

《宣城市商品房销售合同网上登记备案管理办法》（修订）起草说明

市住建局

（2023年8月3日）

根据规范性文件审查要求，现将《宣城市商品房销售合同网上登记备案管理办法》（修订）起草的背景、目的、依据以及主要内容说明如下：

一、起草背景

根据市政府关于机关单位组织机构调整的相关文件，市政府成立了不动产的登记中心负责不动产（房屋）的登记发证工作，本文件中关于登记发证业务流程、业务系统地址、单位名称等内容发生变更，因而修订本文件。

二、起草目的

维护房地产市场秩序，规范商品房销售合同网上登记备案行为，保障购房人合法权益。

三、起草依据

政策依据：《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》、《城市商品房预售管理办法》、《商品房销售管理办法》

四、主要内容

（1）单位名称发生变化。

第三条 市房地产事业发展中心负责商品房销售合同网上登记备案的组织实施和管理工作。

(2) 受理要件发生变化。

第四条 房地产开发企业在销售商品房前，应当提交营业执照、资质证书、开发项目证明文件向市房地产事业发展中心申请办理商品房销售合同网上登记备案入网认证手续。

(3) 登记职能由市不动产登记中心行使，权属登记相关内容均删除。原文件第十五条 销售的商品房自交付使用或合同签订后 90 日内，购房人应当依法向市产权处申请房屋权属登记。已签订商品房买卖合同并取得登记备案证明的购房人与权利申请人不一致的或者已签订商品房买卖合同未取得登记备案证明的，市产权处将不予受理房屋权属登记。

(4) 目前业务系统网签后自动备案，业务流程发生变化。因此修订。

原文第十三条 房地产开发企业应在 10 日内将双方当事人签订的《商品房买卖合同》电子文本，通过网上房地产综合业务系统传至市产权处申报登记备案。逾期未申报登记备案的，网上《商品房买卖合同》将自动撤销，并由签约标识，恢复至可售标识。

修订为：第八条 房地产开发企业与购房人就商品房买卖有关事项达成一致意见的，应及时签订《商品房买卖合同》，办理商品房销售合同网上登记备案，并通过网上登记备案管理系统打印《商品房买卖合同》和《宣城市商品房销售合同网上登记备案证明》。