附件5

房屋买卖合同网签备案注销业务（线上）

办事指南

1. 适用范围

买卖双方因终止交易注销房屋买卖合同的，可申请办理合同网签备案注销业务。持全国有效居民身份证，能通过人脸识别使用电子签章的存量房买卖双方当事人（无民事行为能力人、限制民事行为能力人除外），可自行通过“东莞市二手房个人交易平台”或委托房地产经纪机构通过“东莞市房产交易平台”线上办理合同网签备案注销手续。

二、办理依据

（一）经国务院同意印发的《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房﹝2018﹞128号）；

（二）《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规﹝2020﹞4号）。

三、不予办理情形

房屋存在已设立预告登记或已被查封等不予注销的情形。

四、办理材料

（一）《注销房地产买卖合同申请表》（线上签订）；

（二）《解除合同协议书》（线上签订）。

五、办理主体

买卖双方或经房地产经纪机构三方共同办理。

六、业务流程

（一）自行交易合同注销流程

1.创建业务：买卖双方登录“东莞市二手房个人交易平台”，输入合同买方姓名和房屋坐落搜索需要注销的合同进行业务创建；

2.填写注销原因：买卖双方线上填写注销原因；

3.注销申请表和注销协议书签字确认：双方进行电子签字后点击查询电子签名按钮，查看申请表和协议书签字信息，确认无误后提交归档，完成注销手续。

4.业务状态查询：买卖双方可在“东莞市二手房个人交易平台”—“我的合同”模块查看业务办理状态及合同文本信息。

（二）经房地产经纪机构交易的合同注销流程

1. 创建业务：由房地产经纪机构经纪人员登录“东莞市房产交易平台” 的“存量房网上签约备案”子系统，搜索并选定需要办理网签备案注销的合同信息，进行注销业务创建；

2.填写注销原因：买卖双方线上填写注销原因；

3.注销申请表和注销协议书签字确认：双方进行电子签章后点击查询电子签名按钮，查看申请表和协议书签字信息，确认无误后提交归档，完成注销手续。

4.业务状态查询：点击“东莞市房产交易平台”的“存量房网上签约备案”子系统中的“已注销存量房合同”可查询买卖合同的详细信息情况。

七、办理平台

(一)自行交易：“东莞市二手房个人交易平台”（https://dggezf.dg.cn/ibasem/secondHouse/index.html#/）；

（二）委托房地产经纪机构交易： “东莞市房产交易平台”（https://dggezf.dg.cn/zhfc/ibasem/web/page/login/login.html）。 八、办结时限

即时办结。

1. 咨询电话

0769-27384780。