

北京市规划和自然资源委员会
北京市住房和城乡建设委员会 文件
国家税务总局北京市税务局

京规自发〔2021〕1号

北京市规划和自然资源委员会
北京市住房和城乡建设委员会
国家税务总局北京市税务局
关于开展个人存量商品房交易登记通过
互联网办理有关事项的通知

市规划自然资源委各分局、各区住房城乡建设委（房管局）、各区（地区）税务局，经济技术开发区开发建设局、税务局：

为进一步优化我市营商环境，方便群众办事，北京市规划和自然资源委员会会同北京市住房和城乡建设委员会、国家税务总局北京市税务局对个人存量商品房交易登记（委托经纪机构成交）业务进行流程优化，实行告知承诺制，通过互联网办理。现将有关事项通知如下：

一、适用范围

适用于委托经纪机构成交的个人存量商品房，房屋共有性质为房屋单独所有，交易双方均为自然人且可以通过“北京通 APP”身份认证。其他情形按原流程办理。

二、办理流程

（一）身份认证。

申请人需通过“北京通 APP”进行身份认证后，税务机关同时获取当前申请人的实名信息。经纪机构需持“法人一证通”登录“北京市不动产登记领域网上办事服务平台”（以下简称“网上服务平台”）进行身份认证。

（二）信息填报。

通过身份认证后，通过互联网填报交易双方和不动产的相关信息，并上传申请材料影像件。申请人需阅读并签署《北京市不动产登记事项承诺书》（见附件），核对申请不动产登记相关信息，并上传愿意卖房的相关视频。

（三）并联审核。

税务部门和登记部门并联进行审核，审核后将审核结果短信发送至申请人。税务审核通过的，申请人应及时通过网上服务平台完成网上缴税；登记审核通过的，申请人通过网上服务平台或短信链接网上交纳不动产登记费；审核不通过的，将短信告知申请人进行相关材料的重新提交。

（四）证书及票据领取。

申请人可通过移动通讯设备领取不动产权证书电子证照、电子完税证明和北京市非税收入统一票据（电子）；需纸质不动产权证书的，申请人携带身份证明原件和原产权证书原件到属地不动产登记大厅申领。

三、通过互联网上传材料清单

（一）买卖双方身份证明。

（二）网签合同签字页。

（三）卖方录制的愿意卖房视频。

（四）北京市不动产登记事项承诺书。

（五）购房资格材料。

1. 买方本人及家庭成员身份证明、户籍证明；
2. 买方婚姻登记证明。

（六）核税材料。

1. 原不动产权属证书；

2. 若卖方申请享受“家庭唯一住房”税收减免优惠，可提交以下材料：户籍证明、婚姻登记证明、《家庭唯一住房承诺表》；

3. 若买房申请享受“家庭唯一住房”税收减免优惠，可提交以下材料：《家庭唯一住房承诺表》；

4. 若卖方申请抵扣原购房成本，可提交以下材料：原契税票或发票、原购房贷款利息证明。

四、工作要求

（一）高度重视，提升站位。各单位应充分认识此项工作对改善营商环境、方便群众办事、提高政府服务水平的重要意义，强化组织领导，压实部门责任，取得让群众看得见、用得上、得便利的效果。

（二）部门协同，整体推进。坚持以人民为中心，以保障信息安全为前提，充分利用部门间共享信息，持续精简材料、节约成本、压缩时间、提高效率，切实增强群众获得感。

（三）加强监管，防范风险。加强对经纪机构的管理，严格按照流程办理不动产交易登记业务，加强对买卖双方个人信息的保护和使用监管，落实经纪机构及从业人员信用管理制度规定，维护首都房地产市场秩序。

(四) 广泛宣传，营造氛围。各单位要加强对工作人员的培训，确保准确掌握业务流程，为群众提供优质服务。要充分利用报纸、广播、电视和网络等新媒体加强宣传引导，及时回应关切，报纸让群众广泛知晓、充分理解、便于应用。

本通知自印发之日起执行。

附件：北京市不动产登记事项承诺书



北京市规划和自然资源委员会办公室

2021年1月4日印发
