。

房屋网签备案系统应通过与自然资源、公安、财政、民政、人力资源社会保障、金融、税务、市场监管、统计等部门联网，通过人脸识别、信息共享等手段，自动核验交易当事人和房屋是否具备房屋网签备案条件。

**第四章 存量房转让管理**

4.1 各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。

4.2 存量房通过房地产经纪机构成交的，房地产经纪机构应在房产管理部门备案，并取得办理网签资格。转让合同网签一般程序：

（一）买卖双方委托房地产经纪机构申请办理存量房转让合同网签；

（二）房源核验与购房资格审核；

（三）存量房转让合同网签；

（四）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；

（五）将存量房转让合同网签相关信息记载至楼盘表中。

#### 4.3 存量房自行成交的，转让合同网签一般程序：

- (一) 房源核验与购房资格审核；
- (二) 存量房转让合同网签；
- (三) 完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；
- (四) 将存量房转让合同网签相关信息记载至楼盘表中。

#### 有无数量限制及分配数量的办法

无

#### 办理程序

受理—决定

#### 审查标准

受理:1、核验交易主体是否具备资格； 2、核验房源是否合法。

决定:1、核验交易主体是否具备资格； 2、核验房源是否合法。

**办理形式** 窗口办理，网上办理，快递申请

**网上申请** 最多去窗口次数不超过 0 次

**窗口申请** 最多去窗口次数不超过 1 次

**纸质材料提交方式** 窗口收取/邮递收取

**办理结果领取方式** 窗口领取/快递送达

#### 申报材料

##### 存量房转让合同网签备案- 不动产权证

- 1、申请人身份证明；
- 2、国有土地使用权证或不动产权证；

##### 存量房转让合同网签备案 - 房屋所有权证

- 1、申请人身份证明；
- 2、存量房网签合同或证明房屋所有权发生转移的材料

说明：已配置两种情形，根据不同的办理情形选择对应的申请材料；材料 1.2. 如无法通过电子证照库查询的，应提供原件用于核验。申请材料可以网上受理经数字签名的可信电子材料或通过电子文件共享的而无需再提交材料。

**法定时限：** 20 个工作日

**承诺时限：** 即办

**是否收费：** 不收费

**收费标准：** 无

收费方式： 无

是否可预约办理 是

### 联系信息

1、咨询电话：0599-5829778

2、监督电话：0599-5822432

3、南平市建阳区政务服务中心门户网站：<http://zwfw.fujian.gov.cn/>。

4、办理地点：南平市建阳区童游街道翠屏路2号南平市政务服务中心二层四区19-20号市、区房产交易综合窗口

存量房转让合同网签备案

建阳区政务服务中心微信公众号



南平市建阳区政务服务中心

