金税三期应用总集成

房产交易和外部评估系统对接方案

## 一、方案概述

确定获取外部门数据的中间表有：

wbjh\_clfxsxxb（外部交换存量房销售信息表）

wbjh\_clfxsxxb\_gyrxx(外部交换存量房销售信息共有人表)

wbjh\_pgqsjyjg（外部交换评估契税交易价格表）

需要在本地评估系统中创建wbjh\_clfxsxxb、wbjh\_clfxsxxb\_gyrxx、wbjh\_pgqsjyjg中间表，分别在房产交易时，将存量房信息写入到wbjh\_clfxsxxb、wbjh\_clfxsxxb\_gyrxx中间表中，将评估结果写入到wbjh\_pgqsjyjg中间表中。

## 二、方案示意图



## 三、方案详述－房产信息登记环节

1、买卖双方登记，需要调取自然人查询应用接口，如果没有查到，就调取自然人间接登记接口进行登记；

2、外部交换系统：外部交换的数据源通过准实时复制将特色软件存量房登记信息写入wbjh\_clfxsxxb、wbjh\_clfxsxxb\_gyrxx表中；

需要注意的是：1.本地税源系统和核心征管系统的代码标准要统一；2.需要在wbjh\_clfxsxxb表中生成唯一CJLSH用于页面展示，FWUUID作为核心征管关联字段；

3、核心征管配置外部交换的数据源，查询wbjh\_clfxsxxb、wbjh\_clfxsxxb\_gyrxx表的数据。在存量房销售信息采集时，会根据卖方的证件类型、证件号码和国籍，检索当前已经在本地采集，核心征管尚未采集的记录，通过选择，核心征管会将 本地税源采集的信息带出到存量房交易信息采集页面，只需要补录部分数据后便可以完成存量房交易信息采集。

## 四、方案详述－评估环节

1、特色软件的评估功能：外部交换的数据源通过实时复制将特色软件将评估价格数据写入wbjh\_pgqsjyjg评估表中。

2、核心征管的评估功能：当录入相关房产信息，如果有匹配的房产信息就会得出评估价格，并保存在核心征管房产评估表中。

## 五、方案详述－房产交易申报环节

1、业务场景一：在核心征管已经有评估价格的情况下，特色软件没有价格评估时，房产交易申报时，系统会查核心征管自身表获取到评估价格，系统自动带入到交易的页面中。通过相关操作完成计税管理。

2、业务场景二：在特色软件已经有评估，核心征管没有评估的情况下，会到外部交换系统查询交换平台库中表wbjh\_clfxsxxb、wbjh\_clfxsxxb\_gyrxx关联WBJH\_PGQSJYJG，目的是获取到评估价格，系统自动带入到交易的页面中。通过相关操作完成计税管理。

3、业务场景三：在核心征管和特色软件都已经有评估价格的情况下，房产交易申报时，系统会查自身表获取到评估价格和特色软件的评估价格中间表WBJH\_PGQSJYJG，比较两者的价格取最高，系统自动带入到交易的页面中。通过相关操作完成计税管理。

4、业务场景四：在核心征管和特色软件都没有评估价格的情况下，录入人员根据纳税人提交的盖有房产评估相关文件采取手工录入评估价格，系统自动带入到交易的页面中。通过相关操作完成计税管理。

## 六、查询SQL

    select a.mfpzxh, a.gmfpzxh

  from sb\_zlbs\_clfxsxxb a, sb\_zlbscjb b  
 where a.zlbscjuuid = b.zlbscjuuid  
   and nvl(b.zfbz\_1, 'N') = 'N'  
   and b.djxh = '20114100000000000003'  
   and a.fwuuid = '' --外部交换的UUID  
   and a.mfpzxh is not null

## 七、表结构与脚本

wbjh\_clfxsxxb

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| FWUUID | VARCHAR2(200) | N | 服务UUID |
| MFNSRSBH | VARCHAR2(20) | Y | 卖方纳税人识别号 |
| MFMC | VARCHAR2(300) | N | 卖方名称 |
| MFZJHM | VARCHAR2(30) | N | 卖方证件号码 |
| MFGJ\_DM | CHAR(3) | N | 卖方国籍代码 |
| MFLXDH | VARCHAR2(60) | N | 卖方联系电话 |
| MFDZ | VARCHAR2(300) | N | 卖方地址 |
| GMFNSRSBH | VARCHAR2(20) | Y | 买方纳税人识别号 |
| GMFMC | VARCHAR2(300) | N | 买方名称 |
| GMFSFZJLX\_DM | CHAR(3) | N | 买方证件类型 |
| GMFZJHM | VARCHAR2(30) | N | 买方证件号码 |
| GMFGJ\_DM | CHAR(3) | N | 购买方国籍代码 |
| GMFLXDH | VARCHAR2(60) | N | 买方联系电话 |
| GMFDZ | VARCHAR2(300) | N | 买方地址 |
| HTBH | VARCHAR2(60) | Y | 合同编号 |
| HTQDRQ | DATE | Y | 合同签订日期 |
| XZQHSZ\_DM | CHAR(6) | Y | 行政区划数字代码 |
| JDXZ\_DM | CHAR(9) | Y | 街道乡镇代码 |
| ZGSWSKFJ\_DM | CHAR(11) | Y | 主管税务所（科、分局）代码 |
| FWCQZSH | VARCHAR2(120) | Y | 房屋产权证书号 |
| HTJE | NUMBER(18,2) | Y | 合同金额 |
| FCLX\_DM | CHAR(4) | Y | 房产类型代码 |
| MJ | NUMBER(14,2) | Y | 面积 |
| TNMJ | NUMBER(14,2) | Y | 套内面积 |
| FWZH | VARCHAR2(50) | Y | 房屋幢号 |
| DY | VARCHAR2(50) | Y | 单元 |
| LC\_1 | NUMBER(10) | Y | 楼层 |
| FH | VARCHAR2(75) | Y | 房号 |
| JZJGLX\_DM | CHAR(1) | Y | 建筑结构类型代码 |
| CX\_DM | CHAR(2) | Y | 朝向代码 |
| TDFWDZ | VARCHAR2(300) | Y | 土地、房屋地址 |
| JYJG | NUMBER(18,2) | Y | 交易价格 |
| FCJYFS\_DM | VARCHAR2(2) | Y | 房产交易方式代码 |
| TDSYZBH | VARCHAR2(75) | Y | 土地使用证编号 |
| ZRMJ | NUMBER(14,2) | Y | 转让面积 |
| SCQD\_FWFS | VARCHAR2(30) | Y | 上次取得房屋方式 |
| SCQD\_FWSJ | DATE | Y | 上次取得房屋时间 |
| SCQD\_FWCB | NUMBER(18,2) | Y | 上次取得房屋成本 |
| CJLSH | CHAR(32) | Y | 采集流水号||采集流水号 |
| LRR\_DM | CHAR(11) | N | 录入人代码 |
| LRRQ | DATE | N | 录入日期 |
| XGR\_DM | CHAR(11) | Y | 修改人代码 |
| XGRQ | DATE | Y | 修改日期 |
| SJGSDQ | CHAR(11) | N | 数据归属地区 |
| SJTB\_SJ | TIMESTAMP(6) | Y | 数据同步时间 |
| MFSFZJLX\_DM | CHAR(3) | Y | 卖方证件类型 |

wbjh\_clfxsxxb\_gyrxx

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| UUID | VARCHAR2(32) | N | UUID||uuid |
| FWUUID | VARCHAR2(200) | N | 服务UUID |
| MFLX | CHAR(1) | N | 买方类型标志||1.买方信息2.卖方信息 |
| GYRNSRSBH | VARCHAR2(20) | Y | 共有人纳税人识别号 |
| GYRXM | VARCHAR2(75) | N | 共有人姓名 |
| SFZJLX\_DM | CHAR(3) | N | 身份证件类型代码 |
| XH | NUMBER(8) | N | 序号 |
| ZJHM | VARCHAR2(30) | N | 证件号码 |
| GJ\_DM | CHAR(3) | N | 国籍代码 |
| DZ | VARCHAR2(300) | N | 地址 |
| LXDH | VARCHAR2(60) | N | 联系电话 |
| SZFE\_1 | NUMBER(18,2) | Y | 所占份额 |
| ZRFE | NUMBER(4,2) | Y | 转让份额 |
| LRR\_DM | CHAR(11) | N | 录入人代码 |
| XGR\_DM | CHAR(11) | Y | 修改人代码 |
| XGRQ | DATE | Y | 修改日期 |
| SJGSDQ | CHAR(11) | N | 数据归属地区 |
| SJTB\_SJ | TIMESTAMP(6) | Y | 数据同步时间 |
| LRRQ | DATE | N | 录入日期 |

WBJH\_PGQSJYJG

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| UUID | VARCHAR2(32) | N | UUID||uuid |
| FWUUID | VARCHAR2(200) | N | 服务UUID |
| PGJG | NUMBER(18,2) | N | 评估价格 |
| LRR\_DM | CHAR(11) | N | 录入人代码 |
| LRRQ | DATE | N | 录入日期 |
| XGR\_DM | CHAR(11) | Y | 修改人代码 |
| XGRQ | DATE | Y | 修改日期 |
| SJGSDQ | CHAR(11) | N | 数据归属地区 |
| SJTB\_SJ | TIMESTAMP(6) | Y | 数据同步时间 |

脚本点击下面图标：

