

滑县人民政府办公室文件

滑政办〔2019〕6号

滑县人民政府办公室 关于印发滑县存量房网上交易和交易结算资金 管理办法的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，产业集聚区管理委员会，县
人民政府各部门及有关单位：

《滑县存量房网上交易和交易结算资金管理办法》已经县政
府研究同意，现印发给你们，请结合实际认真落实。



滑县存量房网上交易和交易结算资金管理 办法

第一条 为加强房地产市场管理，规范存量房交易行为，保障存量房交易资金安全，维护交易当事人合法权益，根据《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4号）、《关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168号）和《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号文件精神，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称存量房是指已购买或自建并取得所有权的房屋。

第三条 本县行政区域范围内存量房实行网上交易和交易结算资金管理制度。

第四条 县房产管理中心为我县存量房网上交易和交易结算资金管理的主管部门。房产管理中心应当在银行开立客户交易结算资金专用存款账户，账户名称为机构名称加“客户交易结算金”字样；交易结算资金开户行、专用账号应向社会予以公布。

第五条 指定有资质的住房置业担保机构作为滑县存量房交易结算资金的交易保证机构，负责接受交易当事人的委托，提供交易按揭贷款保证服务。交易保证机构应当向县房产管理中心

案。

第六条 存量房网上交易，是指通过存量房网上信息系统进行挂牌委托，发布房屋交易意向信息，并对达成交易意向的房屋，由交易当事人通过存量房网上交易信息系统发布双方交易信息，生成交易信息登记编号，在约定时间内，办理交易手续各环节，查验核对交易信息，并打印示范合同文本的存量房交易行为。

第七条 存量房交易结算资金监管，是指存量房交易当事人为保证交易资金的安全，与县房产管理中心签订交易结算资金监管协议，由县房产管理中心代收买方当事人应付交易资金，并在交易完成后，按照约定，向卖方当事人代付交易资金的行为。

纳税人自愿委托房地产开发企业代缴契税而预付的款项应纳入资金监管范围。由中介撮合成交易的存量房买卖，佣金也应纳入资金监管范围。

第八条 县房产管理中心应当按照有关规定和要求，组织建设存量房交易网络信息系统，提供交易意向信息发布、档案信息查询、交易意向信息确认、存量房买卖合同示范文本等服务。

第九条 在交易当事人共同申请房屋产权转移登记前，交易信息发生变化的，交易当事人应当到县房产管理中心办理交易信息注销手续。

第十条 交易当事人应当在买卖合同约定的期限内，到县房

产管理中心办理产权转移手续。

在买卖合同约定办理房屋产权转移登记手续的期限内，交易当事人协商一致解除买卖合同的，到县房产管理中心办理交易信息注销手续。

第十一条 交易当事人自行达成存量房交易意向的，可以到县房产管理中心办理存量房网上交易。

第十二条 县房产管理中心应当建立存量房客户交易结算资金专用存款账户，用于存量房交易结算资金的存储和划转。交易结算资金及监管过程中产生的银行活期利息的所有权属于交易当事人，独立于县房产管理中心的固有财产及其管理的其他财产，不属于县房产管理中心的负债，支付交易当事人活期银行利息之外的其它银行收益属县房产管理中心所有。客户交易结算资金专用存款账户不得支取现金。

交易当事人通过交易结算资金专用存款帐户划转交易资金，应与交易保证机构签订《滑县存量房交易结算资金监管协议》（以下简称“监管协议”）。交易资金监管仅限于交易房款，不包含办理房屋过户等涉及的各项税费。

第十三条 县房产管理中心应当与银行网上操作系统对应建立匹配的数据传输功能。

第十四条 申请交易结算资金监管按下列程序办理：

（一）交易当事人持买卖合同、房屋权属证书、本人身份证

明，到县房产管理中心服务窗口签订监管协议。

（二）交易当事人按照监管协议约定将购房款存入县房产管理中心在银行设立的交易结算资金专用存款帐户；县房产管理中心向交易当事人出具交易结算资金监管凭证；交易当事人持监管协议、交易结算资金监管凭证、房屋所有权转移所需材料，申请办理房屋所有权转移手续。

（三）交易当事人按照监管协议，到县房产管理中心办理交易结算资金划转手续。县房产管理中心依据监管协议划转交易结算资金，监管协议终止。

（四）交易当事人需要申请按揭贷款的，应当持买卖合同、监管协议、交易结算资金（首付款）监管凭证等按揭贷款申请材料，交贷款银行办理贷款业务，经审核符合贷款条件的，贷款银行将贷款资金划入交易结算资金专用存款账户，不得划入交易当事人个人账户。

贷款银行核定的贷款额度发生变化时，交易当事人应注销原买卖合同网上备案信息及监管协议，重新办理网签及监管手续。

（五）设立抵押的房屋进行交易的，应当先行办理抵押注销登记。

（六）因交易房屋不具备登记条件、交易当事人约定终止交易、交易当事人单方面违约等情况导致交易合同无法履行的，交易当事人、县房产管理中心可以根据监管协议的相关条款解除监

管协议。县房产管理中心依据监管协议将交易结算资金划转给交易当事人。

第十五条 交易当事人划转存量房交易结算资金的账户发生变更的，应当向县房产管理中心申请账户变更。

第十六条 县房产管理中心从事存量房交易结算资金监管提供免费服务。

第十七条 交易结算资金专用存款账户的开户银行应当按照其与县房产管理中心的约定，加强资金监管，确保存量房交易结算资金专款专用。

第十八条 县房产管理中心负责对资金划转等情况进行监管。

第十九条 县房产管理中心应当做好存量房信息的采集、汇总和统计工作，建立和完善存量房市场形势的分析和评价机制，并定期向社会公布存量房供求情况和房价情况，加强对存量房市场运行情况的监测，定期形成市场监测报告，建立和完善信用公示制度，接受社会监督，规范市场行为。

第二十条 县不动产登记部门要与房产管理部门实现信息共享，搞好业务衔接与配合，提高工作效率，切实履行好登记工作职责，共同防范房地产转移环节各类风险，保证交易当事人的合法权益。

第二十一条 存量房交易结算资金监管机构及其工作人员在

工作中违规操作、玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权，造成损失的应当承担相应的法律责任。

第二十二条 县房产管理中心负责本县行政区域内存量房网上交易和交易结算资金监管的组织实施和管理工作。

第二十三条 本办法自印发之日起施行。