

# 郑州市上街区房产管理中心文件

上房[2012]5号

---

## 关于规范商品房合同备案信息注销工作的 通 知

各房地产开发企业、各中介机构、各相关单位：

为进一步落实国家房地产宏观调控政策，切实加强商品房预（销）售行为的管理，维护我区房地产市场秩序，引导市场健康理性发展，规范房地产开发企业和个人在商品房买卖中的行为，根据相关法律法规和《关于进一步加强房地产市场监督完善商品房预售制度有关问题的通知》（建房[2010]53号）、《关于进一步规范商品房预（销）售行为的通知》（郑房[2010]43号）精神，现就规范全区商品房买卖合同备案信息注销工作通知如下：

### 一、合同备案信息注销条件

商品房买卖合同备案信息的注销分为直接注销、审查注销和不予注销三种情形。

(一) 具备下列情形之一的可办理直接注销手续:

- 1、直系亲属间变更买受人姓名的;
- 2、经法院裁定或仲裁调解解除合同的;
- 3、当事人死亡的;
- 4、因买受人资格问题而解除保障性住房合同的;
- 5、买卖双方同意在同一项目内调整合同标的物的;
- 6、买受人办理房屋抵押贷款手续未获批准,导致无法继续履行合同的;

(二) 具备下列情形之一的需办理审查注销手续:

1、因出国留学、外地定居、患重大疾病等原因,导致无法继续履行合同的;

2、符合合同条款中有关解除合同约定的;

3、合同条款信息录入有误的;

4、因夫妻双方解除婚姻关系,原买受人需变更为另一方的;

5、多个买受人共同购买同套商品房,其中部分买受人解除房屋买卖关系的;

6、法律、法规规定的可以解除合同的其他情形。

(三) 不符合上述(一)、(二)所列情形的,不予办理;虽符合上述(一)、(二)所列情形,但有下列情形之一的不予办理注销手续:

1、房屋已经竣工交付使用的;

2、拥有 2 套（含 2 套）以上房屋产权（含已合同备案的房屋）的；

3、已办理初始登记的；

4、法律法规规定的其他情形。

## 二、合同备案信息注销所需材料、办理程序及时限

开发企业和买受人申请办理合同备案信息注销手续时，需提交下列材料：

（一）合同备案信息注销申请书、合同双方的身份证明（户口本、委托书）、房地产开发企业予以确认并盖章的证明文件、商品房买卖合同原件及备案信息表；

（二）符合注销条件的相应证明材料；

（三）需要提供的其他材料。

受理申请时，若提交材料齐全、符合注销条件的，应当予以受理，并出具受理凭证。若不符合受理条件的，应一次性告知不予受理的理由或所需补交的材料。

直接办理合同备案信息注销工作时限为 2 个工作日；审查办理合同备案信息注销时限为 10 个工作日。

## 三、相关要求

（一）商品房买卖合同解除后所退房源在郑州市房地产网电子楼盘表上同步公示，开发企业需公开销售所退房源。

（二）商品房买受人不得将预购商品房再行转让；房地产经纪机构不得受理预购商品房转让委托代理业务，不得向



购房人提供未取得房屋所有权证的房源信息。

(三) 房地产开发企业对买受人要求注销商品房买卖合同备案信息的申请要进行确认, 不得以非正当理由申请合同备案信息注销, 不得收取相关费用, 同时做好宣传解释工作。

(四) 房地产开发企业、中介服务机构及工作人员, 不得违反本通知规定利用合同备案信息注销进行投机炒作, 对违反规定的单位和个人, 一经查实, 将依法进行严肃处理。

本通知自 2012 年 4 月 1 日起执行。

郑州市上街区房产管理中心

二〇一二年三月十二日

