

## 淮南市存量房网上交易与资金监管规定

（《淮南市存量房网上交易与资金监管规定》已于2014年11月10日经第15届市人民政府第51次常务会议审议通过，2014年11月21日市人民政府令第138号公布，自2015年1月1日起施行。根据《淮南市人民政府关于废止和修改部分规章的决定》2019年12月2日淮南市人民政府令第147号修订。）

**第一条** 为了加强房地产市场管理，规范存量房经纪和交易行为，保障存量房交易安全，维护存量房买卖双方和房地产经纪机构的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规，结合本市实际，制定本规定。

**第二条** 本市行政区域内存量房网上交易与资金监管，适用本规定。

存量房是指取得不动产权属证书的房屋。

**第三条** 市、县住房保障和房产管理部门负责存量房网上交易与资金监管工作，其所属的存量房交易资金监管机构（以下简

称监管机构)负责存量房网上交易与资金监管的日常管理工作,其他有关行政部门按照各自职责,做好存量房网上交易与资金监管工作。

**第四条** 市、县住房保障和房产管理部门负责组建存量房网上交易平台,发布房屋交易信息。

**第五条** 房地产经纪机构从事存量房经纪业务,应当向监管机构申请办理存量房网上交易平台系统操作用户认证。

符合入网条件的经纪机构,由监管机构配发系统密匙和分配注册用户名。密匙不得转借他人使用。

**第六条** 房地产经纪机构接受存量房经纪业务,通过存量房网上交易平台操作系统,申请监管机构发布拟出售存量房的下列信息:

- (一) 不动产权属证书记载的内容;
- (二) 存量房交易条件;
- (三) 经纪机构名称,联系方式和主办经纪人员;
- (四) 其他应当发布的信息。

**第七条** 对申请挂牌的房源,监管机构应当自收到申请之日起 2 日内完成与已登记的信息比对,无异议的通过存量房网上交易平台系统发布。

**第八条** 网上交易平台系统发布存量房信息有下列情形之一的，房地产经纪机构应当申请撤销：

- （一）委托房地产经纪服务合同约定期限届满的；
- （二）已签订房屋买卖合同的；
- （三）合同撤销或者终止委托的。

**第九条** 对已办理异议登记或者被依法查封的存量房，由监管机构撤销房屋出售信息。

**第十条** 房地产经纪机构居间促成交易的，应当通过交易平台系统，出具网上交易备案单。

交易双方当事人自行达成存量房买卖协议的，应当到监管机构办理存量房网上交易。

**第十一条** 交易双方当事人可以持相关材料与监管机构签订资金托管协议。托管资金足额入账后，监管机构出具存量房交易资金托管凭证。

房地产经纪机构及其从业人员不得通过监管账户以外的账户代收、代付交易资金。

存量房交易资金托管不计息、不收费。

**第十二条** 交易双方当事人依法缴纳税费后，向不动产登记机构申请办理房屋转让登记。

**第十三条** 房屋转让登记办结后，监管机构应当按照资金托管协议的约定，办理资金转账手续。

**第十四条** 不动产转让登记办结后，监管机构应当按照资金托管协议的约定，办理资金转账手续。

**第十五条** 房地产经纪机构违反本规定有关规定的，由房地产行政管理部门责令其限期整改，在整改期间暂停其网上操作资格；情节严重的，取消其注册用户，并建议有关行政部门依法吊销其资格证书。

**第十六条** 市住房保障和房产管理部门及其监管机构在存量房网上交易与资金监管工作中，有玩忽职守、滥用职权，徇私舞弊行为的，依法给予处分；造成损失的，依法承担相应的法律责任。

**第十七条** 市、县房地产管理部门可以根据本规定，制定存量房网上交易与资金监管实施细则。

**第十八条** 本规定自 2015 年 1 月 1 日起施行。