

福州市不动产登记和交易中心文件

榕不动产交〔2017〕192号

关于进一步规范我市二手房网上签约有关工作的通知

各房地产经纪机构：

近期有群众向我单位反映福州公元房地产经纪服务有限公司在未经产权人本人书面同意，违规为不符合交易条件的产权人名下的房产提供居间服务，提供虚假材料申请房源核验，并违规进行网签，市住房保障和房产管理局发出《责令改正通知书》责令整改，我单位也已及时进行处理。根据《福州市人民政府办公厅转发市房屋登记中心关于福州市市区二手房网上签约备案管理办法的通知》（榕政办〔2015〕177号）以及市住房保障和房产管理局和我单位《关于加强二手房源网签信息编码管理的通知》，为进一步加强房地产经纪行为管理，促进房屋买卖交易秩序更公平、公正、安全、有序，现就我市二手房网上签约有关事项通知如下：

一、各房地产经纪机构接受二手房出售委托前，应核验不动产权属证明、委托人身份证明和委托人资格，并通过权属登记信息查询、房屋现场调查等方式，核实不动产权属状况和自然状况。对于不动产权利人委托他人代办不动产转让事项的，应认真核实受托人身份证明及不动产权利人的有关书面委托。对于不符合交易条件的房屋，不得接受出售委托；委托代理事项需事后追认的，在该事项追认代理前，不得办理网签。

二、各房地产经纪机构接受二手房出售委托后，最迟应在两个工作日内登录我中心“福州市不动产存量房交易服务平台”申请核验房地产权属状况，取得房源核验信息编码。未取得房源核验信息编码的，不得接受出售委托。房源挂牌及核验时间，不作为不动产登记政策执行时间。

三、各房地产经纪机构申请房源核验的，应按要求填写房屋坐落、权证号、不动产权利人姓名及身份证号等有关信息，并扫描上传以下材料：

1. 不动产权证书原件；
2. 不动产权利人身份证原件；
3. 不动产权利人委托房地产经纪机构出售房源的委托书。

四、对于违反我市二手房网签管理规定进行房源核验申请、网签操作的机构、人员，一经查实，将采取警告、曝光、暂停网签操作资格、责令限期整改等管理措施，情节严重的，取消其网签操作资格，列入国家诚信红黑榜，并移送有关行政主管部门依法予以处理。

五、本通知自下发之日起施行。

特此通知

福州市不动产登记和交易中心

2017 年 4 月 27 日

抄送：福州市住房保障和房产管理局，存档（1）。

福州市不动产登记和交易中心办公室

2017 年 4 月 27 日印发

录入：曾

校对：徐