

99 9 3

太仓市人民政府文件

太政发[1999]74号



关于印发《太仓市职工已购公有住房 上市出售试行办法》的通知

各镇人民政府，港区、经济开发区管委会，市各委、办、局、行、社、公司，市属工厂，部省驻太单位：

《太仓市职工已购公有住房上市出售试行办法》经市政府常务会议讨论通过，并报经江苏省人民政府住房制度改革办公室批准，现印发给你们，请遵照执行。

一九九九年八月三十一日



主题词：房改 办法 通知

抄 送：市委各部、委、办、局、校，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院、检察院，市人武部，各群团组织

太仓市人民政府办公室

一九九九年九月二日印发

打印：谢 军

校对：倪雪华

共印：三〇〇份

太仓市职工已购公有住房上市出售试行办法

为深化住房制度改革，规范已购公有住房（以下简称房改房）上市交易行为，促进住房商品化，进一步改善职工的居住条件，根据上级的有关规定，结合我市实际，特制定本试行办法：

一、可上市出售的房改房

已购公有住房是指职工按房改房政策购买的公有住房和经济适用住房，在取得《房屋所有权证》和《国有土地使用证》后，允许上市出售，不受原定职工在付清房款后需居住满五年的限定。

二、暂缓上市出售的房改房

- 1、在生产、经营、办公、教学等区域内的住房。
- 2、购房职工与原产权单位另有约定的住房。
- 3、违反房改房政策多购的住房。

三、房改房上市的原则

职工已购房改房上市出售必须是以改善居住条件为目的，不得由此而造成新的居住困难。职工房改房上市出售后，该职工夫妇双方都不得再低价租用公有住房；不得再购买经济适用住房；不得再享受单位的购房补贴（原房改

房面积未达到省规定面积标准的，在新购住房时，按太政发[1999]6号和太房改办[1999]1号规定办理）。

四、房改房上市出售的税费

职工已购房改房首次上市出售，卖方暂按房价款的5%计缴综合税，并交纳50元准入审批费和100元房地产交易综合服务费；买方按国家政策规定交纳契税，并交纳60元“两证”费（房屋所有权证、国有土地使用证各30元）和100元房地产交易综合服务费。

1、房改房出售成交（评估）金额低于（或相等）新购住房金额的免收综合税。

2、房改房出售成交（评估）金额高于新购住房金额的，以两者差额为基数计缴综合税，多余部分予以退还。

3、卖方缴纳的综合税，采用保证金形式暂由市房改办代收。自交付保证金之日起前后一年内购进新住房的，可申请办理保证金退还手续。不再购房的，保证金全额转为综合税上交财政。

五、房改房上市出售的程序

1、售房人填写《房改房出售申请审批表》，并附身份证、户口簿、《房屋所有权证》、《国有土地使用证》原件及其复印件各一份，报市房改办审批。

2、经审核符合上市出售条件的，由市房改办代收综合税保证金。

3、售房人凭房改办批准的《房改房出售申请审批表》以及《房屋所有权证》和《国有土地使用证》到市房产交易、国土资源部门办理过户领证手续。

4、尚未补差确认为全部产权的房改房，经补差后，也可办理上市手续。

5、凡符合本办法第四条有关规定的售房人，可填写《太仓市综合税保证金退还审批表》，凭综合税保证金专用票据，新购房《房屋所有权证》、《国有土地使用证》原件及其复印件各一份，到市房改办办理综合税保证金退还手续。

六、房改房上市出售后，其售后维修按物业管理的有关规定执行。

七、本办法由市住房制度改革办公室负责解释。

八、本办法自批准公布之日起施行。如国家另有规定，按新的规定执行。