

龙胜各族自治县 人民政府文件

龙政规〔2025〕2号

龙胜各族自治县人民政府关于印发 龙胜各族自治县房改房上市交易 实施细则（修订稿）的通知

各乡（镇）人民政府、县直各单位：

经研究，现将《龙胜各族自治县房改房上市交易实施细则（修订稿）》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

龙胜各族自治县人民政府

2025年8月4日

（此件公开发布）

龙胜各族自治县房改房上市交易实施细则

（修订稿）

第一条 为进一步深化住房制度改革，加快住房商品化、社会化的进程，开放和发展房改房二级市场，规范房改房上市交易行为，根据《自治区人民政府关于印发〈广西壮族自治区已购公有住房上市交易暂行办法〉的通知》（桂政发〔1999〕74号），财政部、原国土资源部、原建设部《关于印发〈已购公有住房和经济适用住房上市出售土地出让金和收益分配管理的若干规定〉的通知》（财综字〔1999〕113号），《桂林市人民政府关于印发〈桂林市房改房上市交易实施细则〉的通知》（市政规〔2020〕16号）等政策规定，结合我县实际，制定本实施细则。

第二条 本实施细则所称房改房包括：在我县范围内按照国家、自治区、桂林市和龙胜各族自治县房改政策所购买的部分产权、全产权公有住房；参加单位组织的以全额集资形式建造的住房；享受土地出让金和有关税收优惠政策所购买的国家安居工程住房或经济适用住房。

第三条 本实施细则所称房改房上市交易，是指房改房依法出售、交换、出租、抵押、继承、赠与的行为。

第四条 职工付清了房改房完全产权的价款，并已取得了《房屋所有权证》或《不动产权证》后，即可申请进入市场交易，不受居住时间的限制。

对职工购买的部分产权、使用权的公有住房，在按上市当年我县公布的经济适用住房指导价补足房价款，过渡为完全产权后方予受理上市交易申请。

第五条 属于下列情况的房改房不能上市交易：

- （一）以低于房改成本价购买且没有按照规定补足房价款的；
- （二）住房面积超过规定的控制标准且超标部分未按房改政策规定补足房价款，或者用公款装修住房且个人未按房改政策规定补交装修费用的；
- （三）违反房改政策规定多处购、占住房的；
- （四）已擅自改变了住房使用性质的；
- （五）已列入龙胜各族自治县房屋拆迁主管部门拆迁改造公告范围的；
- （六）产权共有，且未经共有人书面同意的；
- （七）已抵押且未经抵押权人书面同意的；
- （八）被司法机关、行政机关依法查封或以其他方式限制不动产权的；
- （九）龙胜各族自治县人民政府认为暂不宜上市交易的其他房改房。

第六条 房改房上市交易后，原房屋所有权人及其配偶不能再次按房改政策购买公有住房、租用公有住房（含廉租房），不能再参加单位组织的职工集资建房，不能再购买已减免土地出让金和国家有关税收的国家安居工程住房或经济适用住房。政府有

关部门也不得将其列入无房户的政策范围。

第七条 房改房上市交易后，原房改房售房单位缴交的“住宅共用部位、共用设施设备维修基金”的余额，仍留存在维修基金管理机构，随房转移使用；个人缴交的住房共用部位、共用设施设备维修基金的结余部分不予退还，随房屋产权同时过户。新住户应当遵守原住房单位或住房所在地物业管理机构的物业管理规定。

第八条 房屋所有权人向龙胜各族自治县住房和城乡建设局提出将房改房上市交易的书面申请，并提供下列材料：

- （一）《龙胜各族自治县已购房改房准入上市申请表》；
- （二）房改房的《房屋所有权证》或《不动产权证》正本；
- （三）房屋所有权人及其配偶的居民身份证、户口簿、结婚证或其他有效证明的原件。

第九条 龙胜各族自治县住房和城乡建设局按照本实施细则第五条的规定，并对照相关房改政策，对房屋所有权人申请上市交易的房改房进行审核，同时将房屋所有权人申请上市交易房改房的情况在龙胜各族自治县人民政府或住房和城乡建设局门户网站进行公示。自收齐以上全部材料以及公示无异议后的5个工作日内，在《龙胜各族自治县已购房改房准入上市申请表》上签署是否符合上市交易条件的意见。

第十条 我县按计价面积出售的房改房在上市交易时，应按原购房当年的价格补交应分摊的共用建筑面积价款。

房改房在上市交易时按夫妻双方房改当年最高职级的面积标

准计算，超标部分按评估机构评估的上市当年同类地段商品房市场价补交超标房价款。

第十一条 房屋所有权人申请上市交易的房改房，经龙胜各族自治县住房和城乡建设局审核符合上市条件的，即可进行市场交易，并由房屋所有权人自行委托具有房地产评估资格的机构对上市交易的房改房进行市场价值评估。

第十二条 涉及权属变更的出售、交换、继承和赠与的交易行为，交易当事人在按现行土地出让金、税收等法律法规缴清有关税费、相关收益后，房屋所有权人持经龙胜各族自治县住房和城乡建设局审核并签有该房改房符合上市交易条件意见的《龙胜各族自治县已购房改房上市交易申请表》，到龙胜各族自治县自然资源局申请办理不动产权转移登记。房改房出租，必须依法到龙胜各族自治县不动产登记和房产交易中心备案，领取房屋租赁证。对经批准入市出租、抵押的房改房，在房屋权属未变更期间，按国家有关私房出租、抵押的规定管理；当住房发生出售、交换、继承和赠与的交易行为时，再按本条第一款规定执行。

第十三条 龙胜各族自治县不动产登记和房产交易中心在每月终了后的五个工作日内，将上月房改房上市交易的有关情况以共享数据形式推送龙胜各族自治县住房和城乡建设局备案。

第十四条 本实施细则由龙胜各族自治县住房和城乡建设局负责解释。

第十五条 本实施细则自印发之日起施行，有效期五年。原

《龙胜各族自治县已购公有住房上市交易实施细则的通知》（龙政发〔2000〕63号）同时废止。