



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

预购商品房抵押备案事项办理规程

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）5.1 房地产开发企业应将房地产开发项目建设过程中的抵押等主要事项记录在房地产开发项目手册中，并及时向房产管理部门备案。
- 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（五）推行房屋抵押合同网签备案制度。
- 3、福建省住房和城乡建设厅转发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（闽建房[2019]1号）：一、高度重视房屋网签备案工作。各地政府和有关部门要高度重视这项工作，落实城市主体责任，明确相关部门职责分工，健全房屋交易管理机构，保障相关工作经费，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

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。

二、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。

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、申请材料齐全。属于本机关许可范围的，应当场受理并出具受理通知书。 2、申请人是否符合相关法定标准。 3、申请材料是否齐全、符合法定要求。 4、是否符合相关法律法规的规定。 5、审核上传的电子档案是否与纸质材料一致。

决定：1、申请材料齐全。属于本机关许可范围的，应当场受理并出具受理通知书。 2、申请人是否符合相关法定标准。 3、申请材料是否齐全、符合法定要求。 4、是否符合相关法律法规的规定。 5、审核上传的电子档案是否与纸质材料一致

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

1、申请人身份证明；

2、主债权合同

3、抵押合同

说明：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

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、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

预购商品房抵押备案



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

