关于《绍兴市柯桥区存量房交易资金监管实施办法（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《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）、《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）、《关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4号）、《关于深化多跨协同推进二手房“带押过户”登记服务新模式的通知》（浙自然资规〔2023〕1号）、《关于规范房地产经纪服务的意见》（建房规〔2023〕2号）和《关于进一步规范房地产经纪管理的实施意见》（浙建〔2024〕1号）等有关文件规定，制定了《绍兴市柯桥区存量房交易资金监管实施办法（试行）》（以下简称《实施办法（试行）》）。

二、制定依据

1.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）：“（九）健全交易资金监管制度。”

2.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。”

3.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。”

4.省自然资源厅等6部门《关于深化多跨协同推进二手房“带押过户”登记服务新模式的通知》（浙自然资规〔2023〕1号）：“四、鼓励运用预告登记，引入第三方机构进行资金监管等制度保障安全。”

5.住房城乡建设部等2部委《关于规范房地产经纪服务的意见》（建房规〔2023〕2号）：“八、提升管理服务水平。加强存量房交易资金监管......。”

6.省建设厅等2部门《关于进一步规范房地产经纪管理的实施意见》（浙建〔2024〕1号）：“九、全面实施存量房交易资金监管。”

三、主要内容

《实施办法（试行）》分为六个章节共二十六条，主要对我区存量房交易资金监管中涉及的监管单位、资金监管范围和流程、交易管理、交易资金监管、交易资金监管账户管理、法律责任等进行了明确。