**未婚购房改房上市交易审核服务指南**

事项类别：其他权力事项

事项编码：3700001004802

　 （一）事项设定层级：行政法规

（二）设定依据及条款：《不动产登记暂行条例》 （国务院令第656号）第三条：“不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。”；第十六条：“申请人应当提交下列材料，并对申请材料的真实性负责：

1、登记申请书；

2、申请人、代理人身份证明材料、授权委托书；

3、相关的不动产权属来源证明材料、登记原因证明文件、不动产权属证书；

4、不动产界址、空间界限、面积等材料；

5、与他人利害关系的说明材料；

6、法律、行政法规以及本条例实施细则规定的其他材料。”

　　（三）申请主体：经市房管局房产交易所审核，同意办理不动产转移登记的省直公有住房不动产权利人

　　（四）办理条件：济南市房管局填写已购公有住房确认表，情况属实

　　（五）申请材料名称、来源、数量及介质要求：

1. 未婚职工已购公有住房上市交易调查表一式 2份；

2、职工房改购房审批表 1 份；

3、夫妻双方身份证；

4、结/离婚证。

注意:多套住房超标或重复使用补偿的，待问题纠正后方 可上市交易。

（六）数量信息：

　　无数量限制

　　（七）禁止性要求：

　　无禁止性要求

　　（八）中介机构和特殊环节：

　　无中介机构，需开具必要证明。

　　（九）办理流程：

1、不动产权利人在济南市不动产各交易大厅办理网签、缴税等手续，符合要求的在大厅填写《已购公有住房确认表》；

2、省直住房管理中心每周两次集中审核省直公房上市交易申请（后台办理），审核未通过的，由交易大厅工作人员通知权利人；

3、权利人携带夫妻双方购买政策性住房的购房审批表原件或复印件（加盖市房管局查档专用章）到省直住房管理中心办理住房评估、房款计算手续；

4、权利人到省财政厅服务大厅办理房款补缴手续；

5、权利人到省直住房管理中心领取《已购公有住房确认表》送不动产交易大厅。

注意事项：⑴产权人购房时未婚现已婚，且夫妻双方婚前分别购买房改房的，如其中一套住房属1999年（含1999年）后竣工的住房，不符合房改政策规定，不予办理住房合并计算补交超标款手续；

⑵产权人夫妻双方已取得两套及以上房改房所有权证的，如其中一套住房属1999年（含1999年）后竣工的住房，且未经省清房办、省直房改纪律督查组审核批准的，不符合房改政策规定，不予办理住房合并计算补交超标款手续。

　　（十）办理方式：

　　济南市房管局交易大厅受理，省直住房管理中心集中审核

　　（十一）受理窗口：

　　济南市房管局省直窗口

　　（十二）受理窗口工作时间：

工作日

上午9：00-12：00

  下午13:00-17:00

　　（十三）办件类型：　　承诺件

　　（十四）法定期限：　　无

（十五）承诺期限：　　即办

（十六）是否收费：不收费

（十七）收费依据及标准：　无

（十八）受理部门联系电话：　　0531-82077366

（十九）办理进程和结果查询：济南市房管局查询。

（二十）监督部门联系电话：      0531-81212555

（二十一）空表、样表下载网址：　　无

**本服务指南根据法律法规调整和“一次办好”要求予以更新，详版请登录相关网站查询或下载。**