

# 舟山市住房和城乡建设局文件

舟建发〔2015〕233号

---

## 关于印发《舟山市存量房买卖合同 网上备案办法（试行）》的通知

各县（区）住建局，局机关有关处室、各房地产经纪机构：

现将《舟山市存量房买卖合同网上备案管理办法（试行）》印发给你们，请遵照执行。执行过程中如有问题，请及时反馈市住建局政策法规处。

舟山市住房和城乡建设局

2015年12月25日



# 舟山市存量房买卖合同网上备案办法

## （试行）

**第一条** 为规范存量房经纪和交易行为，提高存量房交易信息透明度，根据建设部《房地产经纪管理办法》、《住房和城乡建设部关于建立全国房地产交易信息日报制度的通知》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称存量房是指经依法登记、已取得房屋权属证书的房屋。

**第三条** 本市范围内的存量房交易（除单位自管产转移、司法拍卖、产权交换、企业兼并入股等特殊情形外），均应按本办法规定实行存量房买卖合同网上备案。存量房买卖合同网上备案格式统一使用市住建局和市工商局联合制定的示范合同文本。

**第四条** 市住房和城乡建设局负责全市范围内存量房买卖合同网上备案工作的组织实施和监督管理。市住房保障和房产管理局具体负责新城范围内存量房买卖合同网上备案管理的具体实施工作。

各县（区）住建（房管）部门负责本行政区域内存量房买卖合同网上备案工作的具体实施和监督管理。

**第五条** 存量房权属人可以委托已在房管部门备案的经纪机构出售房屋，也可自行交易。自行交易的，双方当事人可通过房管部门指定的服务窗口或公共签约服务网点完成存量房买卖合同

的草签和网上提交工作。

**第六条** 受委托的房地产经纪机构应向辖区所在地的房管部门申请备案及办理入网用户开户手续，经房管部门确认后，取得存量房网上市交易系统操作账号，在授权范围内从事相关业务。

房地产经纪机构及经纪人员账号操作有效期为一年，有效期满前，房地产经纪机构及经纪人员应提前 15 日向房管部门申请续期。

**第七条** 个体工商户或合伙经纪企业申请备案应提供下列资料：

- (一) 营业执照
- (二) 个体经营者或合伙人从业资格证明
- (三) 个体经营者或合伙人及从业人身份证明

经纪公司申请备案应提供下列资料：

- (一) 营业执照
- (二) 三名以上从业人员从业资格证明
- (三) 法定代表人、从业人员身份证明
- (四) 公司章程

从业资格证明包括：全国房地产经纪人执业资格证书、浙江省房地产经纪人协理资格证书、舟山市房地产经纪人员上岗培训合格证书等。

**第八条** 存量房权属人或其合法委托代理人委托经纪机构出售房屋的，经纪机构应当认真查看其提供的房屋资料，通过存量房买卖合同网上备案系统（以下简称备案系统）输入存量房权属人姓名、房屋权属证书编号等信息，将出售的房源信息在舟山透明售房

网上进行发布。

经纪机构发布房源信息时，备案系统若提示“房屋受限”状态并限制发布房源的，则该出售的房屋为查封、冻结等限制状态，经纪机构应暂停办理相关委托出售手续；备案系统若提示“房屋抵押中”状态，该房源信息仍可发布，经纪机构在签订合同时应明确告知买受人。

**第九条** 网上备案系统发布的房源信息内容包括：

- （一）房屋所在区域；
- （二）房屋用途；
- （三）房屋建筑面积；
- （四）拟转让房屋价格；
- （五）中介机构及经纪人员名称、联系方式；
- （六）其它需要公布的信息。

**第十条** 交易双方通过经纪机构达成交易意向的，经纪机构应通过网上备案系统签订存量房买卖合同（草签），经交易双方当事人确认无误并网上提交后，该出售房源将被锁定，不能再另行挂牌委托出售。

**第十一条** 交易双方当事人应在存量房买卖合同（草签）约定备案的期限内持相关资料到房管部门办理合同的备案手续，在经备案的存量房买卖合同上签名（盖章），经加盖合同备案章后，方可办理存量房所有权转移登记。

**第十二条** 存量房买卖合同（草签）约定备案期限最长不超过15天，如未在约定期限内办理合同备案手续的，存量房买卖合同

(草签)自动注销,该房源恢复可挂牌委托交易状态。

**第十三条** 交易双方当事人在存量房买卖合同备案前,经协商可自行对草案合同中的相关条款进行变更或解除合同。若已正式备案而尚未完成转移登记的,交易双方当事人可持已备案的存量房买卖合同、变更合同条款或解除合同的书面协议及其他相关材料,向房管部门申请办理合同变更或注销手续。

**第十四条** 经纪机构及其从业人员在使用存量房买卖合同网上备案系统办理相关手续时,不得有下列行为:

- (一)在网上交易系统外交易;
- (二)提供虚假房地产中介服务,签订虚假存量房买卖合同;
- (三)盗用他人账户或允许他人使用自己账户从事网上交易签约;
- (四)无正当理由拒绝为当事人进行存量房网上交易签约;
- (五)未经当事人同意,公开当事人相关信息资料;或以欺骗、盗窃等其它不正当手段获取房屋信息后,公开、泄漏、转卖当事人及房屋的相关信息资料的;
- (六)实际居间成交而以自行成交方式申报网上备案的;
- (七)其他违法违规行为。

**第十五条** 中介机构及其经纪人员存在上述行为的,住建(房管)部门视情节轻重分别给予责令改正、记入信用档案、行为公示、暂停使用网上交易系统的处理;违反《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产经纪管理办法》等相关法律法规和规章的,则按照有关规定进行处罚。构成犯罪的,依法追究刑事责任。

**第十六条** 市房管部门应逐步完善舟山市存量房网上交易统一平台。各县（区）住建（房管）部门应从规范化、透明化入手，加快数字房产信息系统整合，做到数据标准统一、统计口径一致、数据准确及时，实时反映当前房地产市场动态，定期向社会公布存量房交易信息。

**第十七条** 本办法由市住房和城乡建设局负责解释。

**第十八条** 本办法自 2016 年 1 月 1 日起施行。