

《滑县存量房网上交易和交易结算资金管理办法的通知》评估报告

一、文件名称：滑县存量房网上交易和交易结算资金管理办法的通知

二、1、实施主体：滑县住房和城乡建设局

2、实施时间：2019年3月7日

3、实施情况：正在实施

(1) 取得成效：《存量房网上交易和交易结算资金管理办法》自实施以来，得到了各级、各部门和广大群众的遵循和执行，基本实现了制定存量房网上交易和交易结算资金的预期目的。存量房网上交易和交易结算资金服务了全县房地产市场管理，为交易贷款提供了保证性服务。为保证交易资金的安全，当事人与房产服务中心签订交易结算协议。由房产服务中心代收买方当事人应付交易资金，并在交易完成后按照约定，向卖方当事人代付交易资金。存量房交易资金为我县房地产市场发展、维护了交易双方的共同权益。促进房地产运行起到了积极推动作用，取得了较好的实施效果。

(2) 合法性：《滑县存量房网上交易和交易结算资金管理办法》是根据《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4号）和《关于加强房地产规范交易结算账户管理有关问题的通知》（建房〔2006〕311号）文件精神，结合我县实际而制定的，具有合法性。

(3) 合理性：《滑县存量房网上交易和交易结算资金管理办法》加强对存量房市场运行情况的监测，定期形成市场监测报告。建立和完善信用公示制度，接受社会监督，规范市场行为。

(4) 操作性：《滑县存量房网上交易和交易结算资金管理办法》做好存量房信息的采集、汇总和统计，建立和完善存量房市场形势的分析和评价机制，并定期向社会公布存量房供求情况和房价情况，组织建设存量房交易网络信息系统。房产服务中心建立专用存款账户用于存量房交易结算资金的存储和划转。交易资金结算及监管过程中产生的银行活期利息属于交易当事人不属于房产服务中心的负债，支付交易当事人活期银行利息之外的其它银行收益属于房产服务中心所有。客户交易结算资金专用存款

账户不得支取现金。交易资金监管仅限于交易房款，不包括办理房屋过户等涉及的各项税费，贷款银行核定的贷款额度发生变化时，交易当事人应当注销原买卖合同网上备案信息及监管协议，重新办理网签及监管手续。加强对存量房市场运行情况的监测，定期形成市场监测评估，建立和完善信用公示制度，接受社会监督，规范市场行为。管理措施高效、便民，配套制度健全、完备，程序清晰、简便，具有很强的可操作性。

(5) 意见：继续实施。

滑县住房和城乡建设局

2023年7月5日

