

附件 2:

商品住房摇号现场监督公证业务操作指引

南京市公证协会

(2017 年 5 月)

一、开发企业(以下简称申请人)在申请商品住房预售许可或现房销售备案前,应制定购房摇号方案,并报请公证机构预审查。

二、公证机构应对申请人的销售方案进行审查,如方案中的购房条件、选房程序等不符合相关文件规定时应及时通知申请人修改或完善。公证机构审查符合要求后,向房产管理部门出具预审合格单。购房摇号方案一并纳入销售方案。

三、申请人正式申办公证时,应提供营业执照、授权书、代理人身份证、销售许可证及销售方案等相关材料。

四、销售方案一般应当包括购房的条件(注明一个购房证明本次销售只能报名一次)、报名起止时间、报名地点、选房程序(注明前号弃权、依次替补的原则)等。

五、公证机构正式受理时,应与申请人共同商定摇号规则、摇号方式、摇号场所、摇号时间,并告知申请人应将上述事项对外公示。

六、申请人应按照《南京市新建商品住房公证摇号销售规则》的规定提交相应材料,包括房源信息及市、区房地产市场综合执法办公室审核确认的《报名摇号清册》。除纸质文档外,《报名摇号清册》需提交电子档一份,统一采用 EXCEL 格式。

七、公证机构应对申请人提交的《报名摇号清册》进行形式审查后通过网站或者现场张贴予以公示（公示内容为购房人姓名、隐去8位出生年月日后的身份证号码及购房证明编号，公示内容须在购房人报名时予以告知），公示时间不少于1天，利害关系人可在公示期间向公证机构提出异议。

八、具备摇号条件后，公证机构主持摇号活动。采用传统手动方式摇号的，公证机构应根据报名情况合理采用相应工具；采用电脑软件摇号的，公证机构应采用经检测合格的统一软件，并采取相应措施，确保电脑软件在各个环节不存在人为控制的可能。

九、公证机构摇号应当公开，可邀请申购人代表、行风监督员、部分新闻媒体、人大代表、政协委员、纪检监察部门代表等参加。摇号全过程应进行录像保存。

十、摇号现场，公证员应当事先宣布公证机构的证明范围、突发事件的处理规则等注意事项，并做好现场记录。

十一、公证机构摇号仅对有效报名人员的报名序号进行排序，不涉及其他信息。

十二、摇号结束，公证机构应当现场公示摇号结果，出具公证书，同时通过网络等方式公布摇号结果，接受监督。

抄送：市政府办公厅，省司法厅。

南京市司法局办公室

2017年5月24日印发
