附件1

存量房交易资金监管特殊类型业务指引

1.买卖双方为直系亲属，进行存量房交易时选择不监管存量房交易资金的，如何办理放弃监管手续？

答：第一步，买卖双方在存量房买卖合同网签环节上传经双方签字直系亲属放弃存量房交易资金监管共同声明；

第二步：按照存量房签约系统指引的办事地点，选择相应场所线下确认放弃监管手续：一是房屋所在地行政服务中心业务窗口;二是网签合同时选定的银行营业网点。

说明：①直系亲属有关证明按税务部门办理免税手续的相关材料清单提供。

②直系亲属定义具体参考《财政部 国家税务总局关于个人无偿受赠房屋有关个人所得税问题的通知》（财税〔2009〕78号）第一条规定，包括配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹。

2.买卖双方或一方是法人的，资金监管如何线下办理？

答：买卖任意一方或双方为法人的，当前无法进行线上业务，请按《线下办理存量房交易资金监管办事指引》进行办理，后续开通线上业务后另行通知。

3.买卖双方其中一方是未成年人、没有智能手机的居民、港澳台、外籍人士，如何办理资金监管？

答：港澳台、外籍人士可先到行政服务中心办理实名认证手续，获取线上办理条件后，在佛山通app的“智慧房产”板块办理线上存量房交易资金监管业务。

买卖任意一方为未成年人、没有智能手机的居民、未办理实名认证的港澳台及外籍人士的，按《线下办理存量房交易资金监管办事指引》到所选定的存量房交易资金监管银行线下网点进行办理。

4.买卖双方其中一方是有代理人或公证委托人的，如何办理资金监管？

答：线下办理。线下办理存量房买卖合同网签后，按《线下办理存量房交易资金监管办事指引》到所选定的存量房交易资金监管银行线下网点进行办理。

5.在二手买卖交易过程中，需要取消合同，资金监管怎样处理？

答：如在交易过程中，买卖双方需注销合同，存量房交易资金将在合同注销后原路退回至所签署的《存量房交易资金监管协议》时所填写的卖方账户中，无需另行申请资金取消监管手续。

6.市民如何了解线下办理资金监管银行的具体地址、联系人和联系电话？

答：监管银行及指定营业网点地址及联系电话动态更新中，市民可登录佛山市住房保障和房产信息网（网址：https://fsfc.fszj.foshan.gov.cn/fangchan/），点击进入“存量房签约系统”，或在搜索微信公众号“佛山智慧房产”小程序自行查看。

7.资金监管的咨询电话？

答：对外咨询电话：0757-12345。

8.资金监管的详细流程操作指南

答：具体流程请查看《佛山存量房资金监管培训》文件。