

**杭州市住房保障和房产管理局
杭州市城乡建设委员会
杭州市财政局 文件
杭州市国土资源局
杭州市物价局**

杭房局〔2017〕148号

**关于印发《杭州市区违规申请经济适用住房收回
及补差价操作规程》的通知**

各有关单位:

根据《浙江省经济适用住房管理办法》(浙江省人民政府令第283号)、《杭州市区经济适用住房管理办法》(杭政〔2007〕9号)、《关于规范杭州市区经济适用住房上市交易和回购管理的实施意见(试行)》(杭政办〔2013〕3号)、《浙江省住房和城乡建设

设厅关于经济适用住房管理相关问题的答复意见》(函保字[2015]346号)等文件精神,特制定《杭州市区违规申请经济适用住房收回及补差价操作规程》,现予以印发,请遵照执行。

杭州市住房保障和房产管理局 杭州市城乡建设委员会

杭州市财政局

杭州市国土资源局

杭州市物价局

2017年8月15日

杭州市住房保障和房产管理局办公室

2017年8月15日 印

杭州市区违规申请经济适用住房收回及补差价 操作规程

为进一步加强经济适用住房管理，健全和完善违规申请经济适用住房查处制度，根据《浙江省经济适用住房管理办法》（浙江省人民政府令第283号）、《杭州市区经济适用住房管理办法》（杭政〔2007〕9号）、《关于规范杭州市区经济适用住房上市交易和回购管理的实施意见（试行）》（杭政办〔2013〕3号）、《浙江省住房和城乡建设厅关于经济适用住房管理相关问题的答复意见》（函保字〔2015〕346号）等文件精神，现制定我市市区违规申请经济适用住房收回及补差价操作规程。

一、具体处理方式的确定

根据《浙江省经济适用住房管理办法》及《浙江省住房和城乡建设厅关于经济适用住房管理相关问题的答复意见》，对骗得购买经济适用住房行为根据不同情形按照以下方式处理：

（一）当事人选择收回其所购的经济适用住房，且该住房收回后仍适合作为保障性住房的，由市住房保障管理部门责令收回住房。

（二）当事人选择补交与同地段商品住房平均价格的差价款，或者该住房收回后不适合再作为保障性住房的，由市住房保障管理部门责令补交差价款。

（三）当事人拒不作出选择的，由市住房保障管理部门根据

实际情况收回该住房或责令补交与同地段商品住房平均价格的差价款。

二、房源收回的具体情形

根据《杭州市区经济适用住房管理办法》规定，房源收回根据不同情形按以下方式处理：

（一）未办理不动产权证的经济适用住房需要收回的，市住房保障管理部门注销购买人准购资格后，建设单位与购买人签订解除协议，按解除经济适用住房合同手续进行办理，解除协议后建设单位可申请将该住房产权性质调整为拆迁安置房，由市政府统一调拨使用，也可以申请由市住房保障管理部门收回。

（二）已办理不动产权证的经济适用住房需要收回的，市住房保障管理部门可依法委托具有保障性房源管理职能的主体具体实施收回工作。

三、房源收回的操作程序

实施主体实施收回工作的，按照以下要求及程序实施：

（一）资金来源。收回经济适用住房所需资金由实施主体自筹或通过银行贷款筹集。

（二）收回价格。收回经济适用住房价格按照所有权人原购买该住房时的价格确定。

（三）收回流程

1、注销准购资格。市住房保障管理部门对购房人可能存在的违规申请情形进行调查核实，经查实确属违规申请的，依法注销其准购资格。

2、购房人提交相关材料。购房人配合实施主体实施收回工作，提交原购房合同、不动产权利证书、契证、原购房合同发票、不动产权利人身份证等材料。

3、入户踏勘。实施主体现场入户踏勘收回房源并确认相关费用已结清。

4、签订收回合同。实施主体与购房人签订收回合同，支付收回房款至第三方监管账户，双方按规定办理交易确认手续、契税及不动产转移登记等事项。

（四）按揭抵押房源的处理

需收回的房源尚处于按揭抵押状态的，实施主体和购房人申请不动产转移登记之前，购房人应按规定注销不动产抵押登记。

（五）收回房源的处理

收回的经济适用住房产权确权在实施主体名下。如符合公共租赁住房面积要求的，由市财政按原所有权人购买该住房时的价格出资收购后，转作公共租赁住房使用，产权性质调整为公共租赁住房。其余房源经批准产权性质调整为拆迁安置房，由市政府统一调拨使用或按规定选择其他处置方式。如购房人取得完全产权后，选择收回其所购的经济适用住房的，收回后房屋的土地性质调整为划拨。

四、补交差价款的标准适用

补交差价款的具体标准根据《浙江省经济适用住房管理办法》的规定及《浙江省住房和城乡建设厅关于经济适用住房管理相关问题的答复意见》执行。如本《规程》施行前，市住房保障管理

部门已注销准购资格的，且注销资格当年的经济适用住房市场评估价格当时未公布，现经济适用住房市场评估价格已经公布的，购房人按照已公布的最近年度经济适用住房市场评估价格与原购买单价之间的差额结合该住房全部建筑面积缴纳差价款。

购房人取得完全产权后，经查实存在违规申请经济适用住房情形的，其原取得完全产权时缴交的土地收益等价款在上述差价款中予以扣除。

五、补交差价款的操作程序

（一）注销准购资格。市住房保障管理部门对购房人可能存在的违规申请情形进行调查核实，经查实确属违规申请的，依法注销准购资格，责令补交差价。

（二）购房人补交差价款。购房人在规定期限内补交差价款，由市住房保障管理部门负责具体收缴工作。

（三）办理性质调整及变更登记。购房人按规定补交完差价款后，持不动产权利证书、不动产权利人身份证明、差价款缴纳凭证、契税完税凭证或地税部门工作联系单等资料，先办理经济适用住房性质调整后再进行不动产变更登记，不动产权利性质为出让存量房，土地使用年限为70年，自差价款票据填发之日起计算。

购房人取得完全产权后，经查实存在违规申请经济适用住房情形的，其按照上述第（二）条规定补交差价款后，无需再按照第（三）点规定办理性质调整及变更登记。

购房人拒不配合收回工作或拒不配合补交差价款工作的，市

住房保障管理部门可将其行为通报市联合征信系统管理部门并依法记录。

本规程自 2017 年 11 月 1 日起施行。