

# 杭州市住房保障和房产管理局文件

杭房局〔2023〕31号

## 杭州市住房保障和房产管理局关于进一步规范 我市公有住房出售审批撤销、重审工作的通知

各区、县（市）住建局、各公有住房产权单位：

为进一步规范我市公有住房出售审批撤销、重审工作（以下简称“房改撤销、房改重审”），确保正常的房改工作秩序，结合工作实际，现将房改撤销、房改重审有关事项通知如下：

**一、有下列情形之一的，应予房改撤销，撤销后符合申请参加房改条件的可重新申请：**

（一）申请房改时的房屋证明（含公有住房租赁证、租赁合同等各种形式的公有住房租赁关系证明）依法被撤销，或者被确认无效的；

（二）申请房改时使用无效、虚假、伪造、擅自涂改的证件、资料，以及冒用他人身份、单位公章等不正当手段参加房改的；

（三）申请房改时承租人已死亡，但隐瞒事实仍以该承租人

名义参加房改的；

（四）申请房改时承租人未如实申报婚姻、其他住房等情况的；

（五）购房家庭在 1999 年 6 月 21 日前因未如实申报而申请购买了两套房改房，若该家庭符合 1999 年 6 月 21 日以后一户购两套房改房政策，且两套房改房仍在该家庭名下的，后参加房改的房屋作房改撤销；若一套房屋已转移而无法撤销，另一套房屋仍在该家庭名下，未发生转移的房屋作房改撤销。若该家庭不符合购买第二套房改房政策的，应当撤销一套房改；若该家庭的一套房屋已转移而无法撤销，另一套房屋仍在该家庭名下，未发生转移的房屋作房改撤销。

（六）申请房改时存在其他隐瞒事实、弄虚作假或违反房改政策的行为。

## **二、有下列情形之一的，可房改重审：**

（一）原审批信息录入错误的；

（二）原审批信息发生变化但不属于需撤销的；

（三）因下列原因，无法撤销房改及恢复产权的：

1. 原产权单位因破产、改制等原因已不存在的；

2. 房改房已转移给第三人的；

3. 房改房已拆除灭失的。

（四）购房家庭在 1999 年 6 月 21 日前因未如实申报而申请购买了两套房改房，若该家庭符合 1999 年 6 月 21 日以后一户购两套房改房政策，但两套房屋均已发生转移或符合上述第三款情

形，无法撤销房改及恢复产权的，第二套按《杭州市住房制度改革办公室关于做好1999年出售公有住房工作有关事项的通知》（杭房改办〔1999〕52号）文件规定的房改价格进行重审，职务职称按1999年6月21日为时间点进行核定。

### 三、基本程序

（一）房改撤销或重审的申请人向相关单位提交书面申请（如实说明申请房改时的相关事实情况）及相关证明材料。申请人一般为原购房人。原购房人已死亡的，由其配偶提出申请；无配偶或配偶已死亡的，由该房继承人提出申请；购房人为限制或无民事行为能力人的，由法定监护人代为提出申请。房屋原属直管公房的，相关单位为所在区住建部门；房屋原属单位自管公房的，相关单位为原产权单位；原产权单位因破产、改制等原因已不存在的，相关单位为该房屋售房资金接收管理单位。

（二）相关单位核实事实情况后，向市住房保障部门提交要求房改撤销或重审的书面报告及相关证明材料。相关单位未收到申请人申请房改撤销或重审，但已查明相关事实情况的，可作为申请人直接向市住房保障部门提交书面报告及相关证明材料，符合要求的予以受理，不符合要求的退回相关单位。

（三）市住房保障部门受理并审查相关情况后，按规定书面告知申请人和相关单位，并依法作出房改撤销或重审的书面决定，同时抄送不动产登记部门、税务部门。

（四）房改撤销的，申请人接到相关单位通知后及时办理相关手续。申请人拒绝或未按要求办理手续的，由相关单位将对应

退购房款进行提存或专户保存。房改重审的，若涉及房款资金结算的，由相关单位负责与申请人办理补款或退款手续。申请人办理完补款或退款手续后可以凭发票及重审审批表等进行上市交易。

（五）房改撤销后，原产权单位与原购房人签订的《公有住房买卖协议》自动失效。相关单位收回房屋使用权，或与原承租人重新建立租赁关系，或按规定变更承租人。

（六）申请房改撤销或重审的，市住房保障部门自受理之日起 30 日内完成审批。情况复杂的，可以适当延长办理期限，但延长期限不得超过 30 日。

#### 四、适用范围

本通知适用于上城区、拱墅区、西湖区、滨江区、钱塘区，杭州西湖风景名胜区，其他区、县（市）可参照执行。

五、本通知自 2023 年 6 月 7 日起施行，《关于进一步规范撤销房改相关程序的通知》（杭房改办〔2009〕25）《关于进一步规范房改重审操作流程的通知》（杭住保办〔2013〕26 号）《关于进一步规范房改重审操作流程的补充通知》（杭住保办〔2016〕8 号）规定与本通知不一致的，以本通知为准。

杭州市住房保障和房产管理局

2023 年 5 月 6 日

（此件公开发布）

