

南宁市人民政府令

第 6 号

《南宁市人民政府关于修改〈南宁市已购公有住房上市出售管理办法〉的决定》已经 2017 年 12 月 28 日市十四届人民政府第 27 次常务会议审议通过。现予公布，自公布之日起施行。

市 长

2017 年 12 月 29 日

南宁市人民政府关于修改《南宁市已购公有住房上市出售管理办法》的决定

经市十四届人民政府第 27 次常务会议审议通过，市人民政府决定对《南宁市已购公有住房上市出售管理办法》作如下修改：

一、将第一条修改为：“为了进一步规范本市已购公有住房上市出售活动，根据有关规定，结合本市实际，制定本办法。”

二、将第四条修改为：“市、县人民政府住房保障和房产管理部门是已购公有住房上市出售工作的行政主管部门。

住房制度改革管理机构具体负责已购公有住房分摊的共用部分建筑面积核定和情况核实等工作。

国土资源、税务等有关部门根据各自职责，负责已购公有住房上市出售的相关工作。”

三、将第八条修改为：“已列入征收范围，未上市出售且未购买分摊的共用部分建筑面积的已购公有住房，应当按照楼栋各户购买公有住房时实际交款的综合平均价购买分摊的共用部分建筑面积；已上市出售但未购买分摊的共用部分建筑面积的已购公有住房，应当按照征收当年市人民政府批准的出售公有住房的价格购买分摊的共用部分建筑面积。”

四、增加一条，作为第十条：“房屋所有权人出售已购公有住房的，应当向相应管理的住房制度改革管理机构办理购买分摊的共用部分建筑面积核定手续。

住房制度改革管理机构应当对上市出售的已购公有住房情况进行核实，符合住房制度改革政策规定的，核定分摊的共用部分建筑面积，并出具意见。”

五、将第十条改为第十一条，修改为：“已购公有住房上市出售的，应当按照有关规定向国土资源部门缴纳土地出让金或者相当于土地出让金的价款。

本办法实施之前已经上市出售但尚未办理土地使用权出让手续的已购公有住房，买受人将该房屋再次上市出售时，应当按照前款规定缴纳土地出让金或者相当于土地出让金的价款。

土地出让金或者相当于土地出让金的价款的计算方式由国土资源部门另行制定。”

六、删去第十二条。

七、将第十三条修改为：“上市出售已购公有住房缴纳土地出让金或者相当于土地出让金的价款后，房屋买卖双方当事人可以依法向不动产登记机构申请不动产转移登记。

申请不动产转移登记时，应当提交已购公有住房情况核实意见，已缴纳土地使用权出让价款凭证以及按照不动产登记有关规定应当提交的其他材料。”

八、将第十四条修改为：“房地产经纪机构和房地产经纪人员为已购公有住房的交易当事人提供房地产经纪服务的，应当遵守房地产经纪管理有关规定，不得为不符合上市出售条件的已购公有住房上市出售提供经纪服务。”

九、将第十五条修改为：“已购公有住房上市出售后，原房屋所有权人不得再按照住房制度改革政策购买、租用公有住房，不得参加单位全额集资建房。”

十、将第十六条第一款修改为：“违反本办法第十五条规定，将已购公有住房上市出售后，又购买、租用公有住房或者参加单位全额集资建房的，市、县住房保障和房产管理部门应当责令其退回所购买、租用的公有住房和参加单位全额集资建房取得的房屋。”

十一、将第十七条修改为：“在已购公有住房上市出售管理过程中，有关部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、贪污受贿的，由其所在单位或者上级主管部门按有关规定给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”

十二、将第十八条修改为：“因互换、赠与、继承、离婚析产、房屋分割、合并、以房屋出资入股等情形，导致已购公有住房所有权发生转移的，按照本办法规定执行。”

本决定自公布之日起施行。

《南宁市已购公有住房上市出售管理办法》根据本决定作相应修改并对条文序号作相应调整，重新公布。

南宁市已购公有住房上市出售管理办法

(2012年3月15日市人民政府令第3号发布,根据2017年12月28日《南宁市人民政府关于修改〈南宁市已购公有住房上市出售管理办法〉的决定》修订)

第一条 为了进一步规范本市已购公有住房上市出售活动,根据有关规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本办法所称已购公有住房是指按照住房制度改革政策以成本价或者经济适用住房指导价格购买的单位公有住房、直管公房以及单位全额集资建设的住房。

第三条 本市行政区域内已购公有住房首次进入市场出售的管理,适用本办法。

第四条 市、县人民政府住房保障和房产管理部门是已购公有住房上市出售工作的行政主管部门。

住房制度改革管理机构具体负责已购公有住房分摊的共用部分建筑面积核定和情况核实等工作。

国土资源、税务等有关部门根据各自职责,负责已购公有住房上市出售的相关工作。

第五条 属于下列情形的已购公有住房不得上市出售:

- (一) 政府决定征收并予以公告的;
- (二) 产权共有但未经共有人同意的;

- (三) 已设定抵押但未经抵押权人同意的;
- (四) 未缴纳土地出让金或者相当于土地出让金价款的;
- (五) 未购买分摊的共用部分建筑面积的;
- (六) 按照住房制度改革政策的规定只购买部分产权的;
- (七) 违反住房制度改革政策规定, 尚未作纠正处理的;
- (八) 依据有关规定暂不宜上市出售的。

第六条 上市出售尚未购买分摊的共用部分建筑面积的已购公有住房的, 应当补充购买分摊的共用部分建筑面积。

补充购买分摊的共用部分建筑面积的价格, 按照上市出售已购公有住房当年市人民政府批准的出售公有住房的价格确定。

第七条 本办法实施之前已上市出售但尚未购买分摊的共用部分建筑面积的已购公有住房, 买受人将该房屋再次上市出售时, 应当按照再次出售当年的出售公有住房超标面积的市场价格, 补充购买该房屋所分摊的共用部分建筑面积。

第八条 已列入征收范围, 未上市出售且未购买分摊的共用部分建筑面积的已购公有住房, 应当按照楼栋各户购买公有住房时实际交款的综合平均价购买分摊的共用部分建筑面积; 已上市出售但未购买分摊的共用部分建筑面积的已购公有住房, 应当按照征收当年市人民政府批准的出售公有住房的价格购买分摊的共用部分建筑面积。

第九条 出售共用部分建筑面积的价款, 转入原产权单位的售房款专户。原产权单位撤销的, 共用部分建筑面积价款转入接

收单位的售房款专户。

第十条 房屋所有权人出售已购公有住房的，应当向相应管理的住房制度改革管理机构办理购买分摊的共用部分建筑面积核定手续。

住房制度改革管理机构应当对上市出售的已购公有住房情况进行核实，符合住房制度改革政策规定的，核定分摊的共用部分建筑面积，并出具意见。

第十一条 已购公有住房上市出售的，应当按照有关规定向国土资源部门缴纳土地出让金或者相当于土地出让金的价款。

本办法实施之前已经上市出售但尚未办理土地使用权出让手续的已购公有住房，买受人将该房屋再次上市出售时，应当按照前款规定缴纳土地出让金或者相当于土地出让金的价款。

土地出让金或者相当于土地出让金的价款的计算方式由市国土资源部门另行制定。

第十二条 按照住房制度改革政策的规定只购买部分产权的公有住房，房屋所有权人按该房屋上市出售当年市人民政府批准的出售公有住房的价格补充购买房屋的其余部分产权后，可以上市出售。

第十三条 上市出售已购公有住房缴纳土地出让金或者相当于土地出让金的价款后，房屋买卖双方当事人可以依法向不动产登记机构申请不动产转移登记。

申请不动产转移登记时，应当提交已购公有住房情况核实意

见，已缴纳土地使用权出让价款凭证以及按照不动产登记有关规定应当提交的其他材料。

第十四条 房地产经纪机构和房地产经纪人员为已购公有住房的交易当事人提供房地产经纪服务的，应当遵守房地产经纪管理有关规定，不得为不符合上市出售条件的已购公有住房上市出售提供经纪服务。

第十五条 已购公有住房上市出售后，原房屋所有权人不得再按照住房制度改革政策购买、租用公有住房，不得参加单位全额集资建房。

第十六条 违反本办法第十五条规定，将已购公有住房上市出售后，又购买、租用公有住房或者参加单位全额集资建房的，市、县住房保障和房产管理部门应当责令其退回所购买、租用的公有住房和参加单位全额集资建房取得的房屋。

隐瞒真实情况，提供虚假证明材料购买、租用公有住房的，可以并处5000元以上1万元以下罚款；隐瞒真实情况，提供虚假证明材料参加单位全额集资建房的，可以并处1万元以上3万元以下罚款。

第十七条 在已购公有住房上市出售管理过程中，有关部门工作人员玩忽职守，滥用职权，徇私舞弊，贪污受贿的，由其所在单位或者上级主管部门按有关规定给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十八条 因互换、赠与、继承、离婚析产、房屋分割、合

并、以房屋出资入股等情形，导致已购公有住房所有权发生转移的，按照本办法规定执行。

第十九条 本办法自 2012 年 5 月 1 日起施行，2000 年 5 月 31 日起施行的《南宁市已购公有住房上市交易暂行办法》（南宁市人民政府令第 35 号）同时废止。

公开方式：主动公开

主送：各县、区人民政府，市政府各部门，各管委会，市级各双管单位，
市直各事业、企业单位。

抄送：市委各部门，南宁警备区，各人民团体。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市中级人民法院，市检察院。
各民主党派市委，市工商联。

南宁市人民政府办公厅

2018年1月16日印发

