

江苏省住房和城乡建设厅
江苏省高级人民法院
江苏省公安厅
中国人民银行南京分行
国家税务总局江苏省税务局
中国银保监会江苏监管局

苏建函房管〔2020〕391号

关于转发《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》的通知

各设区市住房城乡建设局、公积金中心、中级人民法院、公安局、人民银行分支行、税务局、银保监分局，各银行业金融机构，南京市住房保障和房产局：

现将住房和城乡建设部、最高人民法院、公安部、人民银行、税务总局、银保监会《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）转发你们，请按

通知要求做好房屋网签备案信息共享的贯彻落实工作，切实提升公共服务水平，促进房地产市场平稳健康发展。

附件：住房和城乡建设部、最高人民法院、公安部、人民银行、税务总局、银保监会《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）



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
人民银行
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

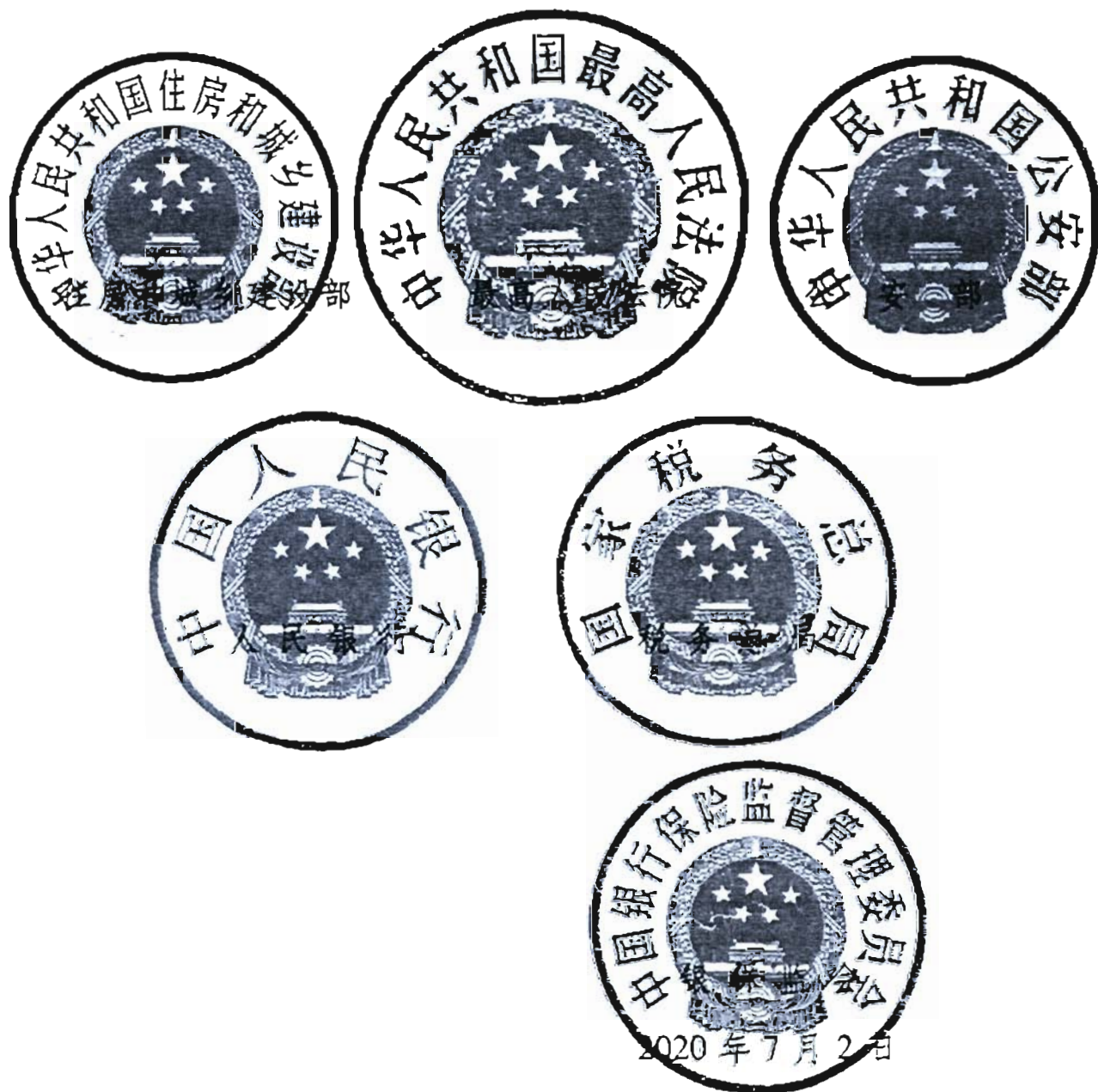
按照建立房地产市场平稳健康发展长效机制、落实城市主体责任制的部署和要求，城市住房和城乡建设部门要加快推进市、

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)

