市住房保障房管局关于加强购房资格管理工作的通知

（征求意见稿）

各区房管部门，市房产交易中心、市房地产市场管理中心、市房产信息中心，市房地产开发协会、市房地产经纪行业协会，各房地产开发企业、各房地产经纪机构：

为落实国家房地产宏观调控政策，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，进一步加强我市购房资格管理工作，根据《武汉市人民政府办公厅关于进一步促进我市房地产市场持续平稳健康发展的意见》（武政办〔2016〕159号）、《市住房保障房管局关于进一步加强新建商品房销售全过程监管的通知》（武房规〔2021〕5号）的有关要求，现将有关事项通知如下：

一、购房资格申请程序

（一）在我市限购区域购买住房的意向购房人，可通过“武汉住保房管”微信公众号或“武汉市住房保障和房屋管理局网站”（http://fgj.wuhan.gov.cn/）申请购房资格（含无房家庭优先选房资格，下同），也可委托房地产开发企业或房地产经纪机构通过“武汉市房地产市场管理信息系统”或“武汉市房地产经纪服务平台”申请购房资格。

（二）房地产开发企业或房地产经纪机构应向意向购房人宣传我市购房政策，协助或接受意向购房人委托，提交购房资格认定申请材料。意向购房人、受托房地产开发企业或房地产经纪机构应当如实填写意向购房人信息。

（三）各区房管部门应在申请之时起48小时内（法定节假日顺延）完成购房资格认定工作，并将认定结果反馈给申请人。军人、消防救援人员、境外个人等申请购房资格的，购房资格认定时间可根据实际情况适当延长。

（四）购房资格认定结果自出具之日起60日内有效，意向购房人可凭有效的认定结果进行购房意向登记和合同网签备案。认定结果逾期未使用的自动失效。

（五）意向购房人对购房资格认定结果有异议的，应在认定结果反馈后5个工作日内，通过网上申请渠道或辖区政务中心窗口向辖区房管部门提出异议申请，辖区房管部门自受理之时起48小时内完成复核（法定节假日顺延）。

二、规范购房登记和购房资格认定结果的使用

（六）房地产开发企业可在新建商品房预（现）售方案备案完成后通过“武汉市房地产市场管理信息系统”验证意向购房人的购房资格认定结果并进行购房登记，最终购房登记名单应于销售前通过销售现场、网络等途径向社会公示，公示时间不得少于24小时（无房家庭优先选房登记名单公示时间不得少于48小时）。

（七）购房登记完成后，购房资格认定结果即时锁定，锁定期间不得再次进行购房登记。开盘销售后，购房资格认定结果自动解除锁定。

（八）房地产开发企业应将房屋销售给已登记的意向购房人。未取得购房资格的，房地产开发企业不得向其销售房屋。

（九）房地产经纪机构应通过“武汉市房地产经纪服务平台”验证意向购房人的购房资格认定结果并进行存量房网上签约。未取得购房资格的，房地产经纪机构不得向其提供网上签约服务。

三、加强购房资格认定结果使用情况的检查

（十）各区房管部门应按照新建商品房销售全过程监管工作要求，在购房登记、开盘销售、网签备案等环节，按一定比例对房地产开发企业购房资格认定结果使用情况进行检查并回访购房人。

四、严肃查处违法违规行为

（十一）房地产开发企业、房地产经纪机构违反我市住房限购政策和本通知规定的，市房地产市场管理中心、辖区房管部门应责令限期整改并记入房地产企业信用档案。房地产从业人员协助意向购房人以不正当手段获得购房资格的，辖区房管部门依规对相关人员作出记入信用档案、罚款等处罚，行业协会应将相关人员列入从业人员“黑名单”。

（十二）意向购房人骗取购房资格的，取消其家庭本次购房资格，并列入房屋交易不诚信人员黑名单，一年内不予受理其家庭购房资格申请。

（十三）对涉嫌伪造相关证件、印章、证明材料或者使用虚假证件、证明材料骗取购房资格等违法行为，移交司法机关调查处理，依法追究相关人员法律责任。

五、其他

（十四）本通知自 年 月 日起施行。

 市住房保障和房屋管理局

 年 月 日