

(12) 按照专利合作条约所公布的国际申请

(19) 世界知识产权组织  
国际局

(43) 国际公布日  
2017年8月3日 (03.08.2017)



(10) 国际公布号  
WO 2017/128352 A1

- (51) 国际专利分类号:  
G06Q 50/16 (2012.01)
- (21) 国际申请号: PCT/CN2016/072918
- (22) 国际申请日: 2016年1月30日 (30.01.2016)
- (25) 申请语言: 中文
- (26) 公布语言: 中文
- (72) 发明人: 及
- (71) 申请人: 盛玉伟 (SHENG, Yuwei) [CN/CN]; 中国广东省深圳市南山区白石路 2222 号沙河世纪 3 楼, Guangdong 518000 (CN)。
- (81) 指定国 (除另有指明, 要求每一种可提供的国家保护): AE, AG, AL, AM, AO, AT, AU, AZ, BA, BB, BG, BH, BN, BR, BW, BY, BZ, CA, CH, CL, CN, CO, CR, CU, CZ, DE, DK, DM, DO, DZ, EC, EE, EG, ES, FI, GB, GD, GE, GH, GM, GT, HN, HR, HU, ID, IL, IN, IR, IS,

JP, KE, KG, KN, KP, KR, KZ, LA, LC, LK, LR, LS, LU, LY, MA, MD, ME, MG, MK, MN, MW, MX, MY, MZ, NA, NG, NI, NO, NZ, OM, PA, PE, PG, PH, PL, PT, QA, RO, RS, RU, RW, SA, SC, SD, SE, SG, SK, SL, SM, ST, SV, SY, TH, TJ, TM, TN, TR, TT, TZ, UA, UG, US, UZ, VC, VN, ZA, ZM, ZW。

(84) 指定国 (除另有指明, 要求每一种可提供的地区保护): ARIPO (BW, GH, GM, KE, LR, LS, MW, MZ, NA, RW, SD, SL, ST, SZ, TZ, UG, ZM, ZW), 欧亚 (AM, AZ, BY, KG, KZ, RU, TJ, TM), 欧洲 (AL, AT, BE, BG, CH, CY, CZ, DE, DK, EE, ES, FI, FR, GB, GR, HR, HU, IE, IS, IT, LT, LU, LV, MC, MK, MT, NL, NO, PL, PT, RO, RS, SE, SI, SK, SM, TR), OAPI (BF, BJ, CF, CG, CI, CM, GA, GN, GQ, GW, KM, ML, MR, NE, SN, TD, TG)。

本国际公布:

- 包括国际检索报告(条约第 21 条(3))。

(54) Title: METHOD AND SYSTEM FOR DEPOSIT TRANSACTION ON REAL ESTATE NETWORK

(54) 发明名称: 一种房产网订金交易方法及系统

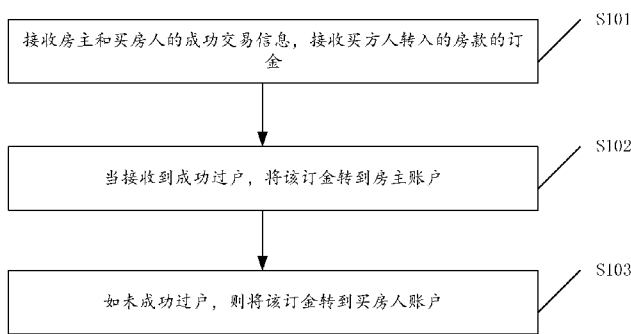
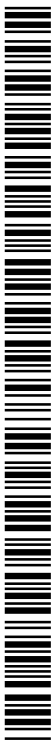


图 1

- 101 Receive successful transaction information of a homeowner and a homebuyer, receive an incoming deposit of a house purchase price transferred by the homebuyer
- S102 When a successful transfer of title is received, transfer the deposit to an account of the homeowner
- S103 If the transfer of title fails, then transfer the deposit to an account of the homebuyer

(57) Abstract: A method for deposit transaction on a real estate network. The method comprises the following steps: receiving successful transaction information of a homeowner and a homebuyer, receiving an incoming deposit of a house purchase price transferred by the homebuyer (S101); when a successful transfer of title is received, transferring the deposit to an account of the homeowner (S102); and if the transfer of title failed, then transferring the deposit to an account of the homebuyer (S103). The method has the advantage of convenient use for a user.

(57) 摘要: 一种房产网订金交易方法, 所述方法包括如下步骤: 接收房主和买房人的成功交易信息, 接收买房人转入的房款的订金 (S101); 当接收到成功过户, 将该订金转到房主账户 (S102); 如未成功过户, 则将该订金转到买房人账户 (S103)。所述方法具有用户使用方便的优点。



WO 2017/128352 A1

# 说明书

## 发明名称：一种房产网订金交易方法及系统

### 技术领域

- [1] 本发明涉及互联网及房产领域，尤其涉及一种房产网订金交易方法及系统。

### 背景技术

- [2] 对于房地产的概念，应该从两个方面来理解：房地产既是一种客观存在的物质形态，同时也是一项法律权利。作为一种客观存在的物质形态，房地产是指房产和地产的总称，现在的房地产一般就是指房产，通俗的讲就是房子，国内的房产经过十几年的发展，现在二手房的交易量已经逐渐占领了半壁江山，现有的房产订金一般是直接交给房主，此方面有个问题，即房主如果毁约，买房人需要很长时间才能将订金收回，这样对客户非常不方便。

### 对发明的公开

### 技术问题

- [3] 本申请提供一种房产网订金交易方法。其解决现有技术的技术方案对客户非常不方便的缺点。

### 问题的解决方案

### 技术解决方案

- [4] 一方面，提供一种房产网订金交易方法，所述方法包括如下步骤：
- [5] 接收房主和买房人的成功交易信息，接收买方人转入的房款的订金；
- [6] 当接收到成功过户，将该订金转到房主账户；
- [7] 如未成功过户，则将该订金转到买房人账户。
- [8] 可选的，所述方法还包括：
- [9] 在转账后，向房主发送转账确认消息。
- [10] 可选的，所述方法还包括：
- [11] 将房主信息和买房人信息进行记录。
- [12] 第二方面，提供一种房产网订金交易系统，所述系统包括：
- [13] 接收单元，用于接收房主和买房人的成功交易信息，接收买方人转入的房款的

订金；

[14] 转账单元，用于当接收到成功过户，将该订金转到房主账户，如未成功过户，则将该订金转到买房人账户。

[15] 可选的，所述系统还包括：

[16] 发送单元，用于在转账后，向房主发送转账确认消息。

[17] 可选的，所述系统还包括：

[18] 记录单元，用于将房主信息和买房人信息进行记录。

## 发明的有益效果

### 有益效果

[19] 本发明提供的技术方案接收房主和买房人的成功交易信息，接收买方人转入的房款的订金，当接收到成功过户，将该订金转到房主账户，如未成功过户，则将该订金转到买房人账户，所以其具有对客户方便的优点。

## 对附图的简要说明

### 附图说明

[20] 为了更清楚地说明本发明实施例的技术方案，下面将对实施例描述中所需要使用的附图作简单地介绍，显而易见地，下面描述中的附图是本发明的一些实施例，对于本领域普通技术人员来讲，在不付出创造性劳动的前提下，还可以根据这些附图获得其他的附图。

[21] 图1为本发明第一较佳实施方式提供的一种房产网订金交易方法的流程图；

[22] 图2为本发明第二较佳实施方式提供的一种房产网订金交易系统的结构图。

## 发明实施例

### 本发明的实施方式

[23] 下面将结合本发明实施例中的附图，对本发明实施例中的技术方案进行清楚、完整地描述，显然，所描述的实施例是本发明一部分实施例，而不是全部的实施例。基于本发明中的实施例，本领域普通技术人员在没有作出创造性劳动前提下所获得的所有其他实施例，都属于本发明保护的范围。

[24] 请参考图1，图1是本发明第一较佳实施方式提出的一种房产网订金交易方法，

该方法如图1所示，包括如下步骤：

- [25] 步骤S101、接收房主和买房人的成功交易信息，接收买方人转入的房款的订金；
- [26] 步骤S102、当接收到成功过户，将该订金转到房主账户；
- [27] 步骤S103、如未成功过户，则将该订金转到买房人账户。
- [28] 本发明提供的技术方案接收房主和买房人的成功交易信息，接收买方人转入的房款的订金，当接收到成功过户，将该订金转到房主账户，如未成功过户，则将该订金转到买房人账户，所以其具有对客户方便的优点。
- [29] 可选的，上述方法在步骤S103之后还可以包括：
- [30] 在转账后，向房主发送转账确认消息。
- [31] 可选的，上述方法在步骤S103之后还可以包括：
- [32] 将房主信息和买房人信息进行记录。
- [33] 请参考图2，图2是本发明第一较佳实施方式提出的一种房产网订金交易系统，该系统包括：
- [34] 接收单元201，用于接收房主和买房人的成功交易信息，接收买方人转入的房款的订金；
- [35] 转账单元202，用于当接收到成功过户，将该订金转到房主账户，如未成功过户，则将该订金转到买房人账户。
- [36] 本发明提供的技术方案接收房主和买房人的成功交易信息，接收买方人转入的房款的订金，当接收到成功过户，将该订金转到房主账户，如未成功过户，则将该订金转到买房人账户，所以其具有对客户方便的优点。
- [37] 可选的，上述系统还可以包括：
- [38] 发送单元203，用于在转账后，向房主发送转账确认消息。
- [39] 可选的，上述系统还可以包括：
- [40] 记录单元204，用于将房主信息和买房人信息进行记录。
- [41] 需要说明的是，对于前述的各个方法实施例，为了简单描述，故将其都表述为一系列的动作组合，但是本领域技术人员应该知悉，本发明并不受所描述的动作顺序的限制，因为依据本发明，某一些步骤可以采用其他顺序或者同时进行

。其次，本领域技术人员也应该知悉，说明书中所描述的实施例均属于优选实施例，所涉及的动作和模块并不一定是本发明所必须的。

[42] 在上述实施例中，对各个实施例的描述都各有侧重，某个实施例中沒有详细描述的部分，可以参见其他实施例的相关描述。

[43] 本领域普通技术人员可以理解上述实施例的各种方法中的全部或部分步骤是可以通过程序来指令相关的硬件来完成，该程序可以存储于一计算机可读存储介质中，存储介质可以包括：闪存盘、只读存储器（英文：Read-Only Memory，简称：ROM）、随机存取器（英文：Random Access Memory，简称：RAM）、磁盘或光盘等。

[44] 以上对本发明实施例所提供的内容下载方法及相关设备、系统进行了详细介绍，本文中应用了具体个例对本发明的原理及实施方式进行了阐述，以上实施例的说明只是用于帮助理解本发明的方法及其核心思想；同时，对于本领域的一般技术人员，依据本发明的思想，在具体实施方式及应用范围上均会有改变之处，综上所述，本说明书内容不应理解为对本发明的限制。

## 权利要求书

- [权利要求 1] 一种房产网订金交易方法，其特征在于，所述方法包括如下步骤：  
接收房主和买房人的成功交易信息，接收买方人转入的房款的订金；  
当接收到成功过户，将该订金转到房主账户；  
如未成功过户，则将该订金转到买房人账户。
- [权利要求 2] 根据权利要求1所述的方法，其特征在于，所述方法还包括：  
在转账后，向房主发送转账确认消息。
- [权利要求 3] 根据权利要求1所述的方法，其特征在于，所述方法还包括：  
将房主信息和买房人信息进行记录。
- [权利要求 4] 一种房产网订金交易系统，其特征在于，所述系统包括：  
接收单元，用于接收房主和买房人的成功交易信息，接收买方人转入的房款的订金；  
转账单元，用于当接收到成功过户，将该订金转到房主账户，如未成功过户，则将该订金转到买房人账户。
- [权利要求 5] 根据权利要求4所述的系统，其特征在于，所述系统还包括：  
发送单元，用于在转账后，向房主发送转账确认消息。
- [权利要求 6] 根据权利要求4所述的系统，其特征在于，所述系统还包括：  
记录单元，用于将房主信息和买房人信息进行记录。

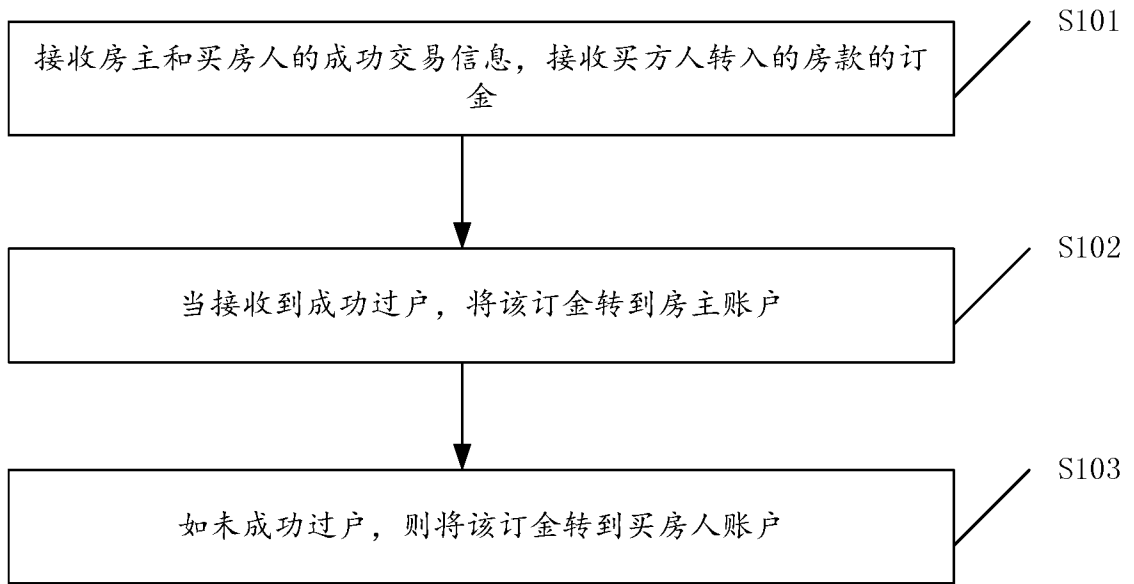


图 1

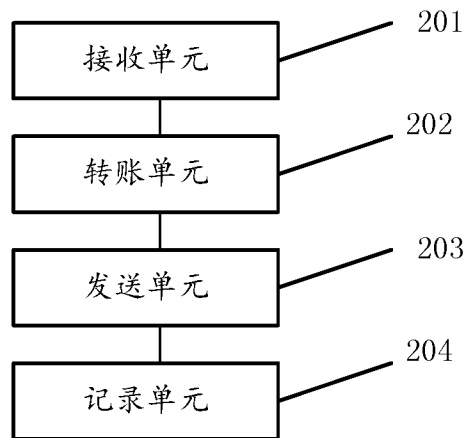


图 2

# INTERNATIONAL SEARCH REPORT

International application No.

**PCT/CN2016/072918**

## A. CLASSIFICATION OF SUBJECT MATTER

G06Q 50/16 (2012.01) i

According to International Patent Classification (IPC) or to both national classification and IPC

## B. FIELDS SEARCHED

Minimum documentation searched (classification system followed by classification symbols)

G06Q

Documentation searched other than minimum documentation to the extent that such documents are included in the fields searched

Electronic data base consulted during the international search (name of data base and, where practicable, search terms used)

CNPAT, CNKI, WPI, EPODOC: second-hand house, fund, deposit, money, house brokerage firm, guarantor centre, supervise, trusteeship, account, real w estate, house, subscription, owner, buy+, amount, third w party, safe, agency

## C. DOCUMENTS CONSIDERED TO BE RELEVANT

| Category* | Citation of document, with indication, where appropriate, of the relevant passages   | Relevant to claim No. |
|-----------|--|-----------------------|
| X         | CN 101739634 A (SHANGHAI HUAYAN REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.), 16 June 2010 (16.06.2010), description, paragraphs [0009]-[0030], and figure 1 | 1-6                   |
| X         | CN 104331808 A (WANG, Sheng), 04 February 2015 (04.02.2015), description, paragraphs [0003]-[0046], and figures 1-2                                | 1-6                   |
| A         | CN 102243787 A (HUANG, Jianxiang), 16 November 2011 (16.11.2011), the whole document   | 1-6                   |
| A         | US 2013346151 A1 (CORELOGIC SOLUTIONS, LLC), 26 December 2013 (26.12.2013), the whole document   | 1-6                   |

Further documents are listed in the continuation of Box C.

See patent family annex.

|   |   |
|---|---|
| <p>* Special categories of cited documents:</p> <p>“A” document defining the general state of the art which is not considered to be of particular relevance</p> <p>“E” earlier application or patent but published on or after the international filing date</p> <p>“L” document which may throw doubts on priority claim(s) or which is cited to establish the publication date of another citation or other special reason (as specified)</p> <p>“O” document referring to an oral disclosure, use, exhibition or other means</p> <p>“P” document published prior to the international filing date but later than the priority date claimed</p> | <p>“T” later document published after the international filing date or priority date and not in conflict with the application but cited to understand the principle or theory underlying the invention</p> <p>“X” document of particular relevance; the claimed invention cannot be considered novel or cannot be considered to involve an inventive step when the document is taken alone</p> <p>“Y” document of particular relevance; the claimed invention cannot be considered to involve an inventive step when the document is combined with one or more other such documents, such combination being obvious to a person skilled in the art</p> <p>“&amp;” document member of the same patent family</p> |
|---|---|

Date of the actual completion of the international search  
22 September 2016 (22.09.2016)

Date of mailing of the international search report  
**31 October 2016 (31.10.2016)**

Name and mailing address of the ISA/CN:  
State Intellectual Property Office of the P. R. China  
No. 6, Xitucheng Road, Jimenqiao  
Haidian District, Beijing 100088, China  
Facsimile No.: (86-10) 62019451

Authorized officer  
**MENG, Zishan**  
Telephone No.: (86-10) **82246936**

**INTERNATIONAL SEARCH REPORT**  
Information on patent family members

International application No.

**PCT/CN2016/072918**

| Patent Documents referred<br>in the Report | Publication Date | Patent Family    | Publication Date |
|--|------------------|------------------|------------------|
| CN 101739634 A                             | 16 June 2010     | None             |                  |
| CN 104331808 A                             | 04 February 2015 | None             |                  |
| CN 102243787 A                             | 16 November 2011 | None             |                  |
| US 2013346151 A1                           | 26 December 2013 | CN 104380318 A   | 25 February 2015 |
|  |                  | WO 2013191849 A1 | 27 December 2013 |
|  |                  | AU 2013277656 A1 | 16 October 2014  |

| <p>A. 主题的分类</p> <p>G06Q 50/16 (2012.01) i</p> <p>按照国际专利分类 (IPC) 或者同时按照国家分类和 IPC 两种分类</p>   |  |   |     |                   |         |   |  |     |   |   |     |   |   |     |   |  |     |
|--|--|---|-----|-------------------|---------|---|--|-----|---|---|-----|---|---|-----|---|--|-----|
| <p>B. 检索领域</p> <p>检索的最低限度文献 (标明分类系统和分类号)</p> <p>G06Q</p> <p>包含在检索领域中的除最低限度文献以外的检索文献</p> <p>在国际检索时查阅的电子数据库 (数据库的名称, 和使用的检索词 (如使用))</p> <p>CNPAT, CNKI, WPI, EPODOC: 房产, 房地产, 二手房, 订金, 定金, 资金, 款, 中介, 房屋经纪公司, 担保中心, 第三方, 监管, 托管, 账户, 安全, real w estate, house, subscription, owner, buy+, amount, third w party, safe, agency</p>  |  |   |     |                   |         |   |  |     |   |   |     |   |   |     |   |  |     |
| <p>C. 相关文件</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>类型*</th> <th>引用文件, 必要时, 指明相关段落</th> <th>相关的权利要求</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>CN 101739634 A (上海华燕置业发展有限公司) 2010年 6月 16日 (2010 - 06 - 16)<br/>说明书第[0009]-[0030]段, 附图1</td> <td>1-6</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>CN 104331808 A (王升) 2015年 2月 4日 (2015 - 02 - 04)<br/>说明书第[0003]-[0046]段, 附图1-2</td> <td>1-6</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>CN 102243787 A (黄建湘) 2011年 11月 16日 (2011 - 11 - 16)<br/>全文</td> <td>1-6</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>US 2013346151 A1 (CORELOGIC SOLUTIONS, LLC) 2013年 12月 26日 (2013 - 12 - 26)<br/>全文</td> <td>1-6</td> </tr> </tbody> </table> |  |   | 类型* | 引用文件, 必要时, 指明相关段落 | 相关的权利要求 | X | CN 101739634 A (上海华燕置业发展有限公司) 2010年 6月 16日 (2010 - 06 - 16)<br>说明书第[0009]-[0030]段, 附图1 | 1-6 | X | CN 104331808 A (王升) 2015年 2月 4日 (2015 - 02 - 04)<br>说明书第[0003]-[0046]段, 附图1-2 | 1-6 | A | CN 102243787 A (黄建湘) 2011年 11月 16日 (2011 - 11 - 16)<br>全文 | 1-6 | A | US 2013346151 A1 (CORELOGIC SOLUTIONS, LLC) 2013年 12月 26日 (2013 - 12 - 26)<br>全文 | 1-6 |
| 类型*  | 引用文件, 必要时, 指明相关段落  | 相关的权利要求   |     |                   |         |   |  |     |   |   |     |   |   |     |   |  |     |
| X  | CN 101739634 A (上海华燕置业发展有限公司) 2010年 6月 16日 (2010 - 06 - 16)<br>说明书第[0009]-[0030]段, 附图1 | 1-6   |     |                   |         |   |  |     |   |   |     |   |   |     |   |  |     |
| X  | CN 104331808 A (王升) 2015年 2月 4日 (2015 - 02 - 04)<br>说明书第[0003]-[0046]段, 附图1-2          | 1-6   |     |                   |         |   |  |     |   |   |     |   |   |     |   |  |     |
| A  | CN 102243787 A (黄建湘) 2011年 11月 16日 (2011 - 11 - 16)<br>全文                              | 1-6   |     |                   |         |   |  |     |   |   |     |   |   |     |   |  |     |
| A  | US 2013346151 A1 (CORELOGIC SOLUTIONS, LLC) 2013年 12月 26日 (2013 - 12 - 26)<br>全文       | 1-6   |     |                   |         |   |  |     |   |   |     |   |   |     |   |  |     |
| <p><input type="checkbox"/> 其余文件在C栏的续页中列出。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 见同族专利附件。</p>   |  |   |     |                   |         |   |  |     |   |   |     |   |   |     |   |  |     |
| <p>* 引用文件的具体类型:</p> <p>“A” 认为不特别相关的表示了现有技术一般状态的文件</p> <p>“E” 在国际申请日的当天或之后公布的在先申请或专利</p> <p>“L” 可能对优先权要求构成怀疑的文件, 或为确定另一篇引用文件的公布日而引用的或者因其他特殊理由而引用的文件 (如具体说明的)</p> <p>“O” 涉及口头公开、使用、展览或其他方式公开的文件</p> <p>“P” 公布日先于国际申请日但迟于所要求的优先权日的文件</p> <p>“T” 在申请日或优先权日之后公布, 与申请不相抵触, 但为了理解发明之理论或原理的在后文件</p> <p>“X” 特别相关的文件, 单独考虑该文件, 认定要求保护的发明不是新颖的或不具有创造性</p> <p>“Y” 特别相关的文件, 当该文件与另一篇或者多篇该类文件结合并且这种结合对于本领域技术人员为显而易见时, 要求保护的发明不具有创造性</p> <p>“&amp;” 同族专利的文件</p>   |  |   |     |                   |         |   |  |     |   |   |     |   |   |     |   |  |     |
| <p>国际检索实际完成的日期</p> <p>2016年 9月 22日</p>   |  | <p>国际检索报告邮寄日期</p> <p>2016年 10月 31日</p>              |     |                   |         |   |  |     |   |   |     |   |   |     |   |  |     |
| <p>ISA/CN的名称和邮寄地址</p> <p>中华人民共和国国家知识产权局 (ISA/CN)<br/>中国北京市海淀区蓟门桥西土城路6号 100088</p> <p>传真号 (86-10) 62019451</p>  |  | <p>授权官员</p> <p>孟子山</p> <p>电话号码 (86-10) 82246936</p> |     |                   |         |   |  |     |   |   |     |   |   |     |   |  |     |

国际检索报告  
关于同族专利的信息

国际申请号

PCT/CN2016/072918

| 检索报告引用的专利文件 |            |    | 公布日<br>(年/月/日) | 同族专利 | 公布日<br>(年/月/日)              |
|-------------|------------|----|----------------|------|-----------------------------|
| CN          | 101739634  | A  | 2010年 6月 16日   | 无    |                             |
| CN          | 104331808  | A  | 2015年 2月 4日    | 无    |                             |
| CN          | 102243787  | A  | 2011年 11月 16日  | 无    |                             |
| US          | 2013346151 | A1 | 2013年 12月 26日  | CN   | 104380318 A 2015年 2月 25日    |
|             |            |    |                | WO   | 2013191849 A1 2013年 12月 27日 |
|             |            |    |                | AU   | 2013277656 A1 2014年 10月 16日 |