附件

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

（征求意见稿）

各相关单位：

为进一步健全我市住房改革工作制度，保障公有住房出售审批撤销、重审工作（以下简称“房改撤销、重审工作”）规范有序开展，根据《浙江省行政程序办法》、《杭州市市区深化住房制度改革实施意见》和《杭州市市区出售公有住房管理办法》，结合工作实际，对我市公有住房出售审批撤销、重审工作规范如下：

一、需撤销的情形

（一）房屋不属于公有住房出售范围；

（二）房屋租赁凭证（包含公有住房租赁证、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，或者被裁定、认定为无效的；

（三）通过使用无效、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，骗购公有住房的；

（四）申请房改时承租人已死亡，但隐瞒事实仍以承租人名义参加房改的；

（五）一户家庭（夫妻双方）在1999年6月21日前因未如实申报购买两套房改房的，若两套房改房仍在该家庭名下，其后参加房改的房屋需撤销；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；

（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；

（七）其他应予以撤销的情形。

二、需重审的情形

（一）原审批信息录入错误；

（二）原审批信息发生变化但不属于需撤销情形的；

（三）原产权单位因破产、改制等原因已不存在的；

（四）一户家庭（夫妻双方）在1999年6月21日前购买了两套房改房，且两套房改房均已转移的，第二套按杭房改办〔1999〕52号文件规定的房改价格进行重审，职级职称按1999年6月21日为时间点进行核定；

（五）原房屋已拆除灭失的。

房改重审原则上按当年房改申请时的时间点进行重新审核。

三、基本程序

（一）房改申请人应向原产权单位提交房改撤销或重审的书面申请，并如实说明申请房改时的相关事实情况。房屋原为直管公房的，向房屋所在区住建局提交申请；原为单位自管公房的，向原产权单位提交申请；若原产权单位已改制的，向该房屋售房资金接收管理单位提交申请；若原产权单位因破产已不存在的，需提供破产证明材料，直接向市住房保障部门提交申请。

（二）区住建局或相关单位核实事实情况后，向市住房保障部门提交撤销或重审的书面报告。

区住建局或相关单位未收到申请人房改撤销或重审申请，但已查明相关事实情况的，可直接向市住房保障部门提交书面报告。

（三）市住房保障部门收到书面报告及相关资料后，按《浙江省行政程序办法》相关规定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、申请人。

（四）申请人接到区住建局或相关单位通知后在规定期限内进行资金结算及办理相关手续，原承租人拒绝或未按规定期限办理手续的，由区住建局或相关单位对应退购房款进行提存。

（五）房改撤销后，原由产权单位与申请人签订的《公房买卖协议》自始无效。区住建局或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，申请人应按规定进行补缴租金。若非因申请人过错导致房改撤销的，可酌情考虑减免租金。

四、申请人已死亡的，可由其配偶作为代理人提出申请，提供申请人死亡证明和夫妻关系证明、身份证明；申请人已死亡且无配偶的，可由该房屋继承人作为代理人，提供申请人死亡证明、继承人身份证明及继承公证文书；申请人为限制或无民事行为能力人的，可由法定监护人作为代理人，提供证明申请人民事行为能力的司法文书、监护人身份证明；申请人失踪、宣告失踪的，由其财产管理人作为代理人，提供失踪、宣告失踪证明材料，司法确认财产管理人证明材料及财产管理人的身份证明。

五、适用范围

杭州市区包括上城、拱墅、西湖、滨江、钱塘、萧山、余杭、临平、富阳、临安范围内适用，桐庐、建德、淳安可参照执行。

**六、**本通知自2022年 月 日开始实施，《关于进一步规范撤销房改相关程序的通知》（杭房改〔2009〕25）、《关于进一步规范房改重审操作流程的通知》（杭住保〔2013〕26号）规定与本通知不一致的，以本通知为准。