淮南市人民政府令

第 138 号

《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，现予公布，自 2015 年 1 月 1 日起施行。

市　长　王岩

2014 年 11 月 21 日

淮南市存量房网上交易与资金监管规定

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。

存量房是指取得房屋所有权证书的房屋。

第三条　市、县房地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、县房地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）房屋所有权证书记载的内容；

（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。

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，方可向房屋权属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 监管机构应当选择有关商业银行，与其签订存量房交易资金委托收付款业务合作协议，在受委托的商业银行开设存量房交易结算资金账户，办理交易资金结算业务。

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 房地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。