

# 区直单位已购公有住房上市业务 常见问题解答

## 一、已购公有住房上市业务是否需要房屋所有权人和共有人本人到现场办理？

不需要。房屋所有权人和共有人可以本人到区直住房保障中心业务大厅现场办理区直单位已购公有住房上市业务，也可通过区直住房保障中心微信小程序线上办理。如房屋所有权人和共有人无法亲自办理，可由房屋直接关系人作为申请人通过现场办理或线上办理的方式办理，在办理时需要申请人、房屋所有权人和共有人通过微信小程序进行身份认证。如房屋所有权人或共有人因死亡或不配合办理上市业务的身份认证（如离婚析产无房一方不配合办理、法院拍卖或判决被执行一方不配合办理等），提交相关佐证材料如死亡证明、离婚公证书或法院判决书（文件内需明确房屋产权分割）、法院拍卖文书或法院判决书等，可不用进行身份认证。

## 二、哪些已购公有住房不得上市出售？

根据《南宁市已购公有住房上市出售管理办法》（南宁市人民政府令第8号）第五条：“属于下列情形的已购公有住房不得上市出售：1. 政府决定征收并予以公告的；2. 产权共有但未经共有人同意的；3. 未缴纳土地使用权出让金或者相当于土地使用权出让金价款的；4. 未缴纳应分摊的共有部分建筑面积价款的；5. 按照住房制度改革政策规定只购买部

分产权的；6. 违反住房制度改革规定，尚未作纠正处理的；  
7. 依据有关规定暂不宜上市出售的。”

**三、在婚姻存续期间以夫妻其中一方申购的已购公有住房，该房屋办理上市业务时为什么要核查夫妻双方享受住房保障情况？**

根据《关于自治区直属单位实行〈南宁市城镇住房制度改革实施方案〉的若干规定》（区直房改〔1993〕第1号）第十一条“出售新、旧公有住房，以一对夫妇为一户计算，每户按规定只准购买或租住一套标准价和标准面积的公有住房。”的规定，夫妻双方婚姻尚在存续期间购买的公有住房，应认定该房屋是出售给申请人家庭，申购人的配偶是该房屋隐性共有人，已享受该公有住房的房改福利，所以要核查夫妻双方享受住房保障情况，以确定是否存在违规多占的情况。

**四、有多段婚姻经历在办理上市业务时是否需要填报？**

需要。

**五、如房屋所有权人有多段婚姻经历，本人和多段婚姻配偶在各自婚前、婚内获得的保障性住房情况是否需要填报？**

需要。

**六、已购共有住房上市出售后还可以再购买公有住房吗？**

根据《南宁市已购公有住房上市出售管理办法》（南宁市人民政府令第8号）第十四条：“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。”

## **六、已购公有住房未办理房屋权属登记，可以办理上市业务吗？**

可以。

如住房性质为“房改房”，需提交购房材料：

1. 关于请受理自治区直属单位房改办证材料的函
2. 广西区直单位自管公有住房出售价格评估表

如住房性质为“全额集资建房”，需提交购房材料：

1. 关于请受理自治区直属单位房改办证材料的函
2. 区直单位全额集资住房实际交款计算

## **七、已购公有住房参加危旧房改住房改造是否还能上市？**

在房屋拆除之前，可以上市。

## **八、已购公有住房参加危旧房改住房改造项目应公摊共有部分建筑面积价款如何计算？**

已购公有住房参加危旧房改住房改造项目，在项目办理完拆除手续前申请办理上市业务的，应公摊共有部分建筑面积价款按照《南宁市已购公有住房上市出售管理办法》（南宁市人民政府令第8号）规定计算；在项目办理拆除手续后申请办理上市业务的，由于售房单位已统一按照原购房时的价格及政策计算应公摊共有部分建筑面积价款，并已统一缴纳，办理上市业务时不重复计算应公摊共有部分建筑面积价款，按原住房套内面积办理上市手续。