**存量房资金监管流程（初稿）**

## 实账户开户

使用存量房监管系统前，规划资源局需要在合作银行开立存量房资金监管实账户，银行为规划资源局开设实账户后，系统后台即可在线查询该实账户所有的子账户信息、子账户资金余额以及子账户资金的拨付操作。

## 存量房资金监管业务流程

中介从业人员申请存量房合同网签时，选择需要进行存量房资金监管，提交网签后，需要偕同交易双方前往合同银行进行开户申请。在备案环节中增加了监管资金是否足额到账确认环节，购房人需要将指定监管金额的购房款缴存到存量房资金监管子账户。监管银行工作人员对入账资金进行分解，入账至对应的网签合同中。规划资源局通过系统确认资金足额到账后，对商品房买卖网签合同予以备案。

### 办理流程

中介从业人员提交需要资金监管的网签合同——在合同银行进行存量房资金监管三方协议的签署（抵押合同）——开设存量房资金监管子账户——购房人向资金监管子账户存入监管资金——银行工作人员分解资金至网签合同——资金足额到账自动进行备案申请－－受理审核－－打印备案合同（备案告知书）——在政务大厅进行转移登记申请－－受理审核－－缮证发证－－银行工作人员确认产权变更后进行监管资金拨付（发放贷款）－－结息余额退款——注销监管子账户

### 提交的资料

待定

## 监管资金退款流程

交易双方协商取消交易后，协同前往政务大厅进行申请取消合同备案后，再到监管银行进行资金监管的撤销退款申请。

### 办理流程

交易双方在政务大厅提交取消合同备案申请——受理审核——出具取消网签合同备案告知书——交易双方前往监管银行进行资金监管账户的撤销退款申请——受理后监管资金原路返回——注销监管子账户

### 提交的资料

待定