关于《诸暨市存量房交易资金监管实施细则（试行）》起草说明

一、编制背景

为贯彻落实国家关于“建立健全存量房交易资金监管制度”的相关规定，维护房地产交易秩序，规范存量房交易资金监督管理，保障存量房交易资金安全，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《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）、《住房城乡建设部等部门关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168号）、《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）、《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）等文件有关规定，制定了《诸暨市存量房交易资金监管实施细则（试行）》（一下简称《实施细则（试行）》）。

二、制定依据和过程

1. **制定依据**
2. 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）：“三、加强风险防范和市场监管（七）......加大交易资金监管力度。”
3. 住房城乡建设部等3部委《房地产经纪管理办法》(令第8号):“第三十五条 ......房地产经纪机构擅自对外发布房源信息......取消网上签约资格。”
4. 住房城乡建设部等7部委《关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168号）：“二、完善行业管理制度（九）健全交易资金监管制度。”
5. 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）：“（十三）加强交易资金监管。......加强存量房交易资金监管。”
6. 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）：“(十)保障交易便捷安全。......应当建立交易资金监管制度。”
7. 浙江省住房和城乡建设厅关于《“房地产风险智防”应用建设实施方案的通知》（浙建房发〔2022〕101号）“诸暨市建设局作为存量房交易合同网签备案系统（存量房资金监管）省级试点。”
8. **制定过程**

结合诸暨市实际情况，市建设局于2023年3月完成文件修订初稿；2023年4月13日形成意见征求稿，在征求绍兴市住房公积金管理中心诸暨分中心、中国人民银行诸暨市分行、银保监绍兴监管分局诸暨监管组、不动产登记服务中心、诸暨市税务局等5个相关部门意见的基础上，形成《实施细则（试行）》。

三、主要内容

《实施细则（试行）》对我市存量房交易资金监管中涉及的监管单位、资金监管范围、资金监管流程、监管资金划转、监管协议变更、解除交易资金监管的情形、交易资金监管账户管理及法律责任等9个部分进行了明确。

四、文件施行日期说明

该文件拟于发布之日起施行。