关于推行新建商品房购房人自行申请办理商品房所有权转移登记的公告

各房地产开发企业、金融机构、广大购房群众：

为进一步落实国家、省、市“放管服”改革的决策部署，打造一流不动产登记营商环境，方便购房群众办理不动产登记，依据《优化营商环境条例》《不动产登记暂行条例实施细则》的相关规定，自2024年4月15日起在全区范围内推行新建商品房购房人自行申请办理商品房所有权转移登记，现将有关事项公告如下：

一、本公告适用于已办理商品房买卖合同网签备案和完成商品房首次登记的新建商品房，经开发企业同意并提交由购房人自行办理商品房所有权转移登记申请书和承诺书的情形。

二、具备购房人自行申请办理转移登记条件的商品房项目，在开发企业完成商品房所有权首次登记，且已提交由购房人自行办理商品房所有权转移登记申请书、承诺书和商品房销售基本信息表的，购房人可以自行向玉溪市江川区不动产登记中心申请办理转移登记。

三、一次性付款购房的，购房人自行申请办理商品房所有权转移登记时，应向玉溪市江川区不动产登记中心提交身份证明材料、经网签备案的商品房买卖合同（已经办理预告登记的提交预告登记证明）、不动产完税凭证。

四、按揭贷款购房的，购房人须与金融机构共同申请商品房所有权转移登记和抵押权登记，已办理商品房预告登记和抵押权预告登记的，须共同申请办理预告商品房转移登记和预告抵押权转房屋抵押权登记。

五、开发企业不同意购房人自行申请办理商品房所有权转移登记的，应当及时向玉溪市江川区不动产登记中心提交相应材料（包括但不限于商品房买卖合同解除协议、因商品房买卖合同纠纷提起诉讼、申请仲裁的受理通知书等相关材料）。

六、本公告发布后，开发企业申请办理商品房所有权首次登记时，必须同时向玉溪市江川区不动产登记中心提交是否可由购房人自行办理商品房所有权转移登记的相关材料。

七、本公告发布前，已经办理商品房所有权首次登记的项目，也可补充提交相应材料后按本公告规定办理。

八、对于已完成首次登记及开发企业已提交转移登记申请书、承诺书，具备购房人自行申请办理转移登记条件的商品房项目，玉溪市江川区不动产登记中心将在玉溪市江川区人民政府网站进行公示。

九、本公告自2024年4月15日起执行。

十、本公告由玉溪市江川区自然资源局负责解释。

附件：1.申请书

2.承诺书

3. 商品房销售基本信息表

                                                                         玉溪市江川区自然资源局       2024年4月10日

附件1：

申请书

江川区不动产登记中心：

我公司开发的 项目，宗地代码 ，现已完成了国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记。为了方便购房群众办理不动产登记，凡属我公司出具自行申请转移登记名单且购房合同经住建部门网签备案的购房人，可以自行向贵中心申请办理不动产转移登记。

申请单位：

年 月 日

附件2：

承诺书

玉溪市江川区不动产登记中心：

本公司开发建设的项目 (宗地代码: )商业 套、住宅 套、车位 个，现已完成了国有建设使用权及房屋所有权首次登记， 为了购房人方便快捷办理不动产权证，现就我公司代办及购房人自行申请的不动产登记有关事项承诺如下：

1、付款方式为一次性付款的，授权并同意购房人(合同网签备案的买受人)自行申请办理转移登记。

2、付款方式为按揭贷款的，授权并同意购房人(合同网签备案的买受人)与贷款金融机构共同申请办理转移登记及抵押权合并登记事项。

在办理上述登记事项中购房人、贷款金融机构签署的相关文件均予以承认并承担相应的法律责任。

承诺单位：

                年 月  日

附件 3：

项目商品房销售基本信息表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 购房人姓名 | 房屋坐落 | 付款方式 | 联系电话 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |