

# 郑州市住房保障和房地产管理局文件

郑房〔2012〕106号

## 关于进一步规范存量房交易结算资金监管范围的 通 知

郑州住房置业担保有限责任公司、各有关单位：

为保证存量房交易和结算资金监管工作的健康有序开展，为广大群众提供方便、快捷、人性化的服务，对交易结算资金进行有效的监管，根据《关于印发〈郑州市存量房网上交易和结算资金管理办法〉的通知》和《关于印发〈郑州市存量房网上交易和结算资金管理办法实施细则〉的通知》，结合目前工作实际，现将存量房结算资金监管范围进一步规范如下：

一、存量房结算资金监管分为直接办理的非监管、申请办理的非监管和监管三种情形。

（一）直接办理的非监管

有下列情形之一的，可直接在存量房结算资金监管业务窗口办理非监管的有关手续：

1. 交易双方属直系亲属的；
2. 房屋产权属于共有的，即产权人与共有人之间发生交易行为的；
3. 部分产权继承或赠予的；
4. 房屋交换不涉及到贴差价的；
5. 属国有资产的房屋在产权交易所挂牌交易的；
6. 以房屋作价入股、与他人成立企业法人，房屋权属发生变更的；
7. 企业兼并或合并，房屋权属发生转移的；
8. 根据《郑州市存量房网上交易和结算资金管理办法实施细则》规定，交易过程中发生的定金部分在法定比例以内的。

属于以上情形的，交易双方携带相关材料，直接到存量房结算资金监管网签窗口打印《买卖合同》，由窗口人员为交易双方出具《非监管证明》。

## （二）需申请办理的非监管

为避免出现结算资金监管的随意性和不严谨性，交易双方有下列情形之一的，可申请办理存量房交易结算资金免除监管审查手续：

1. 交易双方无任何关系，不愿意资金监管的；
2. 交易双方在办理交易手续之前，已将房价款支付给卖方的；
3. 根据《郑州市存量房网上交易和结算资金管理办法实施细则》规定，交易过程中发生的定金比例超过法定比例的。

属于以上情形的，交易双方携带相关材料，到存量房结算资

金监管业务窗口，填写《存量房交易结算资金非监管申请》(见附表)，打印《买卖合同》并由窗口人员为交易双方出具《非监管证明》。

### (三) 监管范围

1. 不符合上述(一)、(二)所列情形的；
2. 虽然符合上述(一)、(二)所列情形，但买方申请按揭贷款的。

### 二、直接办理的非监管和需申请办理的非监管所需材料

(一) 符合直接受理非监管范围的，除提供相应证明材料外还需提供双方放弃监管承诺书(见附件)；

(二) 符合申请非监管范围的，除提供相应证明材料外，还应填写《存量房交易资金非监管申请》(见附表)。

### 三、审批权限

凡属申请非监管的，由窗口工作人员根据交易双方提供的《非监管申请》和其他有关证明材料，签署初审意见，报业务部门经理审批。

### 四、审批时限

自填写递交受理《非监管申请》后，两个工作日审批完毕，无正当理由不得延长。



二〇一二年六月二十五日



## 存量房交易结算资金非监管申请

申请告知		
<p>买卖双方权利人：根据住建部关于加强存量房交易市场的管理，规范中介操作行为，切实保护交易双方权利人的财产和资金安全的文件精神，避免因阴阳合同、虚假合同、口头协议、债权纠纷房产等不实交易后而出现拿不到全部房款或不能按期入住产生经济纠纷，给双方造成不必要的经济损失和精神伤害的现象发生，经郑州市住房保障和房地产管理局与中国人民银行郑州中心支行联合发文，对存量房交易资金实施监管。买卖双方当事人自愿选择非监管，由此而导致的经济纠纷和财产纠纷由买卖双方权利人自行承担。</p>		
申 请		
申请人	买方：	证件号：
	卖方：	证件号：
产权证号：		买卖合同号：
房屋坐落：		
申请事由		
承诺责任	由此产生的经济纠纷和不能按期入住，买卖双方自负，与交易保证机构无关。	买方签字： <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">                         年 月 日                     </div>
		卖方签字： <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">                         年 月 日                     </div>
审批人		
备注		

# 存量房交易结算资金非监管 承诺书

买方：XXX，证件号：XXX

卖方：XXX，证件号：XXX

产权证号：XXX

买卖双方房屋交易真实成交价 XXX 万元，交易当事人放弃由托管机构监管房屋交易资金。买卖双方保证提供的非监管相关材料的真实性，放弃办理结算资金监管由此造成的房屋纠纷和一切经济损失，由买卖双方自行承担。

买方承诺人：

（签字）

卖方承诺人：

（签字）

年 月 日

注：XXX 信息由系统自动提取。

1650

1650

1650