

各省、自治区、直辖市住房和城乡建设主管部门、高级人民法院、公安厅（局），新疆生产建设兵团住房和城乡建设局、公安局，新疆维吾尔自治区高级人民法院生产建设兵团分院，中国人民银行各分行、营业管理部、省会（首府）城市中心支行、副省级城市中心支行，国家税务总局各省、自治区、直辖市和计划单列市税务局，国家税务总局驻各地特派员办事处，各银保监局，各政策性银行、大型银行、股份制银行，外资银行：

为深化“放管服”改革，全面贯彻《优化营商环境条例》，落实经国务院同意印发的《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）要求，进一步加强房屋网签备案信息共享，提升公共服务水平，促进房地产市场平稳健康发展，现就有关事项通知如下。

一、加快推进系统对接信息共享

市、县住房和城乡建设部门要按照《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）、《住房和城乡建设部办公厅关于印发全国房屋网签备案业务数据标准的通知》（建办房〔2020〕14号）要求，统一规范房屋网签备案业务流程，夯实房屋信息基础数据库，优化升级房屋网签备

案信息系统。住房和城乡建设、金融、公积金、税务、公安、法院等部门和单位及银行业金融机构等，要积极推进房屋网签备案系统与相关信息系统数据对接，通过网络专线、国家数据共享交换平台、全国一体化在线政务服务平台、延伸房屋网签备案系统操作端口等方式共享房屋网签备案数据，为相关单位和个人办理抵押贷款、纳税申报、住房公积金提取或者贷款、反洗钱、居住证和流动人口管理、司法案件执行等业务提供便捷服务。对能通过信息共享获取房屋网签备案数据的，不再要求当事人提交纸质房屋买卖、抵押、租赁合同。

二、优化住房商业贷款办理服务

金融机构可通过房屋网签备案系统实时查询新建商品房、二手房网签备案合同及住房套数等信息。金融机构在办理个人住房贷款业务时，以网签备案合同和住房套数查询结果作为审核依据，并以买卖合同网签备案价款和房屋评估价的低值作为计算基数确定住房贷款额度。房屋抵押当事人应当将房屋抵押合同通过网签备案系统进行备案，经网签备案的房屋抵押合同，作为金融机构发放抵押贷款的依据之一。金融机构要依托房屋网签信息共享机制，完善客户尽职调查工作，加强贷款审核管理，防范交易欺诈、骗取贷款等行为，在可疑交易监测分析中，及时关注网签备案价

款与房屋评估价、客户实际交易资金之间存在显著差异的异常情形，有效防范洗钱风险。

三、完善住房公积金贷款和提取服务

住房公积金管理中心及受托银行办理住房公积金贷款或者按实际租房金额提取住房公积金的，应当以共享的网签备案合同为依据，并以买卖合同网签备案价款和房屋评估价的低值作为计算基数确定住房贷款额度；以租赁合同网签备案价款、房屋租赁税票金额、市场租金价格水平等作为依据，综合确定住房公积金提取金额。住房公积金管理中心及受托银行签订的住房公积金贷款房屋抵押合同信息，应实时共享至房屋网签备案系统。办理异地提取住房公积金的，房屋所在地住房和城乡建设部门要积极配合查询房屋网签备案信息。

四、优化房屋交易纳税申报服务

住房和城乡建设部门要及时向税务部门共享房屋买卖合同网

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index?reportId=11_7545

