新海都·新平台·新产业

Strait News 海峡都市报

福建日报报业集团主办 海峡都市报社出版 今日8版

邮发代号33-27 国内统一连续出版物号CN 35-0011

报料:智慧海都 95060

2022年11月23日 星期三 农历十月三十 闽南版

智慧海都

坚决防范和遏制重特大事故发生

习近平对河南安阳市凯信达商贸有限公司火灾事故作出重要指示，要求全力救治受伤人员，依法严肃追究责任

A02

泉州二手房交易 资金监管有新规

除非交易当事人提出明确要求，二手房买卖房款需通过部门开设的监管专用账户

N海都记者 董加固

11月22日，来自泉州市住房和城乡建设局消息，近日，该局发布泉州市存量房(即二手房)交易资金监管规定通知(简称《通知》)，自11月26日起，除非交易当事人提出明确要求，委托房地产经纪机构达成交易的或者涉及办理按揭贷款的，应当选择交易资金监管。该规定有效期至2027年11月26日。

记者了解到，早在2017年，泉州就出台了《泉州市存量房交易资金监管暂行规定》(简称《暂行规定》)，从2017年7月6日起实施。《暂行规定》对交易资金如何监管，如何交存和使用，包括中介机构、房屋置业担保机构及其从业人员不得通过监管账户以外的账户代收代付交易资金，不得侵占、挪用交易资金等等，均做了相关规定。

据了解，为了进一步做好对泉州市存量房交易资金交存、支付实施的监督管理，2022年11月21日，泉州市住房和城乡建设局官网正式发布《泉州市存量房交易资金监管规定》(以下简称《新规》)。

二手房交易设“支付宝”

《通知》提到，存量房即二手房，存量房交易资金监管，指房地产主管部门或存量房交易主管部门通过存量房交易资金监管专用账户对二手房交易资金交存、支付实施的监督管理。对此，泉州市房屋交易中心相关负责人介绍，这相当于在二手房交易过程中设立一个“支付宝”，在交易过程中，将房款存入监管账户，交易完成后，房款转入卖方账户。若交易未能完成，则监管资金退回买房人指定账户。

监管账户由房地产主管部门择优选择经营信誉优、服务质量好、贷款利率低的商业银行开户。当有多个账户监管时，交易当事人可以从中选择一家，但该账户只能用于交易资金的存储支付，不得支取现金。

房产中介不得侵占、挪用交易资金

相比2017年的《暂行规定》，值得一提的是，此次《新规》还引入了融资担保服务机制，打造“首付款+按揭款”全额交易资金监管模式等等，更好地为泉州市二手房交易安全保驾护航。

《新规》要求，除非交易当事人提出明确要求，委托房地产经纪机构达成交易的或者涉及办理按揭贷款的，应当选择交易资金监管。归属于定金部分的金额，除了卖方已实际收取的，应在存量房买卖合同签订后转为购房款进入监管账户接受监管。房地产经纪机构及其从业人员不得通过监管账户以外的账户代收、代付交易资金，不得侵占、挪用交易资金。

二手房进行交易时，交易双方签订购房合同，当事人再与监管机构签订资金监管协议，后按约定将交易资金足额存入监管账户。

一次性全额支付购房款的，买房人一次性把全部购房款存入监管账户。分期支付购房款的，买房人把全部购房款分期存入监管账户。申请按揭贷款的，买房人将首付款存入监管账户，按揭贷款可自由选择是否接受监管，选择资金监管的，可以通过融资担保服务实现抵押登记前放款存入监管账户。

三种情形可申请解除资金监管

根据《新规》，监管资金足额存入监管账户后，购房合同提交系统，完成网签即时备案。不动产转移登记完成后，由交易当事人提出申请，监管机构2个工作日内完成监管资金的结算划转。完成不动产转移登记后，《监管协议》不可修改或撤销。

不动产因双方协商终止交易，人民法院、仲裁委员会生效的法律文书致使交易终止或者因交易房屋或土地被查封(限制)等原因造成不动产转移登记无法办理的，交易当事人可以到监管机构窗口申请解除资金监管，监管机构自受理之日起2个工作日内将监管资金退回至买房人指定的退款账户，若属于通过融资担保服务实现监管的按揭贷款资金退回至融资担保机构。

其中，属于单方申请解除资金监管的，监管机构受理后，应当通过存量房交易管理系统平台将申请解除事项信息告知一方。对解除事项有异议的，交易当事人双方应协商解决或寻求司法途径解决。

“奇特”土楼 永春“巽来庄”

- ●省级文保，至今245年；
- ●外土楼内大厝，异于客家土楼；
- ●楼名藏玄机，“庄”字多了一点

A07

“巽来庄”隐身闹市，门前还是一片原生态农田 海都记者 董加固 杨江参/图

漳州东山珊瑚保护区

福建唯一的珊瑚海

A08

第七批国家集采药品即将落地泉州

共计60种 平均降价48%

A05

水泥罐车

撞上美食街牌坊

A06