**开通交易账户、交易账户审核、选择经纪人 技术文档**

**一、交易账户申请、修改、审核**

用户在注册完成后，点击“开通交易账户”按钮，或者在已经注册成功的账户在登陆主盘后点击主盘右上角的“交易账户🡪开通交易账户”打开开通交易账户界面。

下图开通交易账户需需要上传的资料。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 是否可重复 | 按注册类别显示 | | 审核驳回后是否可修改 | 终审后是否可修改 |
| 单位 | 自然人 |
| \*交易账户类型： (自动带出) 经纪人交易账户/买家卖家交易账户 | √ | √ | √ | Ⅹ | Ⅹ |
| \*注册类别： (自动带出)单位/自然人 | √ | √ | √ | √ | Ⅹ |
| 交易方名称： (自动带出)单位名称/自然人姓名） | √ | √ | √ | √ | Ⅹ |
| \*营业执照注册号或身份证号： (自动带出) |  | √ | √ | √ | Ⅹ |
| \*组织机构代码证代码： (自动带出) |  | √ |  | √ | Ⅹ |
| \*税务登记证税号： (自动带出) |  | √ |  | √ | Ⅹ |
| 一般纳税人资格证明 (录入号码 + 上传图片)（这个证件暂时去掉啦） |  | √ |  | √ | Ⅹ |
| \*开户许可证号： (自动带出) |  | √ |  | √ | Ⅹ |
| \*预留印鉴卡： (自动带出) |  | √ |  | √ | Ⅹ |
| \*法定代表人姓名： (自动带出) | √ | √ |  | √ | Ⅹ |
| \*法定代表人身份证： (自动带出) |  | √ |  | √ | Ⅹ |
| \*法定代表人授权书： (自动带出) |  | √ |  | √ | Ⅹ |
| \* \*交易方联系电话： (自动带出) |  | √ | √ | √ | √ |
| \*所属区域： (自动带出) | √ | √ | √ | √ | Ⅹ |
| \*详细地址： (自动带出) | √ | √ | √ | √ | √ |
| \*联系人姓名： (自动带出) | √ | √ | √ | √ | √ |
| \*联系人手机号： (自动带出) |  | √ | √ | √ | √ |
| \*开户银行： (自动带出) | √ | √ | √ | √ | Ⅹ |
| \*银行账号： (自动带出) |  | √ | √ | √ | Ⅹ |
| 平台管理机构： (自动带出) | √ | √ | √ | √ | Ⅹ |
| \*您的经纪人资格证书编号：(自动带出) | √ | √ | √ | √ | Ⅹ |
| \*您的经纪人名称：(自动带出) 单位名称/自然人姓名 | √ | √ | √ | √ | Ⅹ |
| 您的经纪人联系电话：(自动带出) | √ | √ | √ | √ | Ⅹ |

**1、开通交易账户**  
 开通交易账户需要涉及到两个表：登陆账号信息表（表名：AAA\_DLZHXXB）和买家卖家交易账户与经纪人账户关联表（表名：AAA\_MJMJJYZHYJJRZHGLB）

无论是买卖家交易账户还是经纪人交易账户，在开通交易账户之后都要更新【登陆账号信息表】，插入【买家卖家交易账户与经纪人账**户**关联表】。

（1）、买卖家交易账户提交申请后  
根据开通交易账户界面提交的资料、系统生成买家角色编号、卖家角色编号更新【登录账号信息表的信息】，注意：此时不会更新登陆账号信息表的“平台管理机构”字段，此时这个字段为NULL值；经纪人审核后更新这个字段。  
同时向【买家卖家交易账户与经纪人账户关联表】插入一条数据信息，“关联经纪人编号”编号字段根据开通交易账户界面填写的“您的经纪人资格证书编号”确定，此时关联表中“结算账号类型”字段为“买家卖家交易账户”，“是否当前默认经纪人”字段为“是”，“是否首次关联经纪人”字段为“是”，“是否有效”字段为“是”，“经纪人审核状态”字段为“审核中”，“分公司审核状态”为“审核中”。  
（2）、经纪人交易账户提交申请后

根据开通交易账户界面提交的资料、系统生成的买家角色编号、经纪人角色编号更新登录账号信息表的数据信息，此时【登录账号信息表】的“平台管理机构”根据用户在开通交易账户界面所选取的分公司来确定；

同时向【买家卖家交易账户与经纪人交易账户关联表】插入一条数据信息，此时关联表中“结算账户类型”字段为“经纪人交易账户”，“关联经纪人编号”字段为系统生成的“经纪人编号”，“是否当前默认经纪人”字段为“是”，“是否首次关联经纪人字段”为“是”，“是否有效”字段为“是”，“经纪人审核状态”为“审核通过”，“分公司审核状态”为“审核中”。

注意：买卖家交易账户需要经纪人和分公司的双重审核，经纪人交易账户只需要分公司的审核。买卖家交易账户的所属分公司要根据买家卖家交易账户与经纪人账户关联表中关联的当前默认经纪人所属的分公司来确定。

1. **修改账户资料**

交易方账户在未审核或驳回后，可以修改除“交易方账户类型”外所有字段。

对于经纪人交易账户修改资料的如果经纪人更换了平台管理机构，就会执行以下操作：根据买家卖家交易账户与经纪人账户关联表的Number值作废买家卖家交易账户与经纪人账户关联表的记录，更新登陆账号信息表的数据信息，向【买家卖家交易账户与经纪人账户关联表】中重新插入一条新的记录；如果经纪人交易账户没有更换平台管理机构则只更新【登陆账号信息表】。

对于买卖家交易账户修改资料的如果买卖家更换了经纪人资格证书编号，就会执行以下操作：根据买家卖家交易账户与经纪人账户关联表的Number值作废买家卖家交易账户与经纪人账户关联表的记录，更新登陆账号信息表的数据信息，向买家卖家交易账户与经纪人账户关联表中重新插入一条新的记录；买卖家交易账户没有更换经纪人资格证书编号则只更新登陆账号信息表。

无论怎么更改资料，对于一个交易账户在买家卖家交易账户与经纪人账户关联表的“是否当前默认经纪人”字段，只有一条为“是”的。

1. **交易账户审核**

（1）经纪人审核买卖家的数据来源：根据【登陆账号信息表】和【买家卖家交易账户与经纪人账户关联】表选取“是否有效”字段为“是”、经纪人审核状态为“审核中、驳回”的、关联的经纪人编号为当前的经纪人编号的买卖家数据信息。

（2）分公司审核买卖家的数据来源：根据【登陆账号信息表】和【买家卖家交易账户与经纪人账户关联】表选取“是否有效”字段为“是”、经纪人审核状态为“审核通过的”，分公司审核状态为“审核中、驳回”的、所属分公司为当前分公司的买卖家数据信息。  
分公司审核经纪人的数据信息来源：根据登陆账号信息表和买家卖家交易账户与经纪人账户关联表选取“是否有效”字段为“是”、分公司审核状态为“审核中、驳回”的经纪人数据信息。  
注：  
对于买卖家交易账户需要经纪人和分公司的双重审核，经纪人审核通过之后分公司才能进行审核，在分公司执行审核通过操作时需要向开户银行发送签约预指定26701指令发送成功后在执行审核后的操作。

对于经纪人交易账户只需要分公司的审核，在分公司执行审核操作时需要向开户银行发送签约与指定26701指令发送成功后执行审核的后续操作。

1. **账户资料审核详情**

在账户资料的审核详中显示的是交易账户第一次开通时的审核意见，取的【买家卖家交易账户与经纪人账户关联表】的“是否首次关联经纪人”字段为“是”的、“是否有效”字段为“是”，“经纪人审核状态”字段为“审核通过”、“分公司审核状态”为“审核通过”的记录信息。

1. **选择经纪人**

选择经纪人模块只有买卖家交易账户可以使用，在买卖家交易账户当前关联的经纪人交易账户处于“冻结”状态后，才能执行选择经纪人的操作，可选的经纪人只能在买卖家交易账户所属分公司下选取15个，选择经纪人以后只需要经纪人进行审核不再需要分公司进行审核操作。  
**数据来源：**

可供选择的经纪人列表：选择买卖家交易账户所属分公司下面的，已经审核通过的、是否冻结字段为“否”的、是否休眠为“否”的、是否允许登录为“是”的、是否暂停新用户审核为“否”的，在这些经纪人里面进行排序排序规则，优选选取与买卖所属省市相同的、其次与买卖家交易账户所属省相同的、再次按照分公司审核时间正序排序，选择前15条供买卖交交易账户进行选择。

选择经纪人模块的审核通过详情：读取的是买家卖家交易账户与经纪人账户关联表中“是否首次关联经纪人”字段为“否”，“是否有效”字段为“是”，“经纪人审核状态”字段为“审核通过”的数据信息。

**选择经纪人后**：

买家卖家交易账户在选择经纪人以后不需要分公司的审核，只需要经纪人的审核，所以在买家卖家交易账户选择经纪人以后，系统会根据选择的经纪人向【买家卖家交易账户与经纪人账户关联表】中插入一条数据，在插入的数据中“分公司审核状态”字段为“审核通过”、“是否首次关联经纪人”字段为“否”、“是否当前默认经纪人”字段为“否”，“是否有效字段”为“是”。

**选择经纪人审核后：**

在选择的经纪人审核后，系统将当前买家卖家账户在【买家卖家交易账户与经纪人账户关联表】已存在的数据，且“是否首次关联经纪人”字段为“是”的数据信息中“是否当前默认经纪人”字段改为“否”；“是否首次关联经纪人”字段为“否”的数据信息中“是否当前默认经纪人”字段为改为“否”；

同时根据这次审核买家卖家交易账户获得的关联表的Number值，更新【买家卖家交易账户与经纪人账户关联】表中的对应数据信息的“是否当前默认经纪人”字段为“是”，“经纪人审核状态”为“审核通过”。

—李朋波 2013年8月6日