

商丘市住房和城乡建设局
商丘市住房公积金管理中心
商丘市中级人民法院
商丘市公安局
中国人民银行商丘市中心支行
国家税务总局商丘市税务局
中国银行保险监督管理委员会商丘监管分局

文件

商建房管〔2020〕21号

关于转发豫建房〔2020〕402号关于加强房屋 网签备案信息共享提升公共服务水平的通知

各县房地产管理部门、房产交易中心，住房公积金管理中心各县（区）管理部（分中心），各县（市、区）公安局、人民法院，中国人民银行各县支行，国家税务总局各县（市、区）税务局，各县银保监管组：

为深化“放管服”改革，全面贯彻落实《优化营商环境条例》，进一步加强房屋网签备案信息共享，提升公共服务水平，促进房地产市场平稳健康发展，现将河南省住房和城乡建设厅等六部门《转发住房和城乡建设部等六部门关于加强房屋网签备案信息共享提升公共服务水平的通知》（豫建房〔2020〕402号）转发给你们，请认真贯彻落实。

附件：河南省住房和城乡建设厅等六部门转发住房和城乡建设部等六部门关于加强房屋网签备案信息共享提升公共服务水平的通知（豫建房〔2020〕402号）

商丘市住房和城乡建设局

商丘市住房公积金管理中心

商丘市中级人民法院

商丘市公安局

中国人民银行商丘市中心支行 国家税务总局商丘市税务局

中国银行保险监督管理委员会商丘监管分局

2020年12月17日

附 件

河南省住房和城乡建设厅
河南省高级人民法院
河南省公安厅
中国人民银行郑州中心支行
国家税务总局河南省税务局
中国银行保险监督管理委员会河南监管局

文件

豫建房〔2020〕402号

转发住房和城乡建设部等六部门关于加强房屋 网签备案信息共享提升公共服务水平的通知

各省辖市、济源示范区、直管县（市）住房和城乡建设局、房地产管理局（中心）、住房公积金管理中心、中级人民法院、公安局，中国人民银行各市中心支行、郑州辖区各支行，国家税务总局各省辖市税务局，各银保监分局，郑州航空港经济综合实验区相关部门，河南省农村信用社联合社，中原银行、郑州银行，郑州农商银行、郑州金水厦农商村镇银行、郑州珠江村镇银行：

房屋交易网签备案制度经过近20年的发展，在落实房地产

调控政策、保障房屋交易安全、提供便捷交易服务、营造良好市场环境等方面发挥了重要作用。现将住房和城乡建设部等六部门《关于加强房屋网签备案信息共享提升公共服务水平的通知》（建房〔2020〕61号）转发给你们，结合我省实际，提出如下贯彻意见，请一并遵照执行。

一、夯实数据基础，完善房屋网签备案系统

各地应根据《住房和城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》《住房和城乡建设部办公厅关于印发全国房屋网签备案业务数据标准的通知》等要求，对照标准检查各地房屋信息基础数据库的建设情况和房屋交易涉及的房屋买卖、租赁、抵押合同网签备案系统，查清补齐数据短板和应用功能短板，全面建立健全楼盘表信息，围绕房地产市场调控、房屋交易合同网签备案、房屋使用和安全管理等房屋全生命周期管理业务采集房屋楼盘数据，建立覆盖所辖行政全域的全量新建商品房和存量房楼盘表数据采集工作机制，通过加强房屋面积管理工作，规范楼盘表数据标准，逐步推动部门共享信息记载楼盘表工作，加大部门间数据共享协同，实现全域房屋增量数据和存量数据动态更新。

二、提升服务效能，融入政务服务一网建设

各地应按照“及时、准确、全覆盖”要求归集房屋交易数据并主动将房屋网签备案纳入地方政府“一网通办”平台，在大数

据管理部门的规划框架下，按照“一张网”“一朵云”“一个库”“一平台”“一标准”的要求，积极参与、支持本地政府的大数据平台建设，加快提升服务效能。

三、加强信息共享，优化部门应用便利环境

各地应加快与政务服务一体化平台的对接，通过大数据平台共享机制，建立信息共享常态化协调机制。人民法院共享网签备案信息，为办理司法执行案件提供便利，提高司法案件执行效率；公安部门共享网签备案信息，实现流动人口管理和租赁房屋管理有机结合、相互促进，提升流动人口管理服务水平；税务部门共享网签备案信息，优化房屋交易纳税申报服务，逐步实现房屋交易纳税申报“无纸化”“免填单”；金融机构应用网签备案信息，加强贷款审核管理，优化住房贷款业务办理；住房公积金管理部门共享网签备案信息，方便办理住房公积金贷款或提取业务；逐步实现与民政、教育等部门数据共享，充分发挥房屋网签备案数据的作用，提升公共服务水平。

四、强化网络安全，加强数据安全防护应用

各地应加强网络安全建设，确保房屋交易合同网签备案数据联网和房地产市场监测体系严格执行国家网络安全管理和数据安全应用相关规定，确保数据归集、联网和应用安全。应积极推进与省政务服务一体化平台的业务协同、数据集成和数据共享，按照不低于网络安全等级保护第三级要求进行防护，定期开展安全测评，满足一体化防护要求。

按照建立房地产市场平稳健康发展长效机制、落实城市主体责任制的部署和要求，各地房屋网签备案联网和数据质量将作为考核指标内容纳入考核。请各地及时将本通知转发至所辖县（市）及地方法人银行业金融机构。省住房城乡建设厅、省高级人民法院、省公安厅、人民银行郑州中心支行、省税务局、河南银保监局将建立沟通会商机制，加强对各地的业务指导，研究解决房屋网签备案信息共享提升公共服务方面的问题，进一步提高房屋网签备案数据服务效能，提升公共服务水平。

附件：关于加强房屋网签备案信息共享提升公共服务水平的通知（建房〔2020〕61号）



河南省住房和城乡建设厅



河南省高级人民法院



河南省公安厅



中国人民银行郑州中心支行



国家税务总局河南省税务局



中国银行保险监督管理委员会河南监管局

2020年11月11日

附 件

住房和城乡建设部
最高人民法院
公安部
税务总局
银保监会
银监会
文件

建房〔2020〕61号

关于加强房屋网签备案信息共享
提升公共服务水平的通知

各省、自治区、直辖市住房和城乡建设主管部门、高级人民法院、公安厅（局），新疆生产建设兵团住房和城乡建设局、公安局，新疆维吾尔自治区高级人民法院生产建设兵团分院，中国人民银行各分行、营业管理部、省会（首府）城市中心支行、副省级城市中心支行，国家税务总局各省、自治区、直辖市和计划单列市税务局，国家税务总局驻各地特派员办事处，各银保监局，各政策性银行、大型银行、股份制银行，外资银行：

为深化“放管服”改革，全面贯彻《优化营商环境条例》，

落实经国务院同意印发的《住房城乡建设部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)要求,进一步加强房屋网签备案信息共享,提升公共服务水平,促进房地产市场平稳健康发展,现就有关事项通知如下。

一、加快推进系统对接信息共享

市、县住房和城乡建设部门要按照《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》(建房规〔2020〕4号)、《住房和城乡建设部办公厅关于印发全国房屋网签备案业务数据标准的通知》(建办房〔2020〕14号)要求,统一规范房屋网签备案业务流程,夯实房屋信息基础数据库,优化升级房屋网签备案信息系统。住房和城乡建设、金融、公积金、税务、公安、法院等部门和单位及银行业金融机构等,要积极推进房屋网签备案系统与相关信息系统数据对接,通过网络专线、国家数据共享交换平台、全国一体化在线政务服务平台、延伸房屋网签备案系统操作端口等方式共享房屋网签备案数据,为相关单位和个人办理抵押贷款、纳税申报、住房公积金提取或者贷款、反洗钱、居住证和流动人口管理、司法案件执行等业务提供便捷服务。对能通过信息共享获取房屋网签备案数据的,不再要求当事人提交纸质房屋买卖、抵押、租赁合同。

二、优化住房商业贷款办理服务

金融机构可通过房屋网签备案系统实时查询新建商品房、二手房网签备案合同及住房套数等信息。金融机构在办理个人住房

贷款业务时，以网签备案合同和住房套数查询结果作为审核依据，并以买卖合同网签备案价款和房屋评估价的低值作为计算基数确定住房贷款额度。房屋抵押当事人应当将房屋抵押合同通过网签备案系统进行备案，经网签备案的房屋抵押合同，作为金融机构发放抵押贷款的依据之一。金融机构要依托房屋网签信息共享机制，完善客户尽职调查工作，加强贷款审核管理，防范交易欺诈、骗取贷款等行为，在可疑交易监测分析中，及时关注网签备案价款与房屋评估价、客户实际交易资金之间存在显著差异的异常情形，有效防范洗钱风险。

三、完善住房公积金贷款和提取服务

住房公积金管理中心及受托银行办理住房公积金贷款或者按实际租房金额提取住房公积金的，应当以共享的网签备案合同为依据，并以买卖合同网签备案价款和房屋评估价的低值作为计算基数确定住房贷款额度；以租赁合同网签备案价款、房屋租赁税票金额、市场租金价格水平等作为依据，综合确定住房公积金提取金额。住房公积金管理中心及受托银行签订的住房公积金贷款房屋抵押合同信息，应实时共享至房屋网签备案系统。办理异地提取住房公积金的，房屋所在地住房和城乡建设部门要积极配合查询房屋网签备案信息。

四、优化房屋交易纳税申报服务

住房和城乡建设部门要及时向税务部门共享房屋买卖合同网签备案信息，争取 2020 年底前实现两部门网签信息实时共享。

税务机关要充分利用房屋网签备案信息，加快实现房屋交易纳税申报“无纸化”“免填单”。纳税人办理房屋交易纳税申报业务时，税务机关可通过房屋网签备案系统获取房屋买卖合同信息的，不再要求纳税人提供房屋买卖合同原件或复印件。

五、提升流动人口管理服务水平

公民以合法稳定住所为由申领居住证，公安机关可通过房屋网签备案系统查询并获取房屋租赁合同、房屋买卖合同相关信息的，不再要求提供相关合同原件或者复印件。市、县住房和城乡建设部门和公安机关要积极共享房屋租赁信息，大力推行“以房管人、人房共管”，提高流动人口居住登记和人户一致率，实现流动人口管理和租赁房屋管理有机结合、相互促进。

六、提高司法案件执行效率

市、县住房和城乡建设部门与人民法院积极对接业务信息系统，实时共享房屋网签备案、失信被执行人名单、房屋查封等信息，逐步推进住房和城乡建设部、最高人民法院实现信息共享。人民法院办理执行案件时，可以通过房屋网签备案系统实时查询相关信息，为执行程序依法确认涉案房屋买卖、租赁信息和被执行人信息等提供便利。住房和城乡建设部门对纳入失信被执行人名单的买受人，通过房屋网签备案系统自动不予办理网签备案。

七、全面提高房屋交易网签数据质量

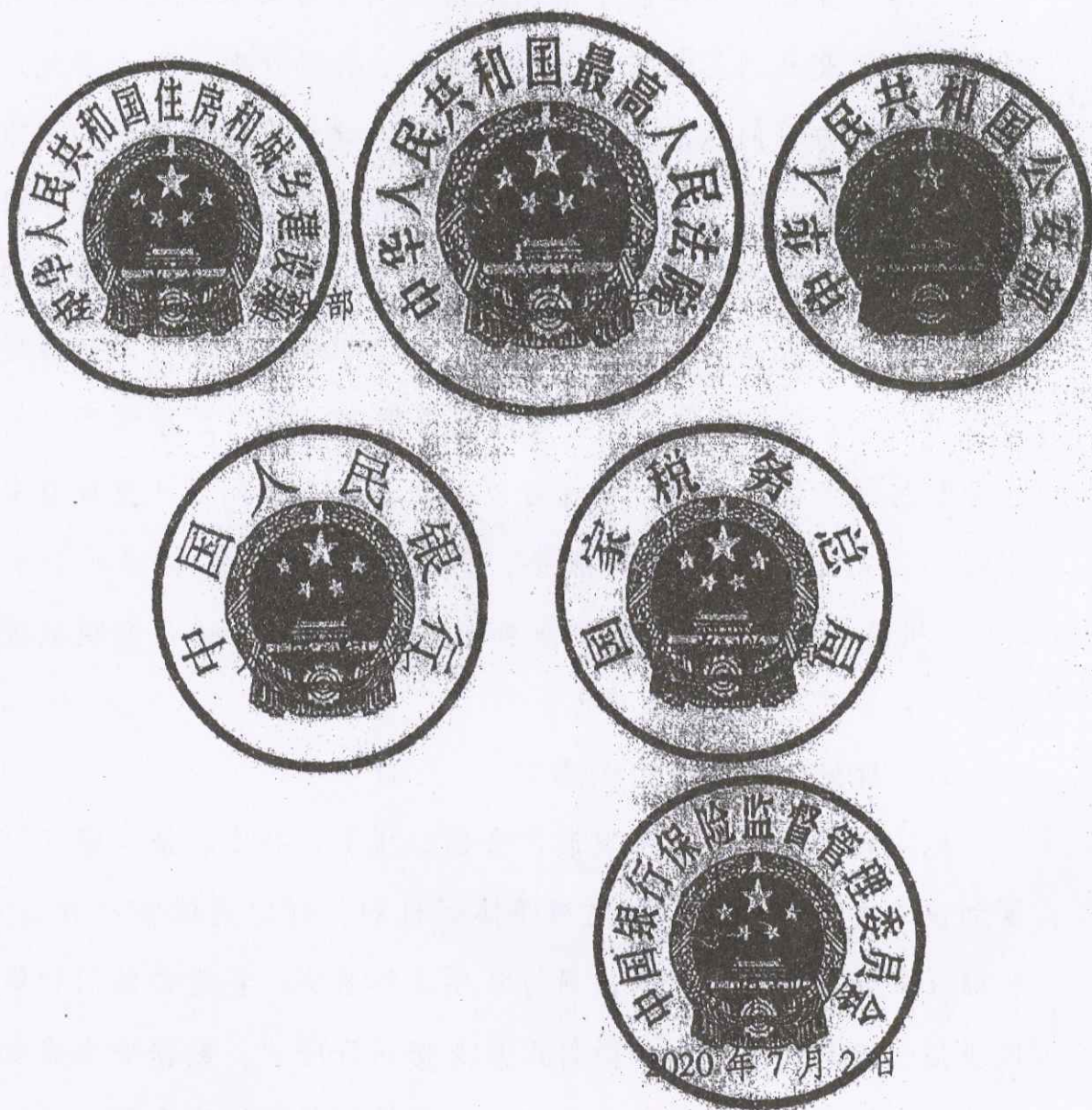
按照建立房地产市场平稳健康发展长效机制、落实城市主体责任制的部署和要求，城市住房和城乡建设部门要加快推进市、

县房屋网签备案系统联网，加强城市房地产市场运行情况监测，为房地产市场调控提供数据支撑。已经接入全国房地产市场监测系统的城市，要按照“及时、准确、全覆盖”的要求上传房屋交易数据，实现新建商品房、存量房交易网签备案全覆盖。对因房屋交易、登记管理体制不清以及房屋网签备案系统调整等，可能造成房屋交易网签数据覆盖不全面、上传不及时，以及房地产市场监管不力等问题的，城市住房和城乡建设部门要及时向城市人民政府反映，同时向省级住房和城乡建设部门报告，确保不对房地产市场调控和监管产生不利影响。市、县住房和城乡建设部门要切实履行房屋交易管理和房地产中介市场监管职责，按照建房规〔2020〕4号文件要求，将网签备案端口延伸至房地产开发企业和房地产经纪机构，确保在签订房屋交易合同时即完成备案上传交易数据。优化窗口服务，做好房屋网签备案“一窗受理”，积极与全国一体化在线政务服务平台对接，逐步实现政务服务“一网通办”、异地可办。

八、抓好信息共享组织落实

地方各级住房和城乡建设、金融、税务、公安、法院等部门要加快建立信息共享常态化沟通协调机制，制定具体实施方案，明确任务分工和完成时限，抓好各项工作落实。各有关部门和单位要强化信息安全意识，做好用户身份认证管理、数据安全监测审计、应用安全防护手段建设工作，严格执行网络安全等级保护和涉及国家秘密信息系统分级保护制度，加强个人隐私信息保

护，非因工作需要不得访问共享使用房屋网签备案系统，使用过程中发生侵犯公民个人隐私案件的，依法追究所在单位和个人责任。其他公共服务领域需要共享房屋网签备案信息的，住房和城乡建设部门可会同相关部门参照本通知要求开展信息共享。



(此件主动公开)

河南省住房和城乡建设厅办公室

2020年11月11日印发

