《关于三元区办理已售公有住房全部产权
衔接遗留问题的通知》起草说明

一、制定的必要性和可行性

1997年市政府印发的《三明市区已售公有住房衔接实施办法》，为三明市区1993年已缴购房款的购房户办理房改房衔接确权工作提供了依据。经过二十多年，房改后续工作业务量虽逐年减少，但仍有需求。近期售房单位和群众关于房改房全部产权衔接的问题反映增多，部分购房人陆续离世，相关工作出现新情况，需制定出台相关规范性文件以作为提供公共服务的依据。

为妥善解决房改遗留问题，根据《国务院关于促进房地产市场持续健康发展的通知》（国发〔2003〕18号）和《福建省人民政府办公厅转发省房改办、省财政厅关于机关事业单位剩余公有住房处理意见的通知》（闽政办〔2002〕90号）等政策精神，结合原有做法和我市最新实际情况，市住建局牵头起草了《关于三元区办理已售公有住房全部产权衔接遗留问题的通知》。

二、主要内容

（一）适用范围。一是1993年已缴购房款但尚未办理房改衔接的购房户，二是已拥有部分产权，要求取得全部产权的购房户。

（二）价格确定。标内建筑面积部分按成本价计算，超标建筑面积部分按同地段同类商品房价计算。1993年缴款后未衔接确权的，应缴款金额按售房款扣减已缴款额确定；已取得部分产权的，应缴款金额按补购产权的比例确定。售房当年的成本价，在2010年市政府明政文〔2010〕54号文件规定的成本价基础上逐年增加5%确定，同地段同类商品房价由售房单位委托有资质的房地产评估机构评估确定。

（三）售房程序。申请人向售房单位提出书面申请。售房单位经有权的国资部门同意后，向市住建局提交售房材料。售房款仍按住房基金和维修资金相关规定缴存和管理使用。不动产登记部门予以办理不动产转移登记手续。

（四）特殊情形的处理。**一是**购房人一方去世的，由其配偶办理相关购买手续；购房人夫妻双方均已去世的，由其继承人代办购房有关手续。不动产登记部门按房产继承相关规定，将相关房产登记至继承人名下。**二是**售房单位变更或不再存续的，由资产接收单位代为办理。