

株洲市住房和城乡建设局
株洲市互联网信息办公室
株洲市自然资源和规划局
株洲市市场监督管理局
国家税务总局株洲市税务局
国家金融监督管理总局株洲监管分局
株洲市住房公积金管理中心

文件

株建联字〔2024〕28号

关于进一步规范存量房交易秩序的通知

各有关单位：

为进一步规范本市存量房（二手房）交易秩序，统筹抓好房地产市场监管，维护交易当事人的合法权益，有效提升我市存量房交易服务水平，促进房地产市场平稳健康发展，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《房地产经纪管理办法》（住房城乡建设部

国家发展改革委 人力资源社会保障部第 29 号令)、《住房和城乡建设部市场监管总局关于规范房地产经纪服务的意见》(建房规[2023]2 号)等规定,结合我市实际,经市人民政府同意,现就进一步规范存量房交易秩序的相关事项通知如下:

一、进一步规范存量房交易合同网签备案。存量房交易主体、房地产经纪机构及其从业人员应当通过株洲市房屋交易服务平台签订交易合同,准确填报房产信息、身份信息,如实申报成交价格等情况并办理备案手续。由市住建局会同市市场监管局制定存量房交易合同示范文本,同时要加强房源信息发布的管理,做好房源核验和交易合同网签备案等工作。

二、进一步规范存量房交易资金监管。市住建局负责完善株洲市房屋交易资金监管系统,将存量房交易资金纳入交易资金监管平台进行监测监管。房地产经纪机构、从业人员不得通过监管账户以外的账户代收代付存量房交易资金,不得侵占、挪用交易资金,禁止开展“资金池”业务。

三、进一步规范房地产经纪行业管理。房地产经纪机构及房地产经纪从业人员应当按照相关规定及时完成机构备案和人员实名登记,在发布房屋交易信息前,应当向株洲市房屋交易服务平台申请房源核验。市住建局要严格落实房地产经纪机构备案制度、房地产经纪从业人员实名登记制度和房源核验工作,对房地产经纪机构及从业人员施行信用管理,依法对严重失信机构和从业人员实施信用惩戒。

四、进一步强化存量房交易信息共享制度。市资规局、市税务局、市金融监管分局、市公积金中心等相关单位应当与市住建局加强存量房交易数据的共享，并依据交易网签合同信息和职能职责受理相关单位和个人纳税申报、按揭贷款、住房公积金提取或者贷款、不动产登记等业务。

五、进一步加大房地产经纪违法违规行爲查处力度。市住建局会同市网信办、市资规局、市市场监管局、市税务局等相关单位，针对房地产经纪行业存在的垄断经营、虚假宣传、阴阳合同、赚取差价、捆绑收费、偷逃税费、发布虚假房源信息、不公示人员从业信息以及房地产经纪从业人员不持证上岗、不进行房源核验等行为开展联合检查，依法采取警示约谈、责令改正、公示通报、吊销证照、停业整顿、纳入失信黑名单等惩处措施，并记入信用档案。涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

本通知自发布之日起施行，有效期 5 年。各县市(含渌口区)可参照执行。





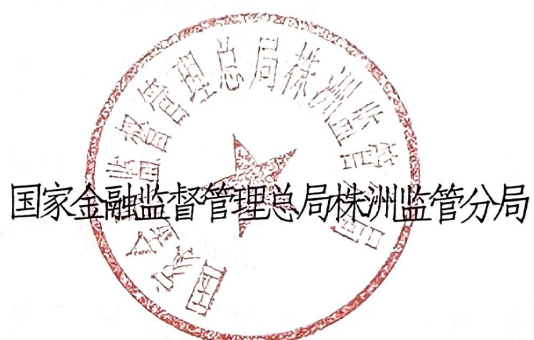
株洲市自然资源局



株洲市市场监督管理局



国家税务总局株洲市税务局



国家金融监督管理总局株洲监管分局



株洲市住房公积金管理中心

2024年9月27日