**威海市房屋交易与产权管理信息平台**接口协议

版本V1.0

威海时空云图信息技术有限公司

二0一九年三月

目录

[一、 需求方案及流程解析 1](#_Toc25801)

[1. 资金存入 1](#_Toc5778)

[2. 资金划拨 2](#_Toc27466)

[3. 申请退款 4](#_Toc7706)

[4. 账户注销 4](#_Toc25902)

[5. 交易冲正 5](#_Toc23065)

[6. 对账 5](#_Toc8910)

[二、 接口定义 6](#_Toc126)

[1. 监管协议 6](#_Toc30068)

[(1) [1003]建立监管验证查询 6](#_Toc3126)

[(2) [1001]建立监管 7](#_Toc18420)

[(3) [1004]终止监管验证查询 8](#_Toc12760)

[(4) [1002]终止监管 9](#_Toc1344)

[2. 预售资金交存 11](#_Toc24195)

[(1) [2021]交存验证 11](#_Toc1083)

[(2) [2022]交存记账 12](#_Toc15038)

[(3) [2023]交存冲正 14](#_Toc11169)

[3. 预售资金划拨 15](#_Toc14693)

[(1) [2101]划拨验证 15](#_Toc21953)

[(2) [2102]划拨记账 17](#_Toc15074)

[(3) [2111]划拨冲正 18](#_Toc31568)

[4. 预售监管资金退还 19](#_Toc20289)

[(1) [2201]资金退还验证 19](#_Toc9643)

[(2) [2202]资金退还记账 21](#_Toc13799)

[(3) [2211]资金退还冲正 22](#_Toc27703)

[5. 其他拨款 23](#_Toc28653)

[(1) [2301]其他拨款查询 23](#_Toc7623)

[(2) [2302]其他拨款记账 24](#_Toc8819)

[(3) [2311]其他拨款记账冲正 25](#_Toc32305)

[6. 预售监管资金不明账 27](#_Toc12389)

[(1) [2402]资金不明账记账 27](#_Toc368)

[(2) [2411]资金不明账冲正 28](#_Toc28550)

[7. 查询交易 29](#_Toc30993)

[(1) [2501]记账结果查询 29](#_Toc15040)

[8. 日终对账 31](#_Toc3507)

[(1) 对账明细文件 31](#_Toc29706)

[(2) 不明账交易明细文件 32](#_Toc28133)

[(3) 监管专户余额文件 33](#_Toc23138)

[9. 字典代码 34](#_Toc9392)

[10. 错误码定义 35](#_Toc31915)

# 需求方案及流程解析

## 资金存入

存款方式：通过银行柜台存入账户。

流程图：

监管系统

接口服务

开发企业存入申请

打印交款通知单

银行服务

流程描述：

开发企业存入申请-》打印交款通知单-》存入银行账户-》银行回执信息-》监管中心确认归档

流程节点①解析：

1. 银行存入消息回执，账户的存入结果调用接口服务进行自动回执
2. 银行提供查询接口，监管系统根据账户名称可查询到存入状态和明细信息。

应用场景业务逻辑：合同网签销售经理转件-》对应账户判断钱数是否和通知单一致-》提示异常信息。

预售款交存主要包括：预购人按合同约定支付的房价款（包括预售商品房按揭贷款和分期、一次性付款）等各种款项。

缴存：缴存通知书、支票（现金）。验证支票金额（现金金额）是否与缴存通知书完全一致。

**注意：**

1、交存记账前必须先进行交存验证交易，只有验证通过后才能进行交存记账处理。

2、交存验证可多次执行，验证交存通知书有效性。

3、预售资金监管平台返回结果为失败时，监管银行需进行内部冲正或更新发送信息后重新进行记账处理。

4、一张支票只能对应一笔缴存通知书，一笔缴存通知书只开具一张支票。

5、客户拿支票到监管银行交存时，监管银行要发起交存验证，避免支票到账时缴存通知书超过有效期。

6、当日到账的支票：支票到账后，监管银行发起交存记账，同时该笔记账交易体现在当日对账文件中。

7、当日不能到账的支票：支票到账后，监管银行要再次发起交存验证，通过后再发起缴存记账。交存记账交易必须在支票到账当日发起，同时该笔记账交易体现在当日对账文件中。

## 资金划拨

流程图：

监管系统

开发企业划拨申请

打印取款通知单

接口服务

转款

有效

银行确认

记账

监管中心审核

银行服务

流程描述：

开发企业取款申请-》打印取款通知单-》监管中心审核-》银行现场确认-》转款后回执消息给平台

**注意：**

1、划拨记账前必须先进行划拨验证交易，只有验证通过后才能进行划拨记账处理。

2、划拨记账金额必须同划拨凭证一致，否则预售资金监管平台将返回错误，不允许记账。

3、划拨验证可多次执行，验证校验有效性。

4、预售资金监管平台返回结果为失败时，监管银行需进行内部冲正或更新发送信息后重新进行记账处理。

## 申请退款

流程图：

监管系统

开发企业退款申请

打印退款通知单

接口服务

退款

有效

银行确认

记账

监管中心审核

银行服务

与资金划拨相同。

流程描述：

开发企业退款申请-》打印退款通知单-》监管中心审核-》银行现场确认-》银行退款-》银行回执消息给平台

## 账户注销

流程图：

监管系统

开发企业注销申请

监管中心审核

打印注销通知单

接口服务

注销监管账户

注销

有效

银行确认

回执

流程描述：

开发企业申请注销-》打印注销通知单-》监管中心审核-》银行确认-》回执信息给平台-》注销监管账户

## 交易冲正

流程图：

银行系统

接口服务

监管系统

冲正记录

推送

添加

流程描述：

银行推送冲正记录-》平台信息存入

备注：当申请资金划拨时需要扣除手续费，优先扣除利息，如果金额不足就提醒首先存入手续费。

## 对账

**注意事项：**

1、发送对账文件前，监管银行必须保证内部已经完成对账。

2、对账文件体现的应该是当日成功记账的交易。

3、监管银行必须每日生成并发送对账文件。当日没有交易需生成空的对账文件。

4、记账失败的交易，监管银行应负责进行内部冲正，不应体现在对账文件中。

# 接口定义

## 监管协议

### [1003]建立监管验证查询

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主要功能 | | 1003 | | 交易名称 | 建立监管验证查询 |
| 主要功能 | |  | | | |
| 交易报文： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 交易代码 | | 4 | 1001 | |
|  | 监管银行代码 | | 2 |  | |
|  | 城市代码 | | 6 |  | |
|  | 监管申请编号 | | 14 |  | |
|  | 日期 | | 10 | 送系统日期即可 | |
|  | 网点号 | | 30 |  | |
|  | 柜员号 | | 30 |  | |
|  | 发起方 | | 1 | 1\_监管银行 | |
| 正确返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 | 0000表示成功 | |
|  | 预售人名称 | | 255 |  | |
|  | 英文横线分隔的多个楼盘流水号串 | | 256 |  | |
| 错误返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 |  | |
|  | 错误原因描述 | | 60 |  | |

### [1001]建立监管

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主要功能 | | 1001 | | 交易名称 | 建立监管 |
| 主要功能 | |  | | | |
| 交易报文： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
| 01 | 交易代码 | | 4 | 1001 | |
| 02 | 监管银行代码 | | 2 |  | |
| 03 | 城市代码 | | 6 |  | |
| 04 | 监管申请编号 | | 14 |  | |
| 05 | 账户类别 | | 1 | 0：预售监管户 | |
| 06 | 监管专户账号 | | 30 |  | |
| 07 | 监管专户户名 | | 150 |  | |
| 08 | 银行流水号 | | 30 |  | |
|  | 日期 | | 10 | 送系统日期即可 | |
|  | 网点号 | | 30 |  | |
|  | 柜员号 | | 30 |  | |
|  | 发起方 | | 1 | 1\_监管银行 | |
| 正确返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
| 01 | 返回码 | | 4 | 0000表示成功 | |
| 02 | 预售资金监管平台流水 | | 16 |  | |
| 03 | 预售人名称 | | 255 |  | |
| 04 | 英文横线分隔的多个楼盘流水号串 | | 256 |  | |
| 错误返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
| 01 | 返回码 | | 4 |  | |
| 02 | 错误原因描述 | | 60 |  | |

### [1004]终止监管验证查询

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主要功能 | | 1004 | | 交易名称 | 终止监管验证查询 |
| 主要功能 | |  | | | |
| 交易报文： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 交易代码 | | 4 | 1002 | |
|  | 监管银行代码 | | 2 |  | |
|  | 城市代码 | | 6 |  | |
|  | 终止证明编号 | | 14 |  | |
|  | 日期 | | 10 | 送系统日期即可 | |
|  | 网点号 | | 30 |  | |
|  | 柜员号 | | 30 |  | |
|  | 发起方 | | 1 | 1\_监管银行 | |
| 正确返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 | 0000表示成功 | |
|  | 监管专户账号 | | 30 |  | |
|  | 监管专户户名 | | 150 |  | |
| 错误返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 |  | |
|  | 错误原因描述 | | 60 |  | |

### [1002]终止监管

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主要功能 | | 1002 | | 交易名称 | 终止监管 |
| 主要功能 | |  | | | |
| 交易报文： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 交易代码 | | 4 | 1002 | |
|  | 监管银行代码 | | 2 |  | |
|  | 城市代码 | | 6 |  | |
|  | 终止证明编号 | | 14 |  | |
|  | 监管专户账号 | | 30 |  | |
|  | 监管专户户名 | | 150 |  | |
|  | 银行流水号 | | 30 |  | |
|  | 日期 | | 10 | 送系统日期即可 | |
|  | 网点号 | | 30 |  | |
|  | 柜员号 | | 30 |  | |
|  | 发起方 | | 1 | 1\_监管银行 | |
| 正确返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 | 0000表示成功 | |
|  | 预售资金监管平台流水 | | 16 |  | |
| 错误返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 |  | |
|  | 错误原因描述 | | 60 |  | |

## 预售资金交存

### [2021]交存验证

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主要功能 | | 2021 | | 交易名称 | 交存验证 |
| 主要功能 | | 监管银行收到交存申请单，向预售资金监管平台发起验证请求，验证通过后准予交存，否则不允许交存。 | | | |
| 交易报文： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 交易代码 | | 4 | 2021 | |
|  | 监管银行代码 | | 2 |  | |
|  | 城市代码 | | 6 |  | |
|  | 交存申请编号 | | 14 |  | |
|  | 银行流水号 | | 30 |  | |
|  | 验证日期 | | 10 | 送系统日期即可 | |
|  | 银行网点号 | | 30 |  | |
|  | 银行柜员号 | | 30 |  | |
|  | 发起方 | | 1 | 1\_监管银行 | |
| 正确返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 | 0000表示成功 | |
|  | 账户类别 | | 1 | 0：监管户； | |
|  | 交存申请单金额 | | 20 | 以分为单位 | |
|  | 已交金额 | | 20 | 以分为单位 | |
|  | 未交金额 | | 20 | 以分为单位 | |
|  | 监管专户账号 | | 30 |  | |
|  | 监管专户户名 | | 150 |  | |
|  | 购房人姓名 | | 100 |  | |
|  | 购房合同编号 | | 40 |  | |
|  | 预售资金监管平台流水 | | 16 |  | |
| 错误返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 |  | |
|  | 错误原因描述 | | 60 |  | |

### [2022]交存记账

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 交易代码 | | 2022 | | 交易名称 | 交存记账 |
| 主要功能 | | 进行预售资金交存记账 | | | |
| 交易报文： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 交易代码 | | 4 | 2022 | |
|  | 监管银行代码 | | 2 |  | |
|  | 城市代码 | | 6 |  | |
|  | 交存申请编号 | | 14 |  | |
|  | 交存金额 | | 20 | <= 2021 返回的未交金额 | |
|  | 监管账号 | | 30 | 交存验证返回项 | |
|  | 结算方式 | | 2 | 01\_ 现金  02\_ 转账  03\_ 支票  04 POS入账 | |
|  | 支票号码 | | 30 |  | |
|  | 银行流水号 | | 30 |  | |
|  | 记账日期 | | 10 | 送系统日期即可 | |
|  | 银行网点号 | | 30 |  | |
|  | 银行柜员号 | | 30 |  | |
|  | 发起方 | | 1 | 1\_监管银行 | |
| 正确返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 | 0000表示成功 | |
|  | 购房人姓名 | | 100 |  | |
|  | 购房合同编号 | | 40 |  | |
|  | 房屋座落 | | 255 |  | |
|  | 实收金额 | | 20 | 以分为单位 | |
|  | 预售项目 | | 100 |  | |
|  | 监管银行 | | 90 |  | |
|  | 入账日期 | | 10 | YYYY-MM-DD | |
|  | 打印信息一 | | 60 |  | |
|  | 打印信息二 | | 60 |  | |
|  | 打印信息三 | | 60 |  | |
|  | 预售资金监管平台流水 | | 16 |  | |
| 错误返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 |  | |
|  | 错误原因描述 | | 60 |  | |

### [2023]交存冲正

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 交易代码 | | 2023 | | 交易名称 | 交存冲正 |
| 主要功能 | | 监管银行向预售资金监管平台发起交存记账后，如果因为特殊情况需要将其冲正，发起本笔交易，冲正后，允许该交存申请重新记账。  账户记账交易的冲正交易，必须当天进行 | | | |
| 交易报文： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 交易代码 | | 4 | 2023 | |
|  | 监管银行代码 | | 2 |  | |
|  | 城市代码 | | 6 |  | |
|  | 交存申请编号 | | 14 |  | |
|  | 银行冲正流水号 | | 30 | 送原交易的流水号 | |
|  | 冲正日期 | | 10 | 送系统日期即可 | |
|  | 银行网点号 | | 30 |  | |
|  | 银行柜员号 | | 30 |  | |
|  | 发起方 | | 1 | 1\_监管银行 | |
| 正确返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 | 0000表示成功 | |
|  | 预售资金监管平台流水 | | 16 |  | |
| 错误返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 |  | |
|  | 错误原因描述 | | 60 |  | |

## 预售资金划拨

### [2101]划拨验证

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主要功能 | | 2101 | | 交易名称 | 划拨验证 |
| 主要功能 | | 监管银行收到划拨凭证，向预售资金监管平台发起验证请求，验证通过后准予划拨，否则不允许划拨。 | | | |
| 交易报文： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 交易代码 | | 4 | 2101 | |
|  | 监管银行代码 | | 2 |  | |
|  | 城市代码 | | 6 |  | |
|  | 划拨业务编号 | | 14 |  | |
|  | 银行流水号 | | 30 |  | |
|  | 验证日期 | | 10 | 送系统日期即可 | |
|  | 银行网点号 | | 30 |  | |
|  | 银行柜员号 | | 30 |  | |
|  | 发起方 | | 1 | 1\_监管银行 | |
| 正确返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 | 0000表示成功 | |
|  | 监管账号 | | 30 |  | |
|  | 监管账户户名 | | 150 |  | |
|  | 划拨金额 | | 20 | 以分为单位 | |
|  | 楼盘坐落 | | 128 |  | |
|  | 开发企业名称 | | 255 |  | |
|  | 预售资金监管平台流水 | | 16 |  | |
| 错误返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 |  | |
|  | 错误原因描述 | | 60 |  | |

### [2102]划拨记账

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主要功能 | | 2102 | | 交易名称 | 划拨记账 |
| 主要功能 | | 进行预售资金划拨记账。 | | | |
| 交易报文： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 交易代码 | | 4 | 2102 | |
|  | 监管银行代码 | | 2 |  | |
|  | 城市代码 | | 6 |  | |
|  | 划拨业务编号 | | 14 |  | |
|  | 监管账号 | | 30 | 划拨验证的输出项 | |
|  | 收款单位账号 | | 30 |  | |
|  | 划拨资金 | | 20 | 划拨验证的输出项 | |
|  | 结算方式 | | 2 | 01\_ 现金  02\_ 转账  03\_ 支票 | |
|  | 支票号码 | | 30 |  | |
|  | 银行流水号 | | 30 |  | |
|  | 记账日期 | | 10 | 送系统日期即可 | |
|  | 银行网点号 | | 30 |  | |
|  | 银行柜员号 | | 30 |  | |
|  | 发起方 | | 1 | 1\_监管银行 | |
| 正确返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 | 0000表示成功 | |
|  | 预售资金监管平台流水 | | 16 |  | |
| 错误返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 |  | |
|  | 错误原因描述 | | 60 |  | |

### [2111]划拨冲正

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主要功能 | | 2111 | | 交易名称 | 划拨冲正 |
| 主要功能 | | 监管银行向预售资金监管平台发起划拨记账后，如果因为特殊情况需要将其冲正，发起本笔交易，冲正后，允许该划拨业务重新记账。  账户记账交易的冲正交易，必须当天进行 | | | |
| 交易报文： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 交易代码 | | 4 | 2111 | |
|  | 监管银行代码 | | 2 |  | |
|  | 城市代码 | | 6 |  | |
|  | 划拨业务编号 | | 14 |  | |
|  | 银行冲正流水号 | | 30 | 送原交易的流水号 | |
|  | 冲正日期 | | 10 | 送系统日期即可 | |
|  | 银行网点号 | | 30 |  | |
|  | 银行柜员号 | | 30 |  | |
|  | 发起方 | | 1 | 1\_监管银行 | |
| 正确返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 | 0000表示成功 | |
|  | 预售资金监管平台流水 | | 16 |  | |
| 错误返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 |  | |
|  | 错误原因描述 | | 60 |  | |

## 预售监管资金退还

### [2201]资金退还验证

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主要功能 | | 2201 | | 交易名称 | 退还验证 |
| 主要功能 | | 监管银行收到监管退还凭证，向预售资金监管平台发起验证请求，验证通过后准予退还，否则不允许退还。 | | | |
| 交易报文： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 交易代码 | | 4 | 2201 | |
|  | 监管银行代码 | | 2 |  | |
|  | 城市代码 | | 6 |  | |
|  | 业务编号 | | 14 |  | |
|  | 银行流水号 | | 30 |  | |
|  | 验证日期 | | 10 | 送系统日期即可 | |
|  | 银行网点号 | | 30 |  | |
|  | 银行柜员号 | | 30 |  | |
|  | 发起方 | | 1 | 1\_监管银行 | |
| 正确返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 | 0000表示成功 | |
|  | 监管账号 | | 30 |  | |
|  | 监管账户户名 | | 150 |  | |
|  | 退还金额 | | 20 | 以分为单位 | |
|  | 预售资金监管平台流水 | | 16 |  | |
| 错误返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 |  | |
|  | 错误原因描述 | | 60 |  | |

### [2202]资金退还记账

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主要功能 | | 2202 | | 交易名称 | 监管退还记账 |
| 主要功能 | | 进行预售资金监管退还记账。 | | | |
| 交易报文： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 交易代码 | | 4 | 2202 | |
|  | 监管银行代码 | | 2 |  | |
|  | 城市代码 | | 6 |  | |
|  | 业务编号 | | 14 |  | |
|  | 监管账号 | | 30 |  | |
|  | 退还资金 | | 20 |  | |
|  | 银行流水号 | | 30 |  | |
|  | 记账日期 | | 10 | 送系统日期即可 | |
|  | 银行网点号 | | 30 |  | |
|  | 银行柜员号 | | 30 |  | |
|  | 发起方 | | 1 | 1\_监管银行 | |
| 正确返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 | 0000表示成功 | |
|  | 预售资金监管平台流水 | | 16 |  | |
| 错误返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 |  | |
|  | 错误原因描述 | | 60 |  | |

### [2211]资金退还冲正

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主要功能 | | 2211 | | 交易名称 | 监管退还冲正 |
| 主要功能 | | 监管银行向预售资金监管平台发起监管退还记账后，如果因为特殊情况需要将其冲正，发起本笔交易，冲正后，允许该监管退还业务重新记账。  监管退还交易的冲正交易，必须当天进行 | | | |
| 交易报文： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 交易代码 | | 4 | 2211 | |
|  | 监管银行代码 | | 2 |  | |
|  | 城市代码 | | 6 |  | |
|  | 业务编号 | | 14 |  | |
|  | 银行冲正流水号 | | 30 | 送原交易的流水号 | |
|  | 冲正日期 | | 10 | 送系统日期即可 | |
|  | 银行网点号 | | 30 |  | |
|  | 银行柜员号 | | 30 |  | |
|  | 发起方 | | 1 | 1\_监管银行 | |
| 正确返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 | 0000表示成功 | |
|  | 预售资金监管平台流水 | | 16 |  | |
| 错误返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 |  | |
|  | 错误原因描述 | | 60 |  | |

## 其他拨款

### [2301]其他拨款查询

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主要功能 | | 2301 | | 交易名称 | 其他拨款查询 |
| 主要功能 | | 监管银行进行其他拨款查询 | | | |
| 交易报文： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 交易代码 | | 4 | 2301 | |
|  | 监管银行代码 | | 2 |  | |
|  | 城市代码 | | 6 |  | |
|  | 凭证编号 | | 30 | 出账凭证 | |
|  | 银行流水号 | | 30 |  | |
|  | 银行网点号 | | 30 |  | |
|  | 银行柜员号 | | 30 |  | |
|  | 发起方 | | 1 | 1\_监管银行 | |
| 正确返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 | 0000表示成功 | |
|  | 监管账号 | | 30 |  | |
|  | 监管账户户名 | | 150 |  | |
|  | 出账金额 | | 20 | 以分为单位 | |
|  | 预售资金监管平台流水 | | 16 |  | |
| 错误返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 |  | |
|  | 错误原因描述 | | 60 |  | |

### [2302]其他拨款记账

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主要功能 | | 2302 | | 交易名称 | 其他拨款记账 |
| 主要功能 | | 监管银行进行其他拨款记账 | | | |
| 交易报文： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 交易代码 | | 4 | 2302 | |
|  | 监管银行代码 | | 2 |  | |
|  | 城市代码 | | 6 |  | |
|  | 监管账号 | | 30 |  | |
|  | 凭证编号 | | 30 |  | |
|  | 记账金额 | | 20 | 以分为单位 | |
|  | 记账描述 | | 150 |  | |
|  | 银行流水号 | | 30 |  | |
|  | 记账日期 | | 10 | 送系统日期即可 | |
|  | 银行网点号 | | 30 |  | |
|  | 银行柜员号 | | 30 |  | |
|  | 发起方 | | 1 | 1\_监管银行 | |
| 正确返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
| 01 | 返回码 | | 4 | 0000表示成功 | |
| 02 | 预售资金监管平台流水 | | 16 |  | |
| 错误返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
| 01 | 返回码 | | 4 |  | |
| 02 | 错误原因描述 | | 60 |  | |

### [2311]其他拨款记账冲正

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主要功能 | | 2311 | | 交易名称 | 其他拨款记账冲正 |
| 主要功能 | | 其他拨款交易的冲正交易，必须当天进行 | | | |
| 交易报文： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 交易代码 | | 4 | 2311 | |
|  | 监管银行代码 | | 2 |  | |
|  | 城市代码 | | 6 |  | |
|  | 监管账号 | | 30 |  | |
|  | 银行冲正流水号 | | 30 | 送原交易的流水号 | |
|  | 银行冲正金额 | | 20 | 以分为单位，应与原交易金额保持一致。 | |
|  | 验证日期 | | 10 | 送系统日期即可 | |
|  | 银行网点号 | | 30 |  | |
|  | 银行柜员号 | | 30 |  | |
|  | 发起方 | | 1 | 1\_监管银行 | |
| 正确返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 | 0000表示成功 | |
|  | 预售资金监管平台流水 | | 16 |  | |
| 错误返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 |  | |
|  | 错误原因描述 | | 60 |  | |

## 预售监管资金不明账

### [2402]资金不明账记账

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主要功能 | | 2402 | | 交易名称 | 资金不明账记账 |
| 主要功能 | | 实时记账  未经过任何通知单而产生的监管帐户资金变动，进行预售资金不明账记账。 | | | |
| 交易报文： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 交易代码 | | 4 | 2402 | |
|  | 监管银行代码 | | 2 |  | |
|  | 城市代码 | | 6 |  | |
|  | 业务编号 | | 14 |  | |
|  | 监管账号 | | 30 |  | |
|  | 交易金额 | | 20 |  | |
|  | 对方账号 | |  |  | |
|  | 对方账号名称 | |  |  | |
|  | 收支类型 | | 1 | I收 O支 | |
|  | 交易类型 | | 2 | 按揭贷款(03),利息(01),账户管理费(02),  网银转账(05),未知类型(99) | |
|  | 银行流水号 | | 30 |  | |
|  | 交易时间 | | 10 | 时间戳 | |
|  | 记账日期 | | 10 | 送系统日期即可 | |
|  | 银行网点号 | | 30 |  | |
|  | 银行柜员号 | | 30 |  | |
|  | 数据字段1 | |  | 按揭贷款(03)：贷款合同号,  利息(01)：结算日期,  账户管理费(02)：出账日期,  网银转账(05)：转账日期 | |
|  | 数据字段2 | |  |  | |
|  | 发起方 | | 1 | 1\_监管银行 | |
| 正确返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 | 0000表示成功 | |
|  | 预售资金监管平台流水 | | 16 |  | |
| 错误返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 |  | |
|  | 错误原因描述 | | 60 |  | |

### [2411]资金不明账冲正

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主要功能 | | 2411 | | 交易名称 | 资金不明账冲正 |
| 主要功能 | | 监管银行向预售资金监管平台发起资金不明账记账后，如果因为特殊情况需要将其冲正，发起本笔交易，冲正后，允许该监管退还业务重新记账。  资金不明账交易的冲正交易，必须当天进行 | | | |
| 交易报文： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 交易代码 | | 4 | 2411 | |
|  | 监管银行代码 | | 2 |  | |
|  | 城市代码 | | 6 |  | |
|  | 业务编号 | | 14 |  | |
|  | 银行冲正流水号 | | 30 | 送原交易的流水号 | |
|  | 冲正日期 | | 10 | 送系统日期即可 | |
|  | 银行网点号 | | 30 |  | |
|  | 银行柜员号 | | 30 |  | |
|  | 发起方 | | 1 | 1\_监管银行 | |
| 正确返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 | 0000表示成功 | |
|  | 预售资金监管平台流水 | | 16 |  | |
| 错误返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回码 | | 4 |  | |
|  | 错误原因描述 | | 60 |  | |

## 查询交易

### [2501]记账结果查询

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主要功能 | | 2501 | | 交易名称 | 记账结果查询 |
| 主要功能 | | 查询日间业务的记账结果 | | | |
| 交易报文： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 交易代码 | | 4 | 2501 | |
|  | 监管银行代码 | | 2 |  | |
|  | 城市代码 | | 6 |  | |
|  | 业务编号 | | 14 | 交存申请号  划拨业务编号  其他拨款编号  监管资金退还业务编号 | |
|  | 原业务银行流水号 | | 30 |  | |
|  | 查询网点 | | 30 |  | |
|  | 查询人员 | | 30 |  | |
|  | 发起方 | | 1 | 1\_监管银行 | |
| 正确返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 结果 | | 4 | 0000表示成功 | |
|  | 记账结果 | | 1 | 0\_成功  1\_失败 | |
|  | 预售资金监管平台记账流水 | | 16 | 业务记账流水 | |
|  | 监管银行记账流水 | | 30 | 业务记账流水 | |
|  | 预售资金监管平台流水 | | 16 |  | |
| 错误返回： | | | | | |
| 序号 | 中文含义 | | 长度 | 备注 | |
|  | 返回结果 | | 4 |  | |
|  | 错误原因描述 | | 60 |  | |

## 日终对账

每日日终由监管银行将当日预售资金专户的交易明细上送预售资金监管平台，上送方式采用FTP方式（具体IP、用户名、密码、路径另行定义）。

**每日银行必须传送对账明细文件、不明账交易明细文件、监管专户余额文件，若出现文件上传不全、格式有误情况，系统不进行业务处理，认为对账失败。**

### 对账明细文件

**对账文件名**：PFBBCCCCCCYYYYMMDD.dat，PF为固定字符，BB指监管银行代码（2位），CCCCCC 指城市代码（6位）YYYYMMDD为对账日期。

**对账文件格式**：（右补空格左对齐）

**第一行**：为汇总信息

交易总笔数(6位)|交易总金额(20位)|

**其他各行**：为明细信息

交易代码(4位)|业务编号(14位，包括交存申请编号、划拨业务编号、监管解除编号、错账拨款编号)| 借贷标志|交易金额(20位)|监管账号(30位)|预售资金监管平台流水(16位)|监管银行记账流水(30位)|监管银行记账网点(30位)|监管银行记账人员(30位)|记账日期(10位，YYYY-MM-DD)|

**特别说明：**

1、若当日无交易，要求监管银行同样传送对账文件。对账文件格式如下：

0|0|

2、对账原则：如果出现银行方与预售资金监管平台账务不一致，以银行方为准。

3、明细中的记账日期作用：在交存、划拨、监管解除 、保证金支用和阶段划拨业务中，该日期与对账文件名中的日期一致。

4、借贷标志：

交存交易：送1\_借

划拨交易: 送2\_贷

监管解除交易: 送2\_贷

错账拨款: 送2\_贷

账户入账: 送1\_借

5、 对账交易只送当日交易成功的账务类交易，针对冲正成功的交易不在对账文件中体现。

### 不明账交易明细文件

**文件名**：TFBBCCCCCCYYYYMMDD.dat，TF为固定字符，BB指监管银行代码（2位），CCCCCC 指城市代码（6位）YYYYMMDD为对账日期。

交易明细格式（金额以分为单位；内容不用补空格，如果没有可以置空）：

第一行：为汇总信息，如20|30000000|0|0|

收入笔数|收入金额|支出笔数|支出金额|

其他各行：为明细信息，格式如下:

交易时间(hh:mm:ss)|收支类型(I收O支)|交易类型|数据字段1|数据字段2|交易金额|专户账号|对方账号|对方账户名称|银行记账流水|记账网点|记账人员|扩展数据1|扩展数据2|扩展数据3|

**特别说明：**

1、不明账包括两种类型:

* 类型1：交易明细的来源及产生方式，使用目的明确，只是未在日间交易中体现。如按揭入账（银行知道合同号和贷款入账金额），账户管理费，利息等等。
* 类型2：交易明细的来源明确但产生方式，使用目的不明确，如客户通过电子银行直接转账到监管户。

2、交易类型 与 其他字段的对应关系

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 交易类型 | 收支类型 | 数据字段1 | 数据字段2 | 备注 |
|  | 按揭贷款(03) | I | 合同号 | 无 |  |
|  | 利息(01) | I | 结息日期(YYYY-MM-DD) | 无 |  |
|  | 账户管理费(02) | O | 出账日期（YYYY-MM-DD） | 无 |  |
|  | 网银转账 | I | 转账日期  (YYYY-MM-DD) | 无 |  |
|  | 未知类型(99) | 以实际情况确定 | 无 | 无 |  |

3、文件中的 银行记账流水 应和日间交易的流水号不出现重复，保持全系统唯一，若银行系统日间和日终分属不同的系统，可以通过不同的编码规则以保证唯一。银行记账流水号必须保证唯一，预售资金系统会核验唯一性，若出现重复，按错误文件进行处理。

4、文件中 扩展数据1、扩展数据2、扩展数据3 字段，由银行进行填写关键性数据项，方便主管单位工作人员对未知类型的记录进行业务分析。

5、针对按揭贷款、利息、账户管理费，对方账号及对方账户名称可以为空。

### 监管专户余额文件

**对账文件名**：BFBBCCCCCCYYYYMMDD.dat，BF为固定字符，BB指监管银行代码（2位），CCCCCC 指城市代码(6位)，YYYYMMDD为余额日期。

**对账文件格式**：（右补空格左对齐）

监管账号(30位)| 账户余额(20位)|日期(10位，YYYY-MM-DD)|

**特别说明：**

1. 银行若未开设监管户，要求监管银行同样传送空的余额文件。

余额文件必须每天和日终对账文件同时按照要求上传到ftp服务器的指导目录下。

## 字典代码

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 数据名称 | 长度 | 含义 | 字典 | | 备注 |
| 值 | 内容 |
| 监管银行代码 | 2 |  | 01 | 工行 |  |
| 02 | 农行 |  |
| 03 | 建行 |  |
| 04 | 中行 |  |
| 05 | 交行 |  |
| 06 | 邮储 |  |
| 07 | 浦发 |  |
| 08 | 中信 |  |
| 09 | 招商 |  |
| 10 | 兴业 |  |
| 11 | 光大 |  |
| 12 | 民生 |  |
| 13 | 平安 |  |
| 14 | 华夏 |  |
| 15 | 德州银行 |  |
| 16 | 青岛银行 |  |
| 17 | 恒丰银行 |  |
| 18 | 渤海银行 |  |
| 50 | 青海银行 |  |
| 51 | 西宁农商银行 |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 城市代码 | 6 | 国家行政区编号 | 以GB/T 2260-2007规定的中华人民共和国行政区划代码为准 | | |
| 结算方式 | 2 |  | 01 | 现金 |  |
| 02 | 转账 |  |
| 03 | 支票 |  |
| 借贷标志 | 1 |  | 1 | 借 |  |
| 2 | 贷 |  |

## 错误码定义

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 错误码 | 错误码含义 | 备注 |
| 0000 | 成功 |  |
| 1000 | 未找到对应的银行 |  |
| 1001 | 银行交易已关闭 |  |
| 1002 | 银行未投产 |  |
| 1003 | 银行交易日期错误 |  |
| 1004 | 账户类别错误 |  |
| 1005 | 无效的开户证明 |  |
| 1006 | 开户证明已废弃 |  |
| 1007 | 开户证明已开户 |  |
| 1008 | 开户证明状态非法 |  |
| 1009 | 无效的监管协议 |  |
| 1010 | 已终止监管监管 |  |
| 1011 | 无效的终止证明 |  |
| 1012 | 账户已终止 |  |
| 1013 | 缴款申请已完成 |  |
| 1014 | 账户状态不正常 |  |
| 1015 | 金额不正确 |  |
| 1016 | 需先进行验证交易 |  |
| 1017 | 监管账户错误 |  |
| 1018 | 未找到原交易流水 |  |
| 1019 | 原交易流水冲正已成功 |  |
| 1020 | 原交易流水已对账 |  |
| 1021 | 银行代码错误 |  |
| 1022 | 业务编号错误 |  |
| 1023 | 支付申请已完成 |  |
| 1024 | 支付申请已冻结 |  |
| 1025 | 支付申请已撤销 |  |
| 1026 | 支付凭证密码错误 |  |
| 1027 | 收款账户错误 |  |
| 1028 | 银行流水号重复 |  |
| 1029 | 非本行业务 |  |
| 1030 | 非按揭贷款 |  |
| 1031 | 首付未交 |  |
| 1032 | 合同存在未完成的交易 |  |
| 1033 | 按揭已入账 |  |
| 1034 | 账户余额不足 |  |
| 1035 | 账户已存在 |  |
| 1036 | 对账文件不存在 |  |
| 1037 | 余额文件不存在 |  |
| 1038 | 对账文件格式不正确 |  |
| 1039 | 余额文件格式不正确 |  |
| 1040 | 对账文件汇总金额和明细金额的和不一致 |  |
| 1041 | 对账文件汇总笔数和明细笔数的和不一致 |  |
| 1042 | 余额文件账户不全 |  |
| 1043 | 当日已完成已对账 |  |
| 1044 | 该银行交易模式非银行接口 |  |
| 1045 | 原交易模式非业务确认交易 |  |
| 1046 | 原交易模式非业务确认交易 |  |
| 1047 | 当日尚未完成对账 |  |
| 1048 | 该银行交易模式非银行客户端 |  |
| 1049 | 已完成日终核对 |  |
| 1050 | 该银行交易未核对 |  |
| 1051 | 该银行交易交易来源不符合要求 |  |
| 1052 | 已完成日终结算 |  |
| 1053 | 监管户的余额没有维护完整 |  |
| 1054 | 银行端 没有做日结初始化 |  |
| 1055 | 主管单位已完成当日的对账 |  |
| 1056 | 银行未完成日结处理 |  |
| 1057 | 调账已经完成 |  |
| 1058 | 调整类型为冲正 |  |
| 1059 | 调整类型为补账 |  |
| 1060 | 支付凭证未找到 |  |
| 1061 | 冻结账户余额错误 |  |
| 1062 | 解冻账户余额错误 |  |
| 1063 | 非原pos商户 |  |
| 1064 | 非原pos终端 |  |
| 1065 | 非原交易发起方 |  |
| 1066 | 金额不一致 |  |
| 7777 | 计算重点资金异常 |  |
| 7778 | 拨款时终止监管失败 |  |
| 9001 | pos商户未绑定监管账号或绑定不正常 |  |
| 9006 | 交易类型错误 |  |
| 9900 | 数据格式不正确 |  |
| 9901 | 数据错误 |  |
| 9902 | 业务状态不正常 |  |
| 9903 | 业务编号错误,或业务不存在 |  |
| 9904 | 交易记录数据不正常 |  |
| 9905 | 交易已过期 |  |
| 9906 | 贷款金额大于剩余应交金额 |  |
| 9906 | 贷款金额大于剩余应交金额 |  |
| 9907 | 未找到该合同信息 |  |
| 9908 | 未找到楼幢信息 |  |
| 9909 | 贷款金额小于0 |  |
| 9910 | 未找到账户信息 |  |
| 9911 | 该账户已终止监管 |  |
| 9921 | 合同已撤销 |  |
| 9955 | 计算资金情况缺少必要值 |  |
| 9997 | 监管账户余额不足 |  |
| 9998 | 交易码错误 |  |
| 9999 | 系统错误,内部出现异常 |  |