

YTCR-2026-0160002

烟台市住房和城乡建设局
烟台市自然资源和规划局
烟台市市场监督管理局
烟台市住房公积金管理中心
国家税务总局烟台市税务局
中国人民银行烟台市分行
国家金融监督管理总局烟台监管分局

文件

烟建住房〔2026〕1号

关于印发《烟台市存量房买卖合同网签备案 管理办法（试行）》的通知

各区市住房和城乡建设（管理）局、自然资源和规划局、市场监督管理局、住房公积金管理中心、税务局、金融监管支局，各商业银行，各房地产经纪机构：

现将《烟台市存量房买卖合同网签备案管理办法（试行）》

印发给你们，请认真贯彻执行。



烟台市住房和城乡建设局



烟台市自然资源和规划局



烟台市市场监督管理局



烟台市住房公积金管理中心



国家税务总局烟台市税务局



中国人民银行烟台市分行



国家金融监督管理总局烟台监管分局

2026年2月10日

(此件主动公开)

烟台市存量房买卖合同网签备案 管理办法（试行）

第一条 为进一步规范存量房交易行为，建立公平、公正、透明的交易秩序，提高存量房交易管理服务效能，维护存量房交易当事人合法权益，促进我市房地产市场平稳健康发展，根据《住房和城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128号）《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4号）等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 凡在我市城市规划区国有土地范围内进行存量房买卖的，买卖双方须通过住建部门的存量房交易系统在线签订《存量房买卖合同》，由住建部门为合同赋码完成备案。存量房交易系统包含“烟台市房屋信息综合管理服务平台”（以下简称“服务平台”）和“爱山东”“烟台住建”微信小程序中公共服务平台的“二手房放心购平台”（以下简称“烟台住建移动端”）。

本办法所称的存量房是指通过购买或自建等途径，已取得不动产权证书（或房屋所有权证书）并可上市交易的房屋。

第三条 市住房和城乡建设局负责对全市存量房买卖合同网签备案工作进行监督指导。

各区市住建部门负责本行政区域内存量房买卖合同网签备

案的具体实施工作。

市住房保障和房产交易中心负责建设、管理和维护存量房交易系统，并与不动产登记、税务、金融、公积金等相关部门信息系统实现互通共享，实时传递存量房买卖合同网签备案信息。

第四条 市住房和城乡建设局与市自然资源和规划局联合制定《存量房买卖合同》范本。有关部门在办理与存量房相关的不动产登记、税费缴纳、商业贷款、公积金贷款等业务时，应当使用范本。

不动产登记部门办理存量房转移登记、商业银行办理存量房贷款业务、住房公积金中心办理住房公积金贷款业务，应使用存量房交易系统推送的《存量房买卖合同》；税务部门办理存量房涉税业务，应使用不动产登记与征税业务联办系统推送的《存量房买卖合同》。

第五条 存量房买卖合同网签备案分为房地产经纪机构居间成交和交易双方自行成交两种方式。房地产经纪机构居间成交的，由房地产经纪机构通过服务平台办理；交易双方自行成交的，可通过烟台住建移动端或辖区住建部门业务窗口办理。

第六条 经辖区住建部门备案的房地产经纪机构方可通过服务平台办理存量房买卖合同网签备案。

第七条 存量房买卖合同网签备案流程如下：

（一）房源核验。房地产经纪机构或交易当事人通过存量房交易系统对房源进行核验。

(二) 合同网签备案。房地产经纪机构或交易当事人通过存量房交易系统填写合同相关约定事项,生成《存量房买卖合同》,并由交易当事人签章确认上传数字签章页。存量房交易系统自动对网签合同进行备案,并生成合同备案编码,实现《存量房买卖合同》网签即备案。

第八条 存量房买卖合同网签备案后、办理不动产登记前,经交易当事人协商一致可对已网签备案的存量房买卖合同进行变更或解除。通过房地产经纪机构居间交易的,房地产经纪机构应协助交易双方到辖区住建部门业务窗口申请办理。交易双方自行交易的,交易双方可通过烟台住建移动端或辖区住建部门业务窗口申请办理。

因法院或仲裁机构判(裁)决合同终止、解除、撤销,确认合同无效、合同不成立或不生效的,交易当事人可凭生效的法律文书、协助执行通知书、身份证件等相关材料,到辖区住建部门业务窗口办理撤销存量房买卖合同网签备案。

第九条 房地产经纪机构及其从业人员从事存量房买卖合同网签备案的相关情况纳入信用评价管理。

第十条 房地产经纪机构及其从业人员应严格按照操作程序办理存量房买卖合同网签备案,不得有下列行为:

(一) 撮合存量房买卖双方达成交易,但不办理存量房合同网签备案。

(二) 租借平台用户账号供他人使用。

(三) 签订虚假房地产经纪服务合同。

(四) 以不正当手段获取房屋信息，违背当事人意愿发布、泄露、转卖当事人及房屋的相关信息。

(五) 隐瞒房地产经纪行为以自行成交方式申报存量房买卖合同网签备案。

(六) 未经买卖双方当事人同意，擅自进行存量房买卖合同网签或变更。

(七) 违反合同约定的方式擅自撤销合同网签记录。

(八) 以合同网签备案为由违规收取服务费用。

(九) 代收代管交易资金。

(十) 其他违法违规行爲。

第十一条 房地产经纪机构及其从业人员存在上述违法违规行为的，由住建部门责令限期整改。对拒不整改或整改不到位的，视情节严重，依法依规采取约谈、暂停存量房交易系统使用权限、取消网签资格等措施，并作为不良行为信息计入信用评价管理系统。

第十二条 本办法自 2026 年 4 月 1 日起施行，有效期至 2028 年 3 月 31 日。