

泉州市行政服务中心 工作简报

二〇二二年 第 18 期 （总第四五七期）

泉州市行政服务中心管理委员会

2022 年 10 月 28 日

【改革创新】

推动房屋商品房买卖合同网签备案效能再提升 ——市住建局常态化开展“局长走流程”活动

为全力打造“马上就办、泉心泉意”行政服务品牌，全流程倒查行政审批和公共服务事项存在的问题，根据市行政服务中心、市审改办《关于常态化开展行政审批服务“局长走流程”专项活动的通知》部署，10月11日上午，市住房和城乡建设局蔡海鸿副局长亲赴市房屋交易中心开展商品房买卖合同网签备案业务“亲自办”体验活动。

通过现场环节“全流程”体验，泉州中心市区新建商品房已实现网签即时备案工作目标，备案变更、注销、预售资金拨付等高

频业务均实现 100%网上办。同时也发现业务环节中电子签章、电子合同技术在实践中应用少，商品房销售监管、网签备案、抵押备案和资金监管等系统尚未整合，存在操作不便等问题。

针对排查的问题，蔡海鸿副局长就如何进一步对接行政审批“一体化平台”及相关部门数据汇聚共享工作，实现多系统数据深度共享等工作进行深入探讨，要求在进一步对接市行政服务中心身份实名认证+电子签名系统的基础上实现商品房网签合同电子化，同时加大部门沟通，积极推进多部门全面、完整的数据汇聚共享工作，进一步实现 PC 端到手机端(闽政通)即“网上办”到“掌上办”的升级优化，让“数据多跑路，群众少跑腿”，有效提升房屋网签备案效能及政务服务水平。 (市房屋交易中心)

中心市区优化提升二手房“带押过户”服务

传统模式的二手房交易过户，如果卖方的房子在抵押中，需先由卖方还清银行贷款，办理抵押注销登记后再进行交易登记。对卖方来说，必须提前筹措资金还贷，有时甚至需要通过高利“过桥”模式筹措资金，对企业厂房等标的物较大的不动产而言，加大了企业融资负担，不利于企业发展。2016 年，在各地市尚未开展“带押过户”的情况下，市不动产登记中心先行探索“带押过户”模式。今年来，为进一步优化营商环境，降低在押状态不动

产的买卖交易风险，减少卖方交易资金成本，保障企业群众交易安全，市不动产登记中心进一步优化流程，提升二手房“带押过户”服务。

一是部门联动，优化流程。泉州市不动产登记中心积极协调有关银行、公积金中心等金融机构、房屋交易中心建立部门联动机制，省却传统二手房交易登记中“买家垫资或卖家借款—卖家结清贷款解除抵押—申请过户—二手房按揭贷款”这一繁琐流程，实现转移登记、抵押登记、抵押注销登记三个业务联合办理，优化了“带押过户”的办理流程，实现二手房交易、登记、抵押贷款“无缝衔接”。

二是集成受理，一次办结。二手房买方可以在银行等金融机构预先审批取得二手房按揭贷款额度后，买方、卖方（抵押人）和抵押权人（银行等金融机构）三方“进一个窗口、提交一套材料、办理一次业务”，一次性可以办理抵押注销、二手房交易登记及交易后抵押登记等手续。业务办结后，买方取得不动产权证书的同时，向抵押权人推送不动登记证明的电子证照。在办理交易登记前，买卖双方还可预先在网上自愿申请资金监管，将资金打入指定监管账号，在不动产转移完成后，再依据双方约定将监管资金打入指定账号。

二手房“带押过户”新模式不需要先解押，卖方无需提前还贷或垫付资金，就可以完成过户、重新抵押并发放新的按揭贷款，

在保障抵押权人利益的同时，减少了卖方筹钱还贷产生的交易成本；降低了卖方解押后不配合过户的风险，最大程度确保交易安全；简化了程序，减少了群众来回奔波，既保障三方利益，又将风险降至最低、实现了买方、卖方、银行等金融机构、不动产登记机构四方共赢。
(市不动产登记中心)

【窗口动态】

泉州市税务局第一税务分局 设立个税退税专岗专窗让退税提速增效

财政部和税务总局 9 月 30 日发布《关于支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》，明确为支持居民改善住房条件，2022 年 10 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，出售自有住房并在现住房出售后 1 年内，在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

为了以更优效率确保政策红利落到实处，泉州市税务局第一税务分局快速响应，自公告出台以来，立即在办税服务厅设置居民换购住房个人所得税退税受理专窗，为纳税人提供全面细致的政策解读与业务指导，确保纳税人应知尽知、应退尽退、应享尽享，让税收便利化惠及千家万户。
(市税务局)

【简讯】

10月14日下午，中心管委会联合市科技局举办《泉州市科技特派员与星创天地有关政策》线上专题讲座。

（中心管委会、市科技局）

10月16日上午，中国共产党第二十次全国代表大会在人民大会堂隆重开幕，泉州市行政服务中心机关党委组织各党支部党员、中心管委会全体在编人员认真收听收看大会直播，全体党员干部通过电视、网络视频等形式，聆听习近平总书记的报告。

（中心管委会）

10月28日下午，中心管委会联合市金融局举办《泉州市产业股权投资基金补充管理规定》线上专题解读会。

（中心管委会、市金融局）

泉简 22—072 号

分送：市委办公室、市政府办公室。

市人大办公室、市政协办公室、市纪委办公室、市效能办公室、市审改办公室，各县（市、区）行政服务中心管委会。

泉州市行政服务中心管理委员会

2022年10月28日印发

