

日前，海口市住建局对《海口市存量房屋交易资金监管暂行办法》（以下简称《办法》）公开征求意见，引起社会关注。相关负责人表示，在海口市行政区域内国有土地上已购买或

自建并取得不动产权证（或房屋权属证书）的存量房（即二手房），其交易资金（买卖合同中约定的总价款）须进行监管，但法院协助执行的、拍卖的，以及交易双方为直系亲属关系的二手房产权转让登记的，可自行交付房价款，不纳入交易资金监管范围。

据了解，海口市住建局为海口二手房交易资金监管主管部门，海口市房屋交易与产权管理中心系二手房交易资金监管机构，负责全海口市二手房交易资金监管工作。

《办法》称“资金监管”是指在二手房交易过程中，买卖双方签订合同约定的全部房价款，通过设立商业银行监管账户划转资金的管理行为。交易资金在监管期间，按中国人民银行规定计息，不收取费用。

买受人以贷款方式支付房价款的，不动产登记机构办理完成转移和抵押登记后，将核准登记信息传至二手房交易资金监管系统，监管银行在收到转移登记信息后的2个工作日内，将监管房价款中个人自有部分资金划转至出卖人指定的收款账户；监管银行在收到抵押登记信息后的2个工作日内，将银行贷款部分资金划转至

出卖人指定的收款账户

。不动产登记机构确认不能受理房屋转移登记的，将相关材料传至房屋交易与产权管理中心和监管银行，房屋交易与产权管理中心、资金监管银行应当在受理解除购房合同

及资金监管申请之日起1个工作日内解除购房合同和交易资金监管协议，监管银行应当于2个工作日内将应付房价款退回买受人指定账户。

记者从多家房产中介机构了解到，由于缺乏强制性、监管系统、知晓度低等多种原因，之前对二手房交易资金很少进行监管。2021年海口市共有12家商业银行进行签约开户，共计办理11件二手房资金监管业务，资金金额累计1000多万元。

相关负责人表示，新《办法》是在原文件基础上进行了修改。此前需二手房买卖双方同意后，实行交易资金监管，属于自愿性原则；新办法出台后，二手房交易资金监管属于强制性的，只要在监管范围的，必须要实行资金监管，这也是遵循安全、快捷、便民、无偿的原则。

此外，《办法》规定，由房地产中介撮合成交易的二手房交易，佣金也应纳入资金监管范围。

来源：新海南客户端、南海网、南国都市报

记者：党朝峰

值班主任：楚煜

值班总监：史雅洁

内容审核：樊学玲

责任编辑：周钰