

合肥日报讯 合肥存量房交易资金托管新规出台后，市住房保障和房产管理局针对市民关于存量房业务办理普遍存在的疑问，做出了相关解答。记者了解到，在“银行托管、政府监管”新模式下，合肥首批6家托管银行目前已确定，各托管网点开始全面受理相关业务。

据介绍，存量房买卖过程中，如贷款的话，需要按“六步走”进行，即：买卖双方签订网签合同后自愿选择贷款银行和托管银行→买卖双方向托管银行提出托管申请→托管银行与买卖双方共同签订《存量房交易资金托管协议》→买方将《存量房交易资金托管协议》中约定的首付款转入托管账户→买卖双方办理税费缴纳、不动产登记等手续→不动产登记完成且资金全部到账后，托管银行及时划转托管资金。

实行“银行托管、政府监管”新模式后，合肥存量房交易资金托管服务将由商业银行直接提供。据了解，目前首批确定的6家托管银行分别为工商银行、徽商银行、建设银行、中国银行、光大银行及招商银行。托管银行的托管网点以及各不动产登记中心的托管服务窗口均可办理。

买方办理按揭贷款的银行必须与托管的银行相一致。在托管银行办理贷款的托管业务遵循“谁贷款，谁托管”；非托管银行贷款的托管业务则可至各登记中心托管服务窗口办理。贷款银行和托管银行不一致的，买方可要求贷款银行进行贷款资格预审，托管银行会了解买方贷款资格预审情况。

托管资金何时可划转、如何划转？据了解，待不动产登记完成且资金全部到账后，托管银行于两日内告知买卖双方，并及时划转托管资金。签订资金托管协议时，买卖双方可约定双方共同申请划转，也可约定由卖方单方申请划转。此外，已经办理不动产抵押登记、按揭贷款尚未转入资金托管账户期间，买卖双方因特殊情况，确需提前支取托管资金的，可以和托管银行共同协商一致后办理。

(记者 葛清政)