

**威海市住房和城乡建设局
威海市财政局
威海市自然资源和规划局
中国人民银行威海市分行
国家金融监督管理总局威海监管分局
威海市住房公积金管理中心
关于进一步做好市区存量房交易资金
监管工作的通知**

威住建通字〔2024〕34号

各区市建设局、财政部门、自然资源和规划局、国家金融监督管理总局威海监管分局各监管支局、住房公积金管理中心，各商业银行、各房地产经纪机构，各有关单位：

为进一步做好存量房交易资金监管，保障存量房交易资金安全，规范存量房市场秩序，激发存量房市场活力，维护存量房买卖双方合法权益，根据《关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128号）《关于规范房地产经纪服务的意见》（建房规〔2023〕2号）《关于开展不动产“带押过户”登记服务模式的通知》（鲁自然资字〔2023〕69号）《威海市存量房交易资金监管办法》（威住建通字〔2022〕71号）等文件精神，结合工作实际，现就有关事项通知如下：

一、市住房和城乡建设局（以下简称监管机构）具体负责市

区（包括环翠区、高技术产业开发区、经济技术开发区、临港经济技术开发区）范围内的存量房交易资金监管工作。

二、存量房交易资金监管范围包括购房定金、首付款、购房贷款等购房款项，以及佣金和交易保证金等。

三、商业银行、有相应资质的第三方机构未与监管机构签订监管服务协议的，不得从事存量房交易资金监管业务。

四、交易当事人办理存量房交易资金监管的，买方如需办理新购房抵押贷款，贷款银行或住房公积金管理部门可将监管机构出具的存量房交易资金监管凭证作为首付款凭证。新购房抵押贷款可直接存入监管账户。

五、存量房交易资金监管不收取监管费用。存量房交易资金监管的时间为存入监管专用账户起，至不动产登记簿权利人记载为买方或资金退还至买方（贷款银行或住房公积金管理部门）账户止，最长不超过1年。涉及购房贷款的，不动产登记簿抵押权人记载为贷款银行或住房公积金管理部门后，方可划转监管资金。

六、交易当事人办理存量房交易资金监管业务时签订的存量房买卖合同（包括电子合同）、存量房交易资金监管凭证（包括电子凭证）等材料，可用于办理不动产登记、公积金贷款和商业贷款等。

七、商业银行应配合监管机构，依托存量房交易便民服务网点和“爱山东 APP”中的存量房交易资金监管功能，为购房人提供便捷、高效、安全的服务。

八、住建、自然资源和规划、住房公积金管理等部门以及商

业银行要积极利用存量房交易资金监管账户开展存量房“带押过户”业务，实现“带押过户”服务常态化。

九、房地产经纪机构及其从业人员不得通过监管账户以外的账户代收代付交易资金，不得侵占、挪用交易资金。与商业银行合作的房地产经纪机构须持有监管机构核发的《房地产经纪机构备案证》。

十、监管机构对存量房交易资金监管银行的监管服务业务进行考核，做到奖优罚劣，并根据考核评价结果动态调整监管银行名单。

十一、监管机构将存量房交易资金监管业务开展情况列入房地产经纪机构的年度信用评价内容，适当加大分值权重，以鼓励房地产经纪机构积极开展业务。

十二、对违反本通知的房地产经纪机构及从业人员，监管机构采取约谈告诫、发布风险提示等措施，并依法依规予以查处。

十三、其他区市可参照本通知执行。

十四、本通知自 2024 年 5 月 10 日起施行。

威海市住房和城乡建设局

威海市财政局

威海市自然资源和规划局

中国人民银行威海市分行

国家金融监督管理总局威海
监管分局

威海市住房公积金管理中心

2024 年 5 月 10 日