

佛山市南海区国土城建和水务局

主动公开

南建设函〔2017〕284号

佛山市南海区国土城建和水务局关于严查 房地产开发企业未取得预售许可证销售 商品房等违规行为的通知

各镇（街道）国土城建和水务局，区各房地产开发企业：

为贯彻落实国家和省、市有关房地产调控政策及整顿房地产市场秩序等系列文件精神，进一步规范我区商品房市场秩序，督促房地产开发企业诚信自律、守法经营，提高购房者的自我保护和风险防范意识，促进房地产业健康平稳发展。自3月25日以来，我局与区、镇（街道）等相关职能部门多次开展联合检查，其中对“以双合同、阴阳合同等形式规避房地产调控政策监管”、“以通过虚假申报获取个税、社保证明等形式骗取购房资格”等违规行为进行了重点排查，并提示购房者应自觉抵制和拒绝参与不规范经营的行为，全区房地产市场秩序有所改善。

但是，通过近期信访投诉发现，市场上仍然有部分房地产开

发企业存在未取得预售许可证销售商品房的违规行为，严重破坏房地产市场秩序，影响社会稳定。对此，我局将于5月起进一步开展专项整治，严厉打击。现就有关事项通知如下：

一、各房地产开发企业在依法取得《商品房预售许可证》前，不得以任何形式销售商品房，不得以任何形式与购房者签订商品房认（预）购协议，不得以任何形式向购房者收取意向金、诚意金、定金、订金或其他预订（定）款性质的费用。

二、各房地产开发企业必须严格执行《广东省商品房预售管理条例》、《佛山市住房和城乡建设管理局关于开展整顿规范房地产开发销售中介行为专项整治的通知》等相关规定，认真开展自查自纠，立即全面查摆企业是否存在上述违规行为，限期清退违规收取的费用，依法赔偿购房者的经济损失，妥善化解矛盾纠纷，并及时向有关主管部门报告。

三、各房地产开发企业必须严格执行《佛山市人民政府办公室关于进一步完善我市新建商品住房限购政策的通知》（佛府办〔2017〕190号）和《佛山市住房和城乡建设管理局关于调整我市新建商品住房限购政策有关措施的通知》（佛建管函〔2017〕175号）等相关规定，如实告知购房者注意事项和重要信息，并对其购房资格及其相关证明材料严格把关。

四、加强区镇（街道）之间、部门之间联动监督，继续严管房地产市场。我局将于近期组织专项检查和抽查，各镇（街道）国土城建和水务局组织常态化检查。对检查中发现存在未取得预售许可证销售商品房等相关违规行为的，一律暂停预售（网签），诚信扣分，限期整改，从严从重处理，并可通过网络平台、报刊媒体等向社会曝光。发现违规行为应当由其他部门处理的，及时移交有关部门依法处理；涉嫌犯罪的，及时移交司法机关依法追究刑事责任。

特此通知。

佛山市南海区国土城建和水务局

2017年4月30日

