

夏县人民政府办公室

夏政办函〔2022〕47号

夏县人民政府办公室 关于印发《夏县新建商品房“交房即交证” 工作方案》的通知

县直各有关单位：

《夏县新建商品房“交房即交证”工作方案》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

夏县人民政府办公室

2022年7月28日



夏县新建商品房“交房即交证”

工作方案

为认真贯彻落实中央、省、市、县的工作部署，持续深化“放管服”改革，进一步优化营商环境，全面提升我县登记财产水平，结合我县实际，特制定本方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记来山西考察重要讲话精神，以企业和群众需求为导向，提升我县商品房办证效率，保护购房人合法权益，努力打造我县“交房即交证”新模式，切实增强企业和群众对不动产登记改革的幸福感、获得感。

二、适用范围

本方案适用于房屋交付时已经完成房屋竣工验收备案、规划验收、缴清相关税费，符合不动产登记条件的新建商品房项目。全县范围内符合上述条件的新建商品房项目均可申请“房产证同交”。

三、工作任务

在新建商品房项目的房地产开发建设单位向购房人交付房屋前，已完成相关验收手续，完成不动产首次登记，不动产登记

交易中心和税务部门加强协作，在交房现场为提出申请的购房人办理不动产转移登记，实现购房人拿钥匙的同时，即可领取《不动产权证书》。建立与各房地产开发企业签订合作协议的模式，深入推进“房证同交”改革向纵深发展。

四、工作流程

(一) 2022年3月31日以后，取得《商品房预售许可证》的房地产开发项目，须在购房合同中增加“房证同交”选择性条款，明确买卖双方的责任和义务，同时合同中应包含当事人约定办理预告登记的相关条款，开发商取得《商品房预售许可证》后，到县税务局进行项目登记。(牵头单位:县住建局;配合单位:县行政审批局、县税务局)

(二) 房地产开发项目规划审批后，要将信息及时推送到县住建局，项目开发建设过程中，住建部门要通过提前介入和过程管控，指导房地产开发企业按照有关要求开发建设。房地产开发企业要及时委托具有相应资质的测绘单位出具预测绘成果，相关职能部门依据预测绘成果建立楼盘表，不动产登记交易中心及时设定不动产登记单元代码，将不动产登记单元代码贯穿房屋生命全周期。各开发企业在申请规划验收、竣工备案等审查备案时，各相关职能部门要积极主动配合县行政审批局开展工作，加快审批事项办理效率。各开发企业应确保在项目交房前办理完成

《竣工验收备案表》，由不动产登记交易中心完成权籍调查。（牵头单位：县行政审批局；配合单位：县住建局、县自然资源局）

（三）各房地产开发企业在完成全部验收备案手续、缴齐相关税费后，应及时向不动产登记交易中心申请不动产首次登记，不动产登记交易中心应在5个工作日内完成登记工作。各开发企业应在约定交房前两个月，将收房通知、办证申请、契税及维修资金缴存方式、提交材料期限等一并告知购房人，完成《商品房销售合同》的签订备案并及时提供销售不动产发票。由各房地产开发企业及时告知购房人契税及维修资金缴存地点和网上办理渠道。在办理商品房转移登记前逾期提交上述材料的购房人，视为放弃“房证同交”（牵头单位：县自然资源局；配合单位：县住建局、县税务局）

（四）不动产登记交易中心收到各房地产开发企业和购房人申请后，在新建商品房项目交房前，由房地产开发企业组织购房人通过线上线下等方式申请办理新建商品房首次转移登记，待缴纳相关税款后，由县税务部门及时将完税信息推送至不动产登记交易中心，由不动产登记交易中心根据申请完成新建商品房首次转移登记，在房屋交付时向购房人交付不动产权证书。（牵头单位：县自然资源局；配合单位：县税务局、县住建局）

五、工作要求

（一）加强协作，提高效率

各部门要以“交房即交证”改革工作为抓手，进一步提高思想认识，各司其职、加强协作、优化流程，对本部门实施事项的落实措施予以明确，同时要加强对新建商品房开发建设、市场管理、不动产登记的综合优化，提高办事效率。

（二）加强督查，联合惩戒

各部门需加强内部监督管理，对履职不到位，工作落实不力的人员要进行严肃处理。对不积极履行主体责任，未达到交房条件强迫交房，不配合办理相关手续的开发企业实施联合惩戒，记入企业信用档案。

（三）加强宣传，主动服务

各单位要对“交房即交证”改革工作进行广泛宣传，加大政策解读力度，对符合条件的项目要提前介入、积极引导，全程帮办。开发企业要主动申请，积极配合，及时办理各项手续，确保实现交房即交证，不断提升人民群众的满意度和幸福感。

