

楚雄州住房和城乡建设局

楚雄州住房和城乡建设局关于进一步加强房屋 交易合同网签备案工作的通知

各县市住房和城乡建设局：

为加强房地产行业管理，规范市场秩序，切实有效防止“一房多卖”“借机炒房”“偷税漏税”等房屋交易过程中的违法违规行为发生，维护群众合法权益，进一步加强房屋交易网签备案工作。

现将有关事项通知如下：

一、加强房屋交易网签备案工作

（一）根据《城市商品房预售管理办法》《云南省城市房地产开发交易管理条例》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）的相关规定，实行房屋交易合同网签备案制度，通过网签备案系统开展商品房购销合同网签和备案工作。

（二）各县市住房和城乡建设部门要加强房屋买卖合同网签备案管理，备案流程按照住房和城乡建设部制定的《房屋交易合同网签备案业务规范（试行）》执行。

二、加强房屋交易网签合同备案撤销管理

（一）根据《住房和城乡建设部关于进一步加强房地产市场监管完善商品房预售制度有关问题的通知》（建房〔2010〕53

号)的相关精神,严格预售商品住房退房管理,认购后不得擅自更改购房者姓名。

(二)有正当理由并经双方协商一致确需撤销网签合同备案的,由双方递交书面申请和相关资料,经审核方可撤销备案。

(三)根据《中共楚雄州委政法委印发关于构建楚雄州共同解决执行难联动机制的实施方案的通知》(楚政法发〔2018〕3号),住房城乡建设部门要与人民法院建立有关被执行人项目预售、房屋交易备案信息的查询机制,根据协助执行通知书在法定职责范围内协助采取措施。

(四)根据中楚雄州委全面依法治州委员会办公室关于印发《建立健全府院联动治机制合理推进破产案件审判工作的意见》(试行)的通知,住房城乡建设部门要落实企业破产和“僵尸企业”处置中涉及的房屋交易等政策。

三、明确房屋交易合同备案、变更、撤销备案流程

请各县市住房城乡建设局进一步加强房屋交易合同备案、备案信息变更和撤销合同备案管理,规范办事流程,明确房地产开发企业与购房人解除合同备案的一般情形、人民法院或仲裁机构生效司法文书需撤销合同备案的特殊情形等,严禁利用交易合同变更、撤销等炒房的行为。

楚雄州

20



(此件主动公开)