

# 区直单位职工违规多占住房清退、退房业务

## 常见问题解答

### 一、违规购买公有住房的情形有哪些？

答：下列属于违规购买公有住房（含异地、军队）的情形：

- 1.干部职工家庭购买了两套以上（含两套）公有住房的；
- 2.干部职工家庭参加集资建房后又购买公有住房的；
- 3.干部职工家庭购买经济适用住房后又购买公有住房的。

### 二、违规参加集资建房的情形有哪些？

答：下列属于违规参加集资建房（含异地、军队）的情形：

- 1.干部职工家庭参加了两套以上（含两套）集资建房的；
- 2.干部职工家庭购买公有住房后又参加集资建房的；
- 3.干部职工家庭购买经济适用住房后又参加集资建房的；
- 4.2009年11月1日（含）后，干部职工家庭参加市场运作方式建设住房又参加集资建房的；
- 5.干部职工家庭已按无房户领取住房补贴未退回又参加

集资建房的。

### 三、违规购买经济适用住房的情形有哪些？

答：下列属于违规购买经济适用住房（含异地、军队）的情形：

1.干部职工家庭购买了两套以上（含两套）经济适用住房的；

2.2007年11月5日桂政发〔2007〕44号文件印发实施后，干部职工家庭参加市场运作方式建设住房后又购买经济适用住房的；

3.干部职工家庭购买公有住房或参加集资建房达到桂政办〔1995〕39号文件规定的住房面积控制标准，又购买经济适用住房的；

4.2009年2月20日（含）桂政发〔2009〕22号文件印发实施后，干部职工家庭现有住房（含商品住房等）面积高于市、县人民政府规定的住房困难标准，又购买经济适用住房的；

5.2009年2月20日（含）桂政发〔2009〕22号文件印发实施后，干部职工家庭购买经济适用住房未取得完全产权又购买其他住房（包括商品住房等各类住房）的。

### 四、违规购买危旧房改住房改造非还建住房的情形有哪些？

答：下列属于违规购买危旧房改住房改造非还建住房（含异地、军队）的情形：

1.干部职工家庭购买了两套以上（含两套）危旧房改住房改造非还建住房的；

2.干部职工家庭购买公有住房、经济适用住房或参加集资建房，已达到桂政办〔1995〕39号文件规定的住房面积控制标准，又购买危旧房改住房改造非还建住房的；

3.干部职工家庭参加市场运作建房后又购买危旧房改住房改造非还建住房的；

4.干部职工家庭购买经济适用住房未达标，但未取得完全产权又购买危旧房改住房改造非还建住房的；

5.干部职工家庭购买过限价住房（含限价商品住房）且住房已达到桂政办〔1995〕39号文件规定的住房面积控制标准，又参加危旧房改住房改造非还建住房的。

五、违规占用单位公有住房、公共租赁住房的情形有哪些？

答：干部职工家庭在同一城市购有住房，又占用或租住单位公有住房或公共租赁住房、廉租住房的。

六、补交差价款方式清退有几种方式？

答：补交差价款方式清退有以下四种方式：

1. 违规多占住房由于已拆迁无法执行实物退房方式清退的，按所得房屋征收(拆迁)货币补偿款与原购(建)房实交款的差额补交差价款。

2. 违规多占住房由于已上市交易产权发生转移(含买卖、赠与、继承、房屋分割、合并、互换、投资入股等)无法执行实物退房方式清退的，如能提供证明上市交易价格的完税凭证和房屋买卖合同或其他有效凭证，可按住房上市交易计税价格计算补交差价款；未能提供有效凭证的，按上市交易当年同类土地级别存量住房平均交易价格计算补交差价款。

3. 夫妻婚姻存续期间违规多占住房，在 2014 年 2 月 18 日厅发〔2014〕6 号文件下发实施前已离异，离异后各自仅拥有一套政策性住房且为唯一住房，退出确有困难的，违规所购的第二套政策性住房属公有住房或集资建房的，按离异当年南宁市政府规定的经济适用住房指导价格或高于经济适用住房指导价格的集资建房成本价计算补交差价款，且不能享受任何住房补贴和折扣；属危旧房改住房改造非还建住房的，按 2013 年下半年同类土地级别存量住房平均交易价格计算补交差价款。

4. 夫妻婚姻存续期间购买公有住房或参加集资建房后离异，离异后无房一方在 2014 年 2 月 18 日厅发〔2014〕6 号文件下发实施前已再次购买公有住房或参加集资建房，退出确有困难的，按购买当年南宁市政府规定的经济适用住房指导价格或高于经济适用住房指导价格的集资建房成

本价计算补交房价款，且这两种住房都不能享受任何住房补贴和折扣。

## 七、公有住房有哪些？

答：标准价房、成本价房、经济适用住房指导价房都是公有住房，只是计价方式不一样。

## 八、实物退房方式清退中应退出哪套住房？

答：对于干部职工家庭违规多占的住房，若采取实物退房方式清退，干部职工可以自行决定具体退出哪一套违规占用的住房。

## 九、实物退房方式清退的具体操作流程是怎样的？

答：干部职工家庭若违规多占住房，应将住房退还给原产权单位、建设单位或保障性住房主管部门。如果原产权单位或建设单位已不存在，或者由于其他原因无法退还给原产权单位，应退还给其主管（接管）部门。

## 十、实物退房后，售房款将如何处理？

答：房屋接收单位在收到退回的住房后，将原购（建）房实交款退还本人。