

滕州市人民政府办公室文件

滕政发〔2017〕99号

滕州市人民政府 关于印发《滕州市已购经济适用住房取得 完全产权和上市交易管理规定》的通知

各镇人民政府、街道办事处，滕州经济开发区管委会，市政府各部门，各企事业单位：

现将《滕州市已购经济适用住房取得完全产权和上市交易管理规定》印发给你们，望认真抓好贯彻落实。

滕州市人民政府

2017年12月26日

滕州市已购经济适用住房取得 完全产权和上市交易管理规定

根据《经济适用住房管理办法》(建住房〔2007〕258号)、《山东省经济适用住房管理办法》(山东省人民政府令第192号)、《枣庄市城镇住房保障管理办法》(枣政市人民政府令第139号)等文件规定,结合我市实际,现就我市已购经济适用住房取得完全产权和上市交易的有关事项规定如下:

一、本规定所称已购经济适用住房是指按照经济适用住房政策规定的条件和程序购买的经济适用住房。

二、市住房委员会办公室(以下简称市住房办)负责全市已购经济适用住房取得完全产权和上市交易的审核管理工作,市财政、税务、房屋价格评估、产权交易和不动产登记等部门,根据职责分工,做好已购经济适用住房取得完全产权和上市交易的相关管理工作。

三、已购经济适用住房取得完全产权和上市交易须经市住房办审核批准。经济适用住房购房家庭(指购房人夫妻双方)拥有已购经济适用住房有限产权,以购房合同签订日期为准,购买经济适用住房满5年且按规定向政府交纳土地收益金后,方可上市转让或出租经营。

四、经济适用住房购房家庭只有一套经济适用住房并无其他住房,且经济适用住房于2007年6月1日前购买的,按照市场评估价格2%的标准向政府缴纳土地收益金,2007年6月

1 日后购买的，按照市场评估价格 10%的标准向政府缴纳土地收益金。

不动产权证书（房屋所有权证）证载住房建筑面积 90 平方米（含 90 平方米）以下的，按证载住房建筑面积和附属物的市场评估价格为基数交纳土地收益金；不动产权证书（房屋所有权证）证载住房建筑面积 90 平方米以上的，按住房建筑面积 90 平方米和附属物的市场评估价格为基数交纳土地收益金。

五、经济适用住房购房家庭购买经济适用住房后，又购买其它住房的，购房家庭应主动退出所购经济适用住房，其经济适用住房由政府回购，回购价格由市物价局会同市住房办按照原价格并考虑折旧和物价水平等因素确定。购房家庭不愿退出的，按照市场评估价格 13%的比例向政府缴纳土地收益金，转为完全产权。

六、已购经济适用住房取得完全产权和上市交易实行申请审核的办法。具体办理程序为：

（一）经济适用住房购房家庭向市住房办提出已购经济适用住房上市交易或取得完全产权申请，填写申请表格，并提交下列要件：

1. 不动产权证书（房屋所有权证）原件及复印件；
2. 购房合同原件及复印件；
3. 房屋产权人夫妻双方身份证、户口本、婚姻状况证明等相关证明原件及复印件；
4. 不动产权属登记证明；

5. 法律、法规规定的其他证明材料。

市住房办对提供的要件进行审查，符合条件的，予以批准。

（二）经济适用住房购房家庭到市房地产交易部门提交下列要件，办理相关手续：

1. 市住房办同意该房产上市交易或取得完全产权的证明；

2. 不动产权证书（房屋所有权证）；

3. 房屋买卖双方身份证、户口本、婚姻状况证明等相关证明原件及复印件；

4. 法律、法规规定的其他证明材料。

（三）经济适用住房购房家庭凭房地产交易管理部门出具的相关手续到房产评估机构进行房屋价格评估，出具价格评估手续。

（四）经济适用住房购房家庭到市财政局办理土地收益金收缴手续，并提交下列要件：

1. 市住房办同意该房产上市交易或取得完全产权的证明；

2. 不动产权证书（房屋所有权证）原件及复印件；

3. 房产评估机构出具的房屋价格评估表；

4. 法律、法规规定的其他证明材料。

（五）经济适用住房购房家庭到市房地产交易部门办理房屋监理手续，到不动产登记部门办理不动产登记手续。

七、有下列情形之一的，已购经济适用住房不得上市交易：

（一）已列入拆迁公告范围内；

（二）已抵押且未经抵押权人书面同意转让；

（三）法律、法规以及国家、省、市人民政府规定的其它不宜出售情形。

八、经济适用住房购房家庭通过银行贷款方式购得经济适用住房的，在还款期内无法按照贷款合同约定按期偿还贷款时，贷款银行可向人民法院申请行使抵押权，但在办理抵押物转移登记之前，向政府补交土地收益金。

九、经济适用住房产权人去世，其经济适用住房由非配偶方继承的，按市场评估价格 10%的比例在向政府缴纳土地收益金，转为完全产权后，方可办理不动产变更手续。

十、土地收益金由市财政局统一收取，凡未按规定缴纳土地收益金的，市房地产交易部门和不动产登记部门不予办理房屋交易和产权登记手续。

十一、已购经济适用住房取得完全产权或上市交易后，原经济适用住房购房家庭不得再次申请购买各类政策性、保障性住房。

十二、经济适用住房取得完全产权或上市交易后，其管理、交易、登记等均按商品住房有关规定执行。

十三、本规定由市住房办负责解释。

十四、本细则自 2017 年 12 月 26 日起施行，有效期至 2022 年 12 月 25 日，原《滕州市人民政府关于印发<滕州市已购经济适用住房上市交易管理暂行规定>的通知》（滕政发〔2010〕91 号）同时废止。

(此页无正文)

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委办公室，市法院，市检察院，市人武部。

滕州市人民政府办公室

2017年12月26日印发
