

喀喇沁旗人民政府

喀政字〔2016〕74号

喀喇沁旗人民政府 关于印发《喀喇沁旗经济适用住房上市 交易管理办法》的通知

各街道办事处、各相关单位：

经旗政府2016年第6次政府常务会议研究，现将《喀喇沁旗经济适用住房上市交易管理办法》予以印发，请认真贯彻落实。



喀喇沁旗经济适用住房上市交易管理办法

第一章 总 则

第一条 为健全我旗住房保障政策体系，规范我旗经济适用住房上市交易管理，根据国家和自治区、赤峰市有关政策规定，结合我旗实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于我旗行政区域内已购经济适用住房上市交易的管理。

第三条 本办法所称经济适用住房，是指政府行政划拨供地并提供税费优惠政策、限定套型面积和销售价格、按合理标准建设，面向城市中低收入住房困难家庭供应，具有保障性质的政策性住房。

第四条 本办法所称经济适用住房上市交易，包括经济适用住房的买卖、继承、变更性质等处理住房产权的行为。

第五条 喀喇沁旗住房保障办公室负责本行政区域内经济适用住房上市交易的管理工作。财政、发改、国土、税务等部门协同做好经济适用住房上市交易的相关工作。

第二章 上市交易管理

第六条 已购经济适用住房上市交易实行市场准入制度。购买经济适用住房不满 5 年的不得直接上市交易，购买经济适用住房满 5 年的起始时间，以签订房地产买卖契约的时间为准。

第七条 经济适用住房上市交易时，必须由住房保障主

管部门对政府是否行使优先回购权、差价款缴纳金额出具书面意见。未出具意见的，房屋登记机构不得办理经济适用房产权转移和变更登记等有关手续。

第八条 上市交易的经济适用房，购房人应当按照购房合同（或房权证）中约定的数额补齐差价，可取得全部产权。对以市场价购买的经济适用房，视同出让土地，不再缴纳其它价款。

第九条 已购经济适用房上市交易，有下列情况之一的，不得上市交易。

- （一）未取得经济适用房合法房屋权属证书的；
- （二）未按照规定向政府补缴费用的；
- （三）产权共有的房屋，其他产权共有人不同意上市交易的；
- （四）违反规定出租、闲置、出借以及擅自改变房屋使用性质的；
- （五）司法机关和行政机关依法裁定、决定限制其房地产权利的；
- （六）法律、法规规定的其它不得上市交易的情形。

第十条 购买经济适用房满 5 年，如需取得完全产权或上市交易，由经济适用房购房人作为申请人，按以下程序办理：

（一）提出申请。申请人持所购经济适用房购房合同、房屋所有权证、身份证、户口簿、同住成年人书面同意意见等相关材料，向旗住房保障办公室提出申请；

（二）受理审核。旗住房保障办公室根据本办法进行审

核。经审核符合申请条件的，且政府不行使优先回购权的，出具审核意见，并核定应补交的价款；经审核不符合申请条件的，退回其申请并书面说明；

（三）准予批复。经审核符合申请条件的申请人一次性足额缴纳应补交的价款后，向旗住房保障办公室提交缴纳凭证。旗住房保障办公室于5个工作日内出具准予取得经济适用住房完全产权的批复。

（四）变更登记。申请人持住房保障办公室出具的批复文件，向房屋权属登记部门申请将该套经济适用住房变更登记为完全产权普通商品住房，权利人不变。

（五）上市交易。取得完全产权，变更登记为普通商品住房，按普通商品住房上市交易。

第十一条 已购经济适用住房上市交易应补缴的费用由旗住房保障办公室代收，使用财政部门统一印制的票据，按照政府非税收入管理的规定上缴财政。

第十二条 签订买卖合同满5年，不申请取得完全产权，不申请上市交易的经济适用住房，其产权性质不变，权利人权属性质不变。

第十三条 已购买经济适用住房的家庭，再购买其他住房的，必须办理经济适用住房退出手续，或者通过缴纳差价款取得已购经济适用住房的完全产权。

第十四条 因继承、离婚等原因需要转移经济适用住房所有权的，经旗住房保障办公室审核后，缴齐价款取得完全产权，方可办理变更登记手续；不缴纳的，不予办理过户。

第三章 监督管理

第十五条 已购经济适用住房上市交易后，申请人及其配偶不得再享有政府提供优惠政策建设的保障性住房。

第十六条 已购经济适用住房上市交易后，申请人已缴纳的住宅专项维修资金结余部分不予退还，随房屋产权转移同时转移到新的房屋所有人名下。

第十七条 采用欺骗手段，将不得上市交易的已购经济适用住房上市交易或者私下交易、倒卖经济适用住房牟取暴利的，由房产行政主管部门没收违法所得，并处以1万元以上3万元以下罚款。

第十八条 未取得完全产权的经济适用住房家庭，任何中介机构不得代理买卖、出租其经济适用住房；房屋租赁备案管理机构不得办理其经济适用住房的租赁备案。中介机构和其他组织、个人有违法违规行为的，依法依规予以处理。

第十九条 经济适用住房上市交易管理工作中有关单位的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法追究其行政责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第四章 附 则

第二十条 本办法由喀喇沁旗住房保障办公室负责解释。

第二十一条 本办法自公布之日起施行。