

关于推行购房人自行申请办理商品房所有权转移登记的公告

各房产开发企业、商业银行、广大购房人：

为深入贯彻落实“放管服”改革，畅通商品房所有权转移登记渠道，方便购房人申请办理，依据《不动产登记暂行条例实施细则》相关规定，现将有关事项公告如下：

一、实施范围

已办理商品房买卖合同网签备案，但未进行所有权首次登记的商品房。

二、实施措施

（一）商品房所有权首次登记

1. 开发企业申请办理商品房所有权首次登记时，应当同时向登记机构提交办理商品房所有权转移登记的申请书和承诺书。

2. 项目公示

对于已完成首次登记及提交转移登记申请书和承诺书，具备购房人自行申请办理转移登记条件的商品房项目，将在西咸新区管委会官网和微信公众号“西咸自然资源”上公示。

（二）商品房所有权转移登记

1. 商品房所有权首次登记时，开发企业已提交转移登记申请的项目，购房人可委托开发企业代为申请办理商品房所有权转移登记，也可由购房人自行申请办理。

2. 开发企业不同意购房人自行申请办理商品房所有权转移登记的，应当向登记机构提交相应材料，包括但不限于买卖合同解除协议、因商品房买卖合同纠纷提起诉讼或者申请仲裁的受理通知书、确认商品房买卖合同解除的生效法律文书等。

3. 购房人自行申请办理商品房所有权转移登记时，应向登记机构提交不动产登记申请书、身份证明材料、经网签备案的商品房买卖合同、完税凭证。

三、注意事项

按揭贷款购房的，自行申请办理后商品房所有权已转移的事实由购房人自行告知贷款银行，或由贷款银行依法查询知晓。登记机构按照贷款银行的申请，办理预购商品房预告抵押权转房屋抵押权登记。

四、本公告事项自 2023 年 5 月 1 日起在西咸新区执行。

五、不满足自行申请条件的项目，在办理新建商品房所有权转移登记业务时，仍需购房人与开发企业双方共同申请，若购房人单方申请需开发企业给购房人出具授权委托书来登记机构办理。

咨询电话：029-33138565、33138566

