北京市住房和城乡建设委员会

关于印发《存量房房源核验工作规范

（试行）》的通知

京建发〔2016〕196号

各区住房城乡建设委（房管局）、经济技术开发区房地局、各房

地产经纪机构、各有关单位：

为进一步规范存量房房源核验工作机制，统一工作流程，维护房地产交易安全，根据《国土资源部、住房城乡建设部关于做好不动产统一登记与房屋交易管理衔接的指导意见》（国土资发〔2015〕90号）、《市住房城乡建设委、市国土资源局关于做好存量房房源核验工作有关问题的通知》（京建发〔2016〕132号）有关规定，结合本市实际，我委制定了《存量房房源核验工作规范（试行）》（以下简称《规范》）。

《规范》自2016年6月1日起实施，《关于做好存量房交易服务平台扩大试点工作有关问题的通知》（京建发〔2013〕73号）中存量房交易服务平台工作规范有关房源核验的规定不再执行。本《规范》实施前（截至6月1日零点前）已受理的房源核验申请，仍按原程序办理。

附件：《存量房房源核验工作规范（试行）》

北京市住房和城乡建设委员会

2016年5月31日

京建发〔2016〕196号附件

存量房房源核验工作规范（试行）

一、工作机制

存量房房源核验，是由房屋所在地房产管理部门受理后，依据交易权属系统和不动产登记系统共享数据，通过存量房交易服务平台进行信息校验的过程：属交易权属系统和不动产登记系统发证的房屋，直接通过系统完成房源核验；非交易权属系统、非不动产登记系统发证的房屋，由房产管理部门和不动产登记部门内部流转，房产管理部门依据不动产登记部门系统反馈的房源核查结果，完成房源核验。

房源核验内容包括：（一）核验房屋证载的房屋所有权证号/不动产权证书号、权利人是否与房屋登记簿/不动产登记簿或权属档案等不动产登记资料记载的信息、系统信息一致；（二）核实房屋是否存在查封、异议登记、抵押等限制交易信息；（三）反馈房屋登记簿/不动产登记簿或权属档案等不动产登记资料记载的该房屋坐落、建筑面积、规划用途等基本信息。

通过核验的房屋在完成网上签约前,可在北京市住房和城乡建设委员会（以下简称“市住房城乡建设委”）网站（[www.bjjs.gov.cn](http://www.bjjs.gov.cn)，以下简称“市住房城乡建设委官网”）发布房源信息，存量房交易服务平台将依据不动产登记信息，动态更新房屋的权利状况。

二、核验流程

（一）申请

1.房源核验申请应当符合以下条件：

（1）房源核验申请人（即房屋所有权人，以下简称申请人）已有出售房源意向。

（2）申请人承诺申请核验的房屋未与他人签订转让合同，未被司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他方式限制房产权利，且没有权属争议。

（3）申请人按规定提供核验材料，并对其真实性和有效性负责。

2.提交材料。

申请人可自行或委托他人到房屋所在地房产管理部门服务窗口申请核验，也可委托房地产经纪机构在网上申请核验。申请核验需提交以下材料：

（1）《存量房房源核验申请表》（具体见附件1）；

（2）房屋所有权证/不动产权证原件及复印件；

（3）房屋所有权人/权利人身份证明原件及复印件；

（4）委托办理的，还需提供《存量房核验委托书》（具体见附件2）和受托人身份证明原件及复印件。

3.信息录入

自行或委托他人到服务窗口申请核验的，提交材料齐全、符合要求的，窗口工作人员应登陆存量房交易服务平台，在线录入房屋及申请人相关信息，上传提交材料原件扫描件，并为申请人打印《存量房房源核验申请表》，经申请人确认后，提交核验申请。

委托房地产经纪机构申请核验的，房地产经纪机构应当查看申请核验的房屋及其提交的材料，符合条件的，登陆存量房交易服务平台，在线录入相关信息，上传提交材料原件扫描件，并为申请人打印《存量房房源核验申请表》，经申请人确认后，提交核验申请。

受托经纪机构有义务初步核查房屋是否具备交易条件，申请人未按规定提供材料或者提供材料与实际不符的，房地产经纪机构应当拒绝接受委托。

（二）受理

1.自行或委托他人到服务窗口申请核验的，窗口工作人员为申请人在线录入房源核验申请后，应即时完成业务受理，并向申请人出具《存量房房源核验受理回执》（具体见附件3）。存在查封等司法协助执行情形或异议登记等限制交易情形的，服务窗口应不予受理，并向申请人说明理由。

2.委托房地产经纪机构申请核验的，窗口工作人员应及时查看存量房服务平台中经纪机构提交的核验申请，扫描材料齐全、录入信息与其一致，符合要求的，予以受理。受理后，经纪机构可在线为申请人打印《存量房房源核验受理回执》。

3.房源核验受理后，系统将自动生成唯一的核验编号和查询验证码（不可更改）供申请人查询房源核验业务状态和结果。

（三）核验

市住房城乡建设委会同不动产登记部门应在各区房源核验申请受理之日起10个工作日内，通过交易权属系统与不动产登记系统数据共享和交互完成核验。

1.交易权属系统和不动产登记系统发证的房屋，通过存量房交易服务平台进行信息校验，市住房城乡建设委依据系统共享信息完成房源核验。

2.非交易权属系统、非不动产登记系统发证的房屋，核验申请受理后，存量房交易服务平台推送信息至不动产登记系统，不动产登记部门依据房屋登记簿/不动产登记簿或权属档案等不动产登记资料记载的内容进行核查，并于8个工作日内将房源核查结果通过系统反馈，市住房城乡建设委依据反馈结果完成房源核验。

核验时，不动产登记部门需将非系统发证房屋信息、查封、抵押等情况同时补录到不动产登记系统，并实时更新该房屋权利状态。

（四）结果告知

自房源核验申请受理之日起10个工作日，申请人可凭核验编号和查询验证码，直接登陆市住房城乡建设委官网查询核验结果；核验未通过的，官网中将告知申请人相关情况。

向房屋所在地服务窗口申请核验的，申请人也可凭《存量房房源核验受理回执》到受理窗口领取《存量房房源核验信息表》(具体见附件4)；委托房地产经纪机构申请核验的，经纪机构应为申请人下载打印《存量房房源核验信息表》，并告知核验结果。

（五）结果复核

房源核验未通过，申请人对核验结果存在以下异议的，可向市住房城乡建设委提出书面复核申请（具体见附件5《存量房房源核验复核申请表》、附件6《存量房房源核验复核委托书》）。

1.对查封等限制交易情形存在疑义的；

2.对异议登记情况存在疑义的；

3.对申请核验房屋的坐落、建筑面积、规划用途、房屋所有权证号/不动产权证书号、权利人与房屋登记簿/不动产登记簿或权属档案等不动产登记资料记载的信息、系统信息不一致的；

4.其他特殊情况。

申请复核时，申请人应针对以上复核情况，提供相应证明文件。

复核流程参照核验流程执行，并于复核申请（具体见附件7《存量房房源核验复核受理单》）受理之日起7个工作日内反馈复核结果。

三、房源信息发布

（一）通过房源核验的房屋，取得二维码，并可通过市住房城乡建设委官网发布房源信息：

1.自行或委托他人到服务窗口申请房源核验的，申请人应在《存量房房源核验申请表》中书面确认是否发布房源信息。确认发布的，核验通过后，市住房城乡建设委官网发布房源信息；

2.委托房地产经纪机构申请房源核验的，核验通过后，市住房城乡建设委官网自动发布房源信息。

（二）市住房城乡建设委官网发布的存量房房源信息，包括核验编号、房屋所在区县、坐落、建筑面积等基本信息，权利状态以及拟售价格、发布机构、发布时间等信息。

未经核验的房源信息不得对外发布。经纪机构应当保持其门店、营销推广渠道以及网上公示的房源信息与市住房城乡建设委官网发布的信息一致，并明确标示房源二维码。

（三）核验通过后的房屋在网上签约完成前，市住房城乡建设委官网将动态更新该房屋权利状况。

四、房源核验和房源发布的撤销

（一）具有以下情形之一的，存量房交易服务平台将自动撤销发布的房源信息：  
 1.核验房源已完成网上签约；  
 2.发生限制权利状况影响交易的。  
 （二）申请人可自行或委托他人持以下材料，到房屋所在地房产管理部门服务窗口申请撤销房源核验：

1.《存量房房源核验撤销申请表》（具体见附件8）；

2.房屋所有权证/不动产权证原件及复印件；

3.房屋所有权人/权利人身份证明原件及复印件；

4.委托办理的，还需提供《存量房房源核验撤销委托书》（具体见附件9）和受托人身份证明原件及复印件。

委托房地产经纪机构办理撤销房源核验的，仅需提供《存量房房源核验撤销申请表》和《存量房房源核验撤销委托书》。

（三）自房源核验受理之日起至完成网上签约，除异议登记、限制登记、抵押权注销登记外，如需办理其他不动产登记业务的，应先撤销房源核验。

五、各单位职责

各区房产管理部门应加强服务窗口管理，做好房源核验录入、受理、撤销等具体工作，对涉及查封等司法协助执行情形或异议登记等限制交易情形的，应当认真核查，保证房源核验过程中查封数据共享及信息有效性。对房源核验工作中出现的问题应主动沟通，加强配合，确保业务衔接顺畅，高效服务群众。

房地产经纪机构应当按照《关于做好存量房房源核验工作有关问题的通知》（京建发〔2016〕132号）和本工作规范要求进行房源核验和房源发布。未按规定执行的，区房产管理部门应予以督促整改，逾期未整改到位的，可暂停其房源核验及存量房网签服务。

市住房城乡建设委、各区房产管理部门服务窗口、各经纪机构等有关单位及工作人员对申请人提供的具体信息具有保密义务，非因法律、法规规定或国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关、纪检监察部门执行公务的需要，未经申请人书面同意，不得对外披露申请人信息，或将申请人的信息用于其他用途。

附件：1.存量房房源核验申请表

2.存量房房源核验委托书（委托经纪机构）/

（委托个人）

3.存量房房源核验受理回执

4.存量房房源核验信息表

5.存量房房源核验复核申请表

6.存量房房源核验复核委托书（委托经纪机构）/

（委托个人）

7.存量房房源核验复核受理单

8.存量房房源核验撤销申请表

9.存量房房源核验撤销委托书（委托经纪机构）/

（委托个人）

附件1

存量房房源核验申请表

申请编号： 申请日期：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 【房屋所有权证号】  【不动产权证书号】 |  | 【房屋所有权人】【权利人】 | |  | | |
| 所有权人/权利人  证件类型 |  | 所有权人/权利人  证件号码 | |  | | |
| 受托人 |  | 受托人证件类型 | |  | | |
| 受托人证件号码 |  | | | | | |
| 房屋坐落 |  | | | | | |
| 房屋类型 | 【楼房】 【平房】 【筒子房】 | | | | | |
| 房屋性质 | 【商品房】 【已购公有住房】 【向社会公开销售的经济适用住房】 【按经济适用房管理的房屋】 【其他】 | | | | | |
| 街道 |  | 小区  名称 |  | | 建成  年代 |  |
| 重点区域 |  | 朝向 |  | | | |
| 装修标准 |  | 核验结果  通知电话 |  | | | |
| 拟售价格 |  | 发布电话 |  | | | |
| 是否发布 | 【发布】 【不发布】 | | | | | |
| **本人承诺：**  1、已有出售房源意向，并已认真阅读特别提示，遵守特别提示中有关内容。  2、申请核验的房屋未与他人签订转让合同，未被司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他方式限制房产权利，且没有权属争议。  3、申请表所填内容及提交资料真实有效。如存在隐瞒真实情况、提供虚假材料的，承担由此造成的一切法律责任；对他人造成损害的，承担相应责任。  申请人签字（盖章）：  年 月 日 | | | | | | |

|  |
| --- |
| 特别提示：  一、窗口工作人员及房地产经纪机构依据申请人申报内容和提交材料登陆存量房交易服务平台录入房源核验申请信息，并在线生成该申请表，经申请人确认无误后，提交完成核验申请。  二、申请房源核验房屋为共有的，共有权人可共同委托其中一位产权人作为主申请人申请房源核验。主申请人申请、撤销房源核验或申请复核时，不得再行委托他人办理，共有权人须在委托书中共同签字（盖章）确认；申请人为全部共有权人的，应在申请表中共同签字（盖章）确认。  三、申请核验的房屋存在以下情形的，房源核验时不需提交相关证明文件，但须在房屋出售时，遵守以下内容：  1、申请核验房屋为共有的，出售房屋时，须全部共有人同意出卖该房屋，夫妻共有的，也须出卖方配偶同意。  2、申请核验的房屋为已购公房、按经济适用房管理的房屋、向社会公开销售的经济适用住房、两限房等特殊房屋，出售房屋时，还须取得相关部门同意其上市交易的证明，并告知买受人房屋具体情况。其他特殊房屋，上市交易还需符合本市有关规定。  3、申请核验的房屋存在抵押情形的，出售房屋时，还须抵押权人同意该房屋出售，并告知买受人房屋抵押情况。  4、申请核验的房屋已出租的，出售房屋时，还须承租人明确是否放弃优先购买权，并告知买受人具体情况。 |

附件2—1

存量房房源核验委托书（委托经纪机构）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 委 托 人 | | | |
| 【房屋所有权证号】  【不动产权证书号】 |  | 【房屋所有权人】  【权利人】 |  |
| 所有权人/权利人  证件类型 |  | 所有权人/权利人  证件号码 |  |
| 房屋坐落 |  | | |
| 拟售价格（总价） |  | | |
| 受 托 人 | | | |
| 经纪机构名称 |  | 经纪机构备案号 |  |
| 经纪人员姓名 |  | 资格证书编号 |  |
| 经纪机构联系电话 |  | 经纪人员联系电话 |  |
| 委 托 事 项 | | | |
| 委托人委托受托人办理上述房屋的房源核验，并委托其发布房源信息。  **双方承诺：**  1、申请核验的房屋未与他人签订转让合同，未被司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他方式限制房产权利，且没有权属争议。  2、委托人应对房屋所有权证/不动产权证、房屋所有权人/权利人身份证明等材料的真实性和有效性负责。  3、受托人应在本委托书签订之日起3日内，在线申请房源核验。自房源核验草拟之日起2日内未按时提交完成申请的，此项业务将自动失效。  4、受托人应在房源核验受理后即时告知委托人房源核验编号和查询验证码，并可为委托人打印《存量房房源核验受理回执》。自房源核验申请受理之日起10个工作日，受托人应告知委托人核验结果，并可为其打印《存量房房源核验信息表》。  5、受托人对委托人房源和个人信息承担保密义务。非因法律、法规规定或国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关、纪检监察部门执行公务的需要，未经申请人书面同意，不得对外披露委托人信息，或将委托人的信息用于其他用途。  6、在房源核验撤销前，受托人有权发布委托人的房源信息。  7、同一套房屋只委托一家经纪机构申请房源核验、复核及房源发布。房屋所有权人/权利人可持房屋所有权证/不动产权证、身份证明原件到房屋所在地房产管理部门单方撤销房源核验。 | | | |
| 双方对上述内容予以承认，并愿意承担由此产生的法律后果。本委托书一式两份，双方各执一份，自签订之日起生效。  委托人签字（盖章）： 受托人签字（盖章）：  年 月 日 年 月 日 | | | |

附件2—2

存量房房源核验委托书（委托个人）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 委 托 人 | | | |
| 【房屋所有权证号】  【不动产权证书号】 |  | 【房屋所有权人】  【权利人】 |  |
| 所有权人/权利人  证件类型 |  | 所有权人/权利人  证件号码 |  |
| 房屋坐落 |  | | |
| 拟售价格（总价） |  | | |
| 受 托 人 | | | |
| 受托人 |  | | |
| 受托人证件类型 |  | 受托人证件号码 |  |
| 委 托 事 项 | | | |
| 委托人委托受托人办理上述房屋的房源核验。  **双方承诺：**  1、申请核验的房屋未与他人签订转让合同，未被司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他方式限制房产权利，且没有权属争议。  2、委托人应对房屋所有权证/不动产权证、房屋所有权人/权利人身份证明等材料的真实性和有效性负责。  3、受托人对委托人房源和个人信息承担保密义务。非因法律、法规规定或国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关、纪检监察部门执行公务的需要，未经申请人书面同意，不得对外披露委托人信息，或将委托人的信息用于其他用途。 | | | |
| 双方对以上内容予以承认，并承担由此产生的法律后果。本委托书一式两份，双方各执一份，自签订之日起生效。  委托人签字（盖章）： 受托人签字（盖章）：  年 月 日 年 月 日 | | | |

附件3

存量房房源核验受理回执

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 【房屋所有权证号】  【不动产权证书号】 |  | 【房屋所有权人】  【权利人】 |  |
| 所有权人/权利人  证件类型 |  | 所有权人/权利人  证件号码 |  |
| 房屋坐落 |  | | |
| 受托人 |  | 受托人  证件类型 |  |
| 受托人  证件号码 |  | | |
| 经纪人员姓名 |  | 资格证书编号 |  |
| 受理单位 |  | | |
| 核验编号 |  | 查询验证码 |  |
| 受理时间 |  | 受理核验人员 |  |
| **注意事项：**  1、本回执为房源核验申请受理的凭证，请妥善保管。  2、核验编号、查询验证码为系统自动生成，不能更改。  3、自受理申请之日起10个工作日，申请人可凭核验编号、查询验证码登录北京市住房和城乡建设委员会网站（www.bjjs.gov.cn）查询核验结果信息，核验未通过的，将告知申请人相关情况。向房屋所在地服务窗口申请核验的，申请人也可凭《存量房房源核验受理回执》到受理窗口领取《存量房房源核验信息表》。  委托房地产经纪机构申请核验的，经纪机构应为申请人下载打印《存量房房源核验信息表》，并告知核验结果。 | | | |

附件4

存量房房源核验信息表

二维码：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 【房屋所有权证号】  【不动产权证书号】 |  | 【房屋所有权人】  【权利人】 |  | |
| 所有权人/权利人  证件类型 |  | 所有权人/权利人  证件号码 |  | |
| 房屋坐落 |  | | | |
| 规划用途 |  | 建筑面积 |  | |
| 是否查封 | 【是】 【否】 | 是否抵押 | 【是】 【否】 | |
| 权利人类型 | 权利人名称 | 权利份额（%） | 证件类型 | 证件号码 |
|  |  |  |  |  |
| 核验编号 |  | 核验结果 |  | |
| 核验完成时间 |  |
| 注意事项 | 1、本表记载信息截至房源核验完成时点有效。之后的房屋权利状态信息将随不动产登记共享信息动态更新，最终以[不动产登记资料记载为准](http://www.lawtime.cn/info/fangdichan/fcmmcqdj/20110128134672.html)。  2、核验通过后的房屋，在网上签约完成前，申请人可凭核验编号、查询验证码登录北京市住房和城乡建设委员会网站（www.bjjs.gov.cn）查询房源动态信息。 | | | |

附件5

存量房房源核验复核申请表

核验编码：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 【房屋所有权证号】  【不动产权证书号】 |  | 【房屋所有权人】  【权利人】 | |  | |
| 房屋坐落 |  | 建筑面积 |  | 规划用途 |  |
| 【本人】【受托人】 |  | 联系电话 | |  | |
| 证件类型 |  | 证件号码 | |  | |
| 申请复核原因 | 【1】对查封等限制交易情形存在疑义的；  【2】对异议登记情况存在疑义的；  【3】对申请核验房屋的坐落、建筑面积、规划用途、房屋所有权证号/不动产权证书号、权利人与房屋登记簿/不动产登记簿或权属档案等不动产登记资料记载的信息、系统信息不一致的；  【4】其他特殊情况。 | | | | |
| 备注 | **本人承诺：**  1、针对以上复核情况，申请人可提供相应证明文件。  2、申请表所填内容及提交资料真实有效。如存在隐瞒真实情况、提供虚假材料的，承担由此造成的一切法律责任；对他人造成损害的，承担相应责任。  申请人签字（盖章）：  年 月 日 | | | | |

附件6—1

存量房房源核验复核委托书（委托经纪机构）

核验编码：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 委 托 人 | | | | | |
| 【房屋所有权证号】  【不动产权证书号】 |  | 【房屋所有权人】  【权利人】 | |  | |
| 所有权人/权利人  证件类型 |  | 所有权人/权利人  证件号码 | |  | |
| 房屋坐落 |  | 建筑面积 |  | 规划用途 |  |
| 受 托 人 | | | | | |
| 经纪机构名称 |  | 经纪机构备案号 | |  | |
| 经纪人员 |  | 资格证书编号 | |  | |
| 经纪机构联系电话 |  | 经纪人员联系电话 | |  | |
| 委 托 内 容 | | | | | |
| 委托人委托受托人办理存量房房源核验复核相关手续，并委托其发布房源信息。  **双方承诺：**  1、申请复核的房屋未与他人签订转让合同，未被司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他方式限制房产权利，且没有权属争议。  2、委托人应对房屋所有权证/不动产权证、房屋所有权人/权利人身份证明等材料的真实性和有效性负责。同一套房屋只委托同一家经纪机构进行房源核验、复核及发布房源。  3、受托人应在本委托书签订之日起3日内申请房源核验复核。  4、自房源核验复核申请受理之日起7个工作日内，受托人应告知委托人复核结果。委托人也可凭核验编号、查询验证码自行登录北京市住房和城乡建设委员会网站（www.bjjs.gov.cn）查询复核结果信息。  5、受托人对委托人房源和个人信息承担保密义务。非因法律、法规规定或国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关、纪检监察部门执行公务的需要，未经申请人书面同意，不得对外披露委托人信息，或将委托人的信息用于其他用途。 | | | | | |
| 双方对上述内容予以承认，并愿意承担由此产生的法律后果。本委托书一式两份，双方各执一份，自签订之日起生效。  委托人签字（盖章）： 受托人签字（盖章）：  年 月 日 年 月 日 | | | | | |

附件6—2

存量房房源核验复核委托书（委托个人）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 委 托 人 | | | | | |
| 【房屋所有权证号】  【不动产权证书号】 |  | 【房屋所有权人】  【权利人】 | |  | |
| 所有权人/权利人  证件类型 |  | 所有权人/权利人  证件号码 | |  | |
| 房屋坐落 |  | 建筑面积 |  | 规划用途 |  |
| 受 托 人 | | | | | |
| 受托人 |  | | | | |
| 受托人证件类型 |  | 受托人证件号码 | |  | |
| 委 托 内 容 | | | | | |
| 委托人委托受托人办理存量房房源核验复核相关手续。  **双方承诺：**  1、申请复核的房屋未与他人签订转让合同，未被司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他方式限制房产权利，且没有权属争议。  2、委托人应对房屋所有权证/不动产权证、房屋所有权人/权利人身份证明等材料的真实性和有效性负责。  3、受托人对委托人房源和个人信息承担保密义务。非因法律、法规规定或国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关、纪检监察部门执行公务的需要，未经申请人书面同意，不得对外披露委托人信息，或将委托人的信息用于其他用途。 | | | | | |
| 双方对上述内容予以承认，并愿意承担由此产生的法律后果。本委托书一式两份，双方各执一份，自签订之日起生效。  委托人签字（盖章）： 受托人签字（盖章）：  年 月 日 年 月 日 | | | | | |

附件7

存量房房源核验复核受理单

受理编号:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 核验编码 |  | | 查询验证码 |  | |
| 【房屋所有权证号】  【不动产权证书号】 |  | | 【房屋所有权人】  【权利人】 |  | |
| 证件类型 |  | | 证件号码 |  | |
| 申请复核内容 | 【1】对查封情况存在疑义的复核；  【2】对异议登记情况存在疑义的复核；  【3】对申请核验房屋的坐落、建筑面积、规划用途、房屋所有权证号/不动产权证书号、权利状况与房屋登记簿/不动产登记簿或权属档案等不动产登记资料记载的信息、系统信息不一致情况的复核；  【4】其他特殊情况。 | | | | |
| 受理时间 |  | 复核受理核验人员 | | |  |
| **注意事项：**  1、本回执为房源核验复核申请受理的凭证，请妥善保管。  2、自受理申请之日起7个工作日内反馈复核结果，申请人可凭核验编号、查询验证码登录北京市住房和城乡建设委员会网站（www.bjjs.gov.cn）查询复核结果。复核未通过的，系统将告知申请人相关情况。 | | | | | |

附件8

存量房房源核验撤销申请表

二维码：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 【房屋所有权证号】  【不动产权证书号】 |  | 【房屋所有权人】  【权利人】 |  |
| 所有权人/权利人  证件类型 |  | 所有权人/权利人  证件号码 |  |
| 房屋坐落 |  | | |
| 核验编号 |  | 查询验证码 |  |
| 受托人 |  | | |
| 受托人证件类型 |  | 受托人证件号码 |  |
| 撤销原因 |  | | |
| 本人确认本申请表格所填内容及提交材料真实有效。  申请人签字（盖章）：  年 月 日 | | | |

附件9—1

存量房房源核验撤销委托书（委托经纪机构）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 委 托 人 | | | |
| 【房屋所有权证号】  【不动产权证书号】 |  | 【房屋所有权人】  【权利人】 |  |
| 所有权人/权利人  证件类型 |  | 所有权人/权利人  证件号码 |  |
| 房屋坐落 |  | | |
| 受 托 人 | | | |
| 经纪机构名称 |  | 经纪机构备案号 |  |
| 经纪人员 |  | 资格证书编号 |  |
| 经纪机构联系电话 |  | 经纪人员联系电话 |  |
| 委 托 内 容 | | | |
| 委托人委托受托人办理存量房房源核验撤销相关手续。 | | | |
| 对于受托人在上述委托事项内所进行的活动，委托人予以承认，并承担由此产生的法律后果。本委托书一式两份，双方各执一份，自签订之日起生效。  委托人签字（盖章）： 受托人签字（盖章）：  年 月 日 年 月 日 | | | |

附件9—2

存量房房源核验撤销委托书（委托个人）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 委 托 人 | | | |
| 【房屋所有权证号】  【不动产权证书号】 |  | 【房屋所有权人】  【权利人】 |  |
| 所有权人/权利人  证件类型 |  | 所有权人/权利人  证件号码 |  |
| 房屋坐落 |  | | |
| 受 托 人 | | | |
| 受托人 |  | | |
| 受托人证件类型 |  | 受托人证件号码 |  |
| 委 托 内 容 | | | |
| 委托人委托受托人办理存量房房源核验撤销相关手续。 | | | |
| 对于受托人在上述委托事项内所进行的活动，委托人予以承认，并承担由此产生的法律后果。本委托书一式两份，双方各执一份，自签订之日起生效。  委托人签字（盖章）： 受托人签字（盖章）：  年 月 日 年 月 日 | | | |

北京市住房和城乡建设委员会办公室 2016年5月31日印发