

XCDR-2021-0120001

薛城区住房和城乡建设局
薛城区财政局
薛城区自然资源局
薛城区税务局

文件

薛住建发〔2021〕6号

关于印发《薛城区商品房买卖合同
备案注销（回退）管理实施细则》的通知

各房地产开发企业：

现将《薛城区商品房买卖合同备案注销（回退）管理实施细则》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

薛城区住房和城乡建设局

薛城区财政局

薛城区自然资源局

薛城区税务局

2021年6月24日

薛城区商品房买卖合同备案注销（回退） 管理实施细则

为深入贯彻落实“房子是用来住的，不是用来炒的”中央会议精神，进一步规范我区房地产市场交易行为，维护房地产市场秩序，根据山东省住房和城乡建设厅《关于进一步规范房屋网签备案错误信息更正有关工作的通知》以及枣庄市住房和城乡建设局《关于进一步加强商品房买卖合同网上备案工作的通知》（枣住建房字〔2020〕60号）等文件精神要求，结合我区实际，现制定实施细则如下：

第一条 本细则适用于我区商品房买卖合同网签备案及注销（回退）业务。

第二条 薛城区住房和城乡建设局负责全区商品房买卖合同网签及备案注销（回退）业务。

第三条 已办理完成国有建设用地使用权及房屋所有权不动产首次登记的房地产开发项目，不再办理商品房买卖合同注销业务。区自然资源局应及时向区住建局推送已完成首次登记的房地产开发项目信息。

第四条 已网签、备案的商品房买卖合同，除有下列情形之一的并提供相关证明方予办理外，原则上不予办理商品房买卖合同

备案注销（回退）业务：

（一）因买受人或其直系亲属患重大疾病、交通意外等重大事项急需大额医疗资金，申请注销备案的，应当提交二级以上医院的诊断证明、检查结果、住院记录、病历及住院治疗费用明细或结算凭证。

（二）商品房交付后，认为主体结构质量不合格，申请注销备案的，应当提交具有资质的工程质量检测机构出具的鉴定报告。

（三）买受人办理贷款未获批准的，应当提交购房贷款不予受理的有效证明、个人信用报告及其他证明材料。

（四）买受人死亡的，申请注销备案的，应提交死亡证明、继承公证书和继承人身份证。

（五）父母与子女之间、夫妻之间更换买受人的，应提交户口簿或公安机关等单位出具的关系证明。

（六）法院或仲裁机构判（裁）决解除商品房买卖合同的，应当提供生效的判（裁）决书协助执行通知书。

（七）商品房买卖合同填写或录入错误无法更改的，应提交书面说明和更改申请，买受人不变（姓名及身份证号）。

（八）违反商品房买卖合同有关条款约定或法律法规规定的其他情形，应提供司法机关相关证明。

第五条 商品房买卖合同备案注销（回退）应提交下列材料：

（一）商品房买卖合同备案注销申请表。

（二）已签订的商品房买卖合同。商品房买卖合同因留存相关单位不能提供的，留存单位应出具书面证明。商品房买卖合同丢失的，丢失人应登报公示并出具丢失责任承诺。

（三）商品房买卖合同解除协议。

（四）买受人身份证明原件及复印件。

买受人为自然人的，应提供身份证。买受人委托他人代办的，还应提供公证委托书和委托代理人的身份证。买受人需监护人办理的，还应提供法定监护人的身份证、户口簿和有关单位出具的监护关系证明以及保护被监护人利益的书面保证。

买受人为法人或其他组织的，应提交营业执照或登记注册证书、委托书和委托代理人的身份证。

（五）符合第四条商品房买卖合同备案注销条件的证明材料。

（六）通过司法程序办理商品房买卖合同备案注销（回退），当事人应提供生效的法院判决书、协助执行通知书、裁定书、调解书、仲裁裁决书及其它证明材料。

第六条 商品房买卖合同备案注销（回退）应按下列程序办理：

（一）商品房买卖双方应共同到场，持相关材料到商品房买卖合同备案注销单位审核。商品房买卖合同载明两个以上买受人的，均应到场办理。买受人不能到场的，应由委托代理人、法定

监护人或继承人持有关书面证明到场办理。提供法律文书的，按照司法程序办理。

（二）符合商品房买卖合同备案注销（回退）条件的，区住建局在5个工作日内上报市住建局审核，并将相关材料存档。不符合商品房买卖合同备案注销（回退）条件的，应当场告知，并将材料退还。

第七条 对商品房买卖双方签订虚假合同变相捂盘、炒作、套取贷款、投机炒房的，以及编造虚假材料骗取商品房买卖合同备案注销的，不予受理商品房买卖合同备案注销申请，暂停商品房买卖合同网上签约备案工作，记入房地产开发企业信用档案；情节严重的，依法追究法律责任。

第八条 商品房买卖合同备案注销（回退）审核单位应严格规范审核程序，认真履行工作职责。工作人员因未能履行职责，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由有关部门依法予以处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第九条 本细则自发布之日起施行。有效期 2 年，有效期满依据实施情况依法评估修订。