



南平市建阳区行政服务中心
Jianyang district administrative service center of Nanping City

一 次 性 告 知 单

存量房买卖合同备案办理规程

主体

南平市建阳区规划和旅游局

设定依据

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日主席令第29号公布，2007年8月27日修正）

第三十五条：房地产权利人转让房地产，应当向县级以上地方人民政府规定的部门如实申报成交价，不得瞒报或者作不实的申报；

2、《城市房地产转让管理规定》（1995年8月7日建设部令第45号发布，2001年8月15日修正）

第七条房地产转让当事人签订书面转让合同；房地产管理部门对提供的有关文件进行审查，并在7日内作出是否受理申请的书面答复，7日内未作书面答复的，视为同意受理；

3、《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4号）

（七）进一步加强土地供应管理和商品房销售管理。进一步建立健全新建商品房、存量房交易合同网上备案制度，加大交易资金监管力度。

4、《住房城乡建设部办公厅关于印发《房屋交易与产权管理工作导则》的通知》（建办房〔2015〕45号）

第四章 各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。

5、《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)

第二条(八) 全面推行交易合同网签制度。

6、《福建省住房和城乡建设厅关于建立房地产交易信息日报制度的通知》(闽建房函〔2015〕20号)

(二) 推进网签系统建设。按照住建部工作要求,各地要在2015年8月底前,全面建成网签系统,实行新建商品房销(预)售合同、二手房交易合同网签备案。

事项性质 其他行政权力

事项类别 备案类

通办范围 南平市建阳区

审批条件或标准

符合《中华人民共和国城市房地产管理法》及《城市房地产转让管理规定》的要求:

房地产转让当事人在房地产转让合同签订后90日内持房地产权属证书、当事人的合法证明、转让合同等有关文件向房地产所在地的房地产管理部门提出申请,并申报成交价格。

有无数量限制及分配数量的办法 无

办理程序 受理-审查-决定

审查标准

受理: 1、申请材料齐全;

审查: 1、申请人是否具备法定资格; 2、申请材料是否齐全、符合法定要求; 3、是否符合相关法律法规规章规范性文件规定。

决定: 申请符合法定条件、标准的,依法做出备案决定

办理形式 1、不动产登记中心房管窗口办理

窗口申请： 最多去窗口次数不超过1次

纸质材料提交方式 窗口收取

办理结果领取方式 窗口领取

申报材料

- 1、存量房买卖合同（原件）；
- 2、不动产权证书复印件1份（或房屋所有权证书、土地使用权证复印件1份）
（查验原件）；
- 3、申请人（代理人）身份证件复印件(查验原件, 双方申请)；
- 4、授权委托书或公证委托书(转让方不能亲自办理及涉外的委托需公证)5、
转让方是股份制企业的，应当提供股东会或董事会同意出售决议；转让的房屋属
国有资产的，应当提供上级主管部门或国有资产管理部门批准文件；转让的房屋
属集体财产的，应当提供职工代表会议决议。

备注：1、未成年人申请合同备案时需提供监护关系证件及监护人的身份证件复印件(查验原件)。2、处分未成年人房屋申请存量房买卖合同备案的，还应当提供为未成年人利益的书面保证。

注：针对涉及证照的复印件，提供免费复印服务。

法定时限 7个工作日

承诺时限 3个工作日

是否收费 不收费

收费依据 无

收费标准 无

收费方式 无

是否可预约办理 是

结果名称 存量房转让信息备案表

办公时间 上午：8:00-12:00、下午：2:30-5:30（节假日除外，夏令时调整为：
3:00-6:00）

受理地址 南平市建阳区西区生态城景贤路66号不动产登记中心 邮编：
354200

责任部门 南平市建阳区住房保障和房地产交易管理处

咨询电话 0599-5829778

监督电话 0599-5822570

建阳房地产信息网：<http://www.jyfdc.com/>

南平政务服务APP

南平政务服务微信公众号

