

考试辅导：天津市房地产交易管理条例 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/294/2021_2022__E8_80_83_E8_AF_95_E8_BE_85_E5_c67_294777.htm（2007年7月19日天津市第十四届人民代表大会常务委员会第三十八次会议通过）

第一章 总则 第一条 为了规范房地产交易行为，维护房地产交易秩序，保护房地产交易当事人的合法权益，促进经济和社会协调发展，根据有关法律、法规，结合本市实际情况，制定本条例。

第二条 本市行政区域内房地产转让、中介服务和相关管理活动，适用本条例。无地上建筑物的土地使用权出让、转让，不适用本条例。

第三条 房地产交易应当遵循合法、平等、自愿和诚实信用的原则。

第四条 市国土资源和房屋管理局是本市房地产交易行政主管部门，负责本市行政区域内的房地产交易管理工作。区、县房地产管理局负责本辖区内房地产交易管理工作，业务上受市房地产交易行政主管部门的领导。规划、工商、价格等行政主管部门按照各自职责，做好房地产交易的相关管理工作。

第五条 本市实行房地产交易网络管理制度。市房地产交易行政主管部门通过全市统一的房地产交易网络管理系统，实施房地产交易网上管理，向社会提供公开、安全、高效的服务。

第六条 本市实行新建商品房预售资金、私有房屋交易资金和房屋使用权转让资金监管制度。市人民政府确定的房地产交易资金监管机构负责新建商品房预售资金、私有房屋交易资金和房屋使用权转让资金的监管工作。资金监管的具体办法由市人民政府规定。

第七条 房地产行业组织应当加强行业自律，规范执业行为，培训从业人员，提高房地产行业服务水平，促进房地产业

健康发展。第二章 转让 第八条 房地产权利人可以通过以下方式进行房地产转让：（一）买卖；（二）拍卖；（三）抵偿债务；（四）法人或者其他组织因设立、分立、合并等情形，发生房地产权属转移；（五）赠与；（六）以其他合法方式转让。 第九条 房地产在个人独资企业与其投资人之间的转移，按照房地产权属变更登记办理。 第十条 有下列情形之一的房地产，不得转让：（一）房地产权属未进行登记的；（二）房地产权属有争议的；（三）未取得商品房销售许可证的；（四）土地使用权被依法收回的；（五）共有的房地产，未经其他共有人书面同意的；（六）已作他项权登记的房地产，未经他项权人书面同意的；（七）被司法机关或者行政机关依法查封的；（八）法律、法规规定不得转让的其他情形。 第十一条 建筑设计为独立成套的房屋，未经规划行政主管部门批准分割的，不得分割转让。 第十二条 房屋转让的，其土地使用权应当同时转让；房屋分割转让的，其土地使用权按照相应比例同时转让。 第十三条 房地产转让的，转让人应当如实告知受让人所转让房地产权属、抵押、租赁等相关情况。 第十四条 房地产转让时，当事人应当签订书面合同。合同一般包括以下内容：（一）当事人的姓名或者名称、住所；（二）房地产坐落地点、四至范围和面积；（三）房地产用途；（四）房地产权属证书编号；（五）土地使用权取得方式和使用期限；（六）房地产附属设施、设备情况；（七）价格、支付方式和期限；（八）交付条件和期限；（九）违约责任；（十）争议解决方式；（十一）双方约定的其他事项。 第十五条 房地产开发企业应当将待售新建商品房信息输入网上交易管理系统，取得市房地产交易行政主

管部门核发的商品房销售许可证后，方可销售。房地产开发企业应当通过网上交易管理系统打印新建商品房买卖合同，并将与购房人签订合同的结果输入网上交易管理系统。第十六条 房地产开发企业不得有下列销售行为：（一）未取得新建商品房销售许可证，销售或者变相销售收取款项的；（二）返本销售或者变相返本销售的；（三）发布新建商品房虚假已售、待售信息的。第十七条 房地产转让当事人在办理权属转移登记时应当如实申报房地产交易价格，并依法缴纳税费。第十八条 市房地产交易行政主管部门根据本市房地产市场价格拟定房地产市场交易指导价格，报市人民政府批准后发布。第十九条 房地产拍卖机构在拍卖房屋前应当到房地产权属登记机构对所拍卖的房屋进行查询，并将被拍卖房屋的所有权状况、抵押状况和使用现状予以公示。第二十条 举办房地产交易会，举办人应当在交易会举办的三日前，到市房地产交易行政主管部门备案。第三章 中介机构 第二十一条 从事房地产价格评估、房地产咨询、房地产经纪等中介服务业务的，应当依法设立房地产中介服务机构，取得营业执照。房地产中介服务机构设立分支机构，应当在分支机构经营地依法登记。第二十二条 房地产价格评估机构及其分支机构的设立，应当符合国家规定的资金、经营服务场所、执业人员等条件，方可从事与其资质等级相应的房地产价格评估业务。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com