

# 佛山市中级人民法院 佛山市住房和城乡建设局

佛中法〔2022〕14号

---

## 关于司法拍卖（变卖）房产竞买人购房资格 线上审核的通知

各区人民法院、住房和城乡建设和水利局：

根据佛山市住房限购政策规定，限购区域内因个人通过拍卖（变卖）成交办理的商品住房的转移登记，纳入住房限购范围。为贯彻落实《最高人民法院关于人民法院司法拍卖房产竞买人资格若干问题的规定》（法释〔2021〕18号），结合《佛山市住房和城乡建设局 佛山市政务服务数据管理局 佛山市自然资源局关于推行线上办理购房资格核验工作的通知》（佛建〔2021〕48号）相关要求，进一步明确人民法

院司法拍卖（变卖）房产活动中竞买人购房资格审核工作。现将有关事项通知如下：

一、个人参与人民法院组织的本市限购区域司法拍卖（变卖）房产活动的，应当具备购房资格。在参与竞拍前按照佛建〔2021〕48号文有关规定，通过手机移动端登录“佛山通”APP申请购房资格线上核验或者前往各区行政服务中心指定窗口（申报辅导区）申请协助进行线上操作，并按照指引上传购房资格核验有关申请材料，查看系统反馈的核验结果确认自身购房资格。参与竞拍即视为其承诺具备购房资格，以及自愿承担相应的法律后果。

二、司法拍卖（变卖）房产成交后，买受人应当在公告要求期限内再次申请购房资格线上核验，并在“购房类型”中选择“司法拍卖（变卖）”，按照指引录入执行案号及联系方式并上传从房产拍卖（变卖）平台下载的成交确认书。

购房资格核验部门根据住房限购政策及审核要求，对买受人提交的申请材料进行审核，并出具《司法拍卖（变卖）房产购房资格核验结果》（格式版本详见附件），通过电子方式（短信）将核验结果送达买受人。

三、人民法院通过购房资格核验系统获取买受人参与竞拍前和成交后两次购房资格核验结果，依法审核买受人是否具备购房资格。买受人无需再向人民法院提交核验结果。

四、经审核买受人具备购房资格的，人民法院依法出具

成交裁定书。买受人应自收到成交裁定书之日起 15 日内向房屋所在地不动产登记部门申请办理房屋产权转移登记。

附件：司法拍卖（变卖）房产购房资格核验结果



附件

编号:

## 司法拍卖（变卖）房产购房资格核验结果

（买受人）:

年 月 日,你向我单位申请购房资格核验。根据( )  
粤执 号案中的《成交确认书》,拍卖(变卖)房屋坐落: ,  
不动产登记证号: 。经审核有关申请材料,你(具备/不具备)  
本市住房限购区域内住房购买资格,购房资格电子编码: 。

此复。

(章)

年 月 日

备注:本购房资格核验结果仅用于买受人此次参与的法院司法拍卖(变卖)活动,不作为其他证明用途。



---

抄送：佛山市自然资源局，佛山市政务服务数据管理局，  
佛山市住房保障和房地产登记信息中心。

---

佛山市中级人民法院办公室

2022年3月30日印发

---