《关于全面推进“交房即交证”工作的通知》（征求意见稿）》起草说明

一、起草文件的必要性

由于不动产登记前端环节历史遗留问题，导致购房群众交房入住后，不能及时拿到房屋权属证书，成为了群众的烦心事。为认真贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于深化“放管服”改革要求，巩固化解不动产登记前端环节历史遗留问题工作成果，优化业务流程，规范管理机制，推动实现新建商品房“交房即交证”，有效防范问题新增，切实保障群众合法权益，我厅起草了《关于全面推进“交房即交证”工作的通知》（以下简称《通知》）。

二、制定依据

1.《中华人民共和国土地管理法》及相关法律法规

2.《中华人民共和国城市房地产管理法》及相关法律法规

3.《最高人民法院关于加强商品房预售监管协同推进矛盾纠纷源头治理的司法建议书》（法建〔2023〕1号）

4.《住房城乡建设部工商总局关于印发《商品房买卖合同示范文本》的通知（建房〔2014〕53号）

5.《关于优化房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收的实施意见》的通知（吉建质〔2025〕10号）

三、主要内容

《通知》全文共三部分。

第一部分是明确工作目标，2025年底前，完成准备工作；2026年起，新建商品房实现“交房即交证”常态化。

第二部分是明确工作任务，严格预售许可审批，全面实施预告登记，优化竣工验收流程，实行交房登记联动。

第三部分是提出保障措施，通过强化组织领导、增强联动协同、深化信息共享、加强宣传引导等四个方面，保障“交房即交证”工作顺利开展。