

上海市住房和城乡建设管理委员会关于印发《关于规范企业购买商品住房的暂行规定》的通知

上海市住房和城乡建设管理委员会关于印发《关于规范企业购买商品住房的暂行规定》的通知

(沪建房管联〔2018〕381号)

各有关单位：

为进一步深化落实“沪九条”、“沪六条”等文件精神，加强房地产市场监管，现将《关于规范企业购买商品住房的暂行规定》印发给你们，请遵照执行。

上海市住房和城乡建设管理委员会

二〇一八年七月二日

关于规范企业购买商品住房的暂行规定

为进一步深化落实“沪九条”、“沪六条”等文件精神，加强房地产市场监管，现就规范企业购买商品住房有关问题暂行规定如下：

一、企业在本市购买商品住房必须同时符合以下条件，购房时间以合同网签备案日期为准：

1、企业设立年限已满5年；

2、企业在本市累计缴纳税款金额已达100万元人民币；

3、企业职工人数10名及以上，且按照规定在该企业缴纳社保和公积金满5年。

企业近年缴纳税款金额满 500 万元以上的，购房时不受上述企业设立年限和员工人数等条件的限制。

二、企业购买的商品住房再次上市交易年限从“满 3 年”提高至“满 5 年”。

三、住建、房管部门会同相关部门对执行商品住房项目公证摇号、按序选房制度加强监管，要求开发企业严格执行全部准售房源、积累客户规则和名单、摇号排序结果公证和公示规定；进一步加强客户认筹规则制订指导审核以及执行监管，严格落实企业购买商品住房规定。

四、住建、房管部门会同规土部门（不动产登记机构）加强企业购买、出售商品住房交易登记审核，会同税务、人社、公积金管理等部门建立相关信息共享核查机制，对违反企业购买、出售商品住房相关规定的，不予办理房地产交易登记手续。

五、本暂行规定自 2018 年 7 月 3 日起施行。