

上海市房屋管理局文件

沪房市场〔2021〕55号

上海市房屋管理局

关于做好房屋交易核验相关工作的通知

各区住房保障房屋管理局，各房地产交易中心、市房屋状况信息中心，各房地产开发企业、房地产经纪机构：

为落实《关于进一步加强本市房地产市场管理的通知》（沪建房管联〔2021〕129号），进一步优化房屋交易网签备案制度，做好合同网签备案与房屋交易核验、新建商品住房公证摇号选房等工作衔接，现就有关事项通知如下：

一、交易核验前移。将包括住房限购审核在内的新建商品房交易核验业务前置至合同网签备案阶段，购房资格等认定时点相应前移。按照公证摇号选房制度购买新建商品住房的，房屋交易核验认定时点以项目认购截止之日为准；其他购买新建

商品住房的，以购房人申报房屋交易核验的受理之日为准。

新建商品住房交易核验通过后，购房人按照规定办理网签备案手续。完成网签备案后，房管部门将核验结果和网签备案相关信息推送税务、登记部门，方便当事人办理缴纳税款、登记办证手续。

二、推行线上申报。房地产开发企业、房地产经纪机构应严格执行房地产市场调控各项政策措施，切实履行告知义务，认真核对购房人及相关人员的户籍、婚姻、纳税或社会保险缴纳等情况。房地产开发企业应督促购房人如实填写购房申报信息，签署意见和盖章后通过认购系统申报房屋交易核验；房地产经纪机构应通过“一网通办”平台为购房人办理申报房屋交易核验手续。

房管部门通过部门信息共享，联网核验购房申报信息及材料。未经联网核验的线上申报信息及材料，房地产开发企业应及时持相关材料至房屋所在区房地产交易中心提交比对；购买二手存量住房的，由购房人在登记办证环节提交比对。

三、强化核验工作。各区房管部门要合理配备人员力量，确保房屋交易核验工作平稳有序开展。市房地产交易中心、市房屋状况信息中心应做好相关业务系统的建设和日常管理工作；统一房屋交易核验业务规则，指导各区房地产交易中心基于“一网通办”，规范开展“线上+线下”房屋交易核验业务，

不断提升房屋交易管理服务效能。

特此通知。

2021年4月15日

