

许昌市住房和城乡建设局文件

许建政协〔2022〕21号

签发人：郑永辉

办理结果：A

对市政协七届六次会议 第077号提案的答复

民建许昌市委会：

贵单位提出的关于“对我市二手房交易资金进行有效监管”的提案收悉。现答复如下。

一、关于设立资金监管专用账户工作

《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)、《关于加强房地产经纪管理规范交易结算资金账户管理有关问题的通知》(建住房〔2006〕321号)、住建部国家发改委等七部委联合印发《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)以及河南省住建厅《关于进一步做好房屋交易和产权管理工作的指导意见》(豫建〔2016〕69号)等以上文件明确了住房和城乡建设部门为二手房交易资金监管主管部门。

目前，二手房交易资金监管工作由市住建局二级机构许昌市房产交易租赁管理处(以下简称交易处)负责具体实施。按照工作安排，交易处正在加紧推进二手房交易资金结算与监管工作。因房屋信息系统老化，亟需升级改造，加之缺乏资金及技术等原因，目前尚无法实现电子合同、电子签名、电子印章、刷脸识别等电子证照的推广应用。今年以来，房屋信息系统升级改造工作正在有序推进中，待报请政府的专项资金拨付到位，系统升级改造完成后即可实现对二手房交易资金全程监管。按照市优化营商环境不动产登记任务时间节点，预计2022年12月31日前可开展二手房资金结算与监管工作。

二、关于规范简化交易程序工作

二手房交易资金监管后，通过监管专用账户结算进行支付划转，杜绝支取现金或通过其它中介机构及个人账户违规划转行为，从而实现交易资金安全、快捷、便民。近年来，交易处认真落实“放管服”改革的要求，通过不断优化办事流程、压缩办事时限、砍掉不必要证明以及改进服务措施等方法，不断提升服务水平，满足群众办事需求。

三、保障交易资金安全

全款购房或支付首付款按揭贷款购房，房屋交易的全额购房款和首付款及银行贷款资金，通过对监管账户结算支付的全程监管，可有效杜绝“资不抵债”、“钱房两失”、“一房多卖”等交易风险，有效化解二手房交易付款顺序的矛盾纠纷与困扰，确保交易监管资金结算安全。房屋交易成功后，交易监管资金划转入卖方账户；交易失败，则交易监管资金划转回买方账户。

另外，加强资金监管部门与不动产登记中心等部门的信息互通共享也是有效防范房屋交易风险的有效方法。

感谢民建许昌市委会为民所想，提出实施二手房交易资金监管的宝贵意见，我们将全力以赴推进二手房交易资金结算与监管工作，保障交易双方合法权益，减少矛盾纠纷，维护社会稳定。


2022年10月14日

联系单位及联系电话：许昌市住房和城乡建设局，13700894445；

联系人：伊伟华；

抄送：市政协提案委（3份），市委市政府督查局（1份）。