

郑州市住房保障和房地产管理局文件

郑房〔2010〕219号

签发人：王万鹏

关于印发《郑州市房屋专项维修资金交存管理实施细则》的通知

机关各处室、局属各单位，各有关单位：

《郑州市房屋专项维修资金交存管理实施细则》业经 2010 年 11 月 18 日局长办公会研究通过，现予印发，自 2011 年 1 月 1 日起施行。

附件：《郑州市房屋专项维修资金交存管理实施细则》

二〇一〇年十二月七日



主题词：维修资金 交存 细则 通知

郑州市住房保障和房地产管理局办公室 2010年12月7日印发

附件

郑州市房屋专项维修资金交存管理实施细则

第一条 为加强房屋专项维修资金的交存管理,规范交存管理行为,根据《郑州市房屋专项维修资金管理办法》(郑州市人民政府令第186号),结合本市实际,制定本细则。

第二条 本市行政区域内房屋专项维修资金的交存管理适用本细则。

第三条 市、县(市)、上街区房屋专项维修资金管理机构负责本行政区域内房屋专项维修资金的交存管理工作。

第四条 房屋专项维修资金管理实行网络自动化办公系统管理。

房地产开发企业、公房出售单位、物业服务企业和业主委员会等应当在办公系统中注册,并到当地房屋专项维修资金管理机构提交下列材料进行确认:

- (一) 郑州市房屋专项维修资金单位注册登记表(表一);
- (二) 经办人身份证明;
- (三) 营业执照副本或组织机构代码证(房地产开发企业、公房出售单位、物业服务企业提交);
- (四) 资质证书(房地产开发企业、物业服务企业提交);

(五) 成立业主委员会的备案文件(业主委员会提交);

(六) 其他需要提供的材料。

第五条 建立房屋专项维修资金应当按照下列时间到房屋专项维修资金管理机构开户:

(一) 商品房屋在取得预售许可证时;

(二) 拆迁安置房屋在办理回迁安置手续时;

(三) 公有住房在办理出售手续时;

(四) 未建立房屋专项维修资金的房屋补建时。

商品房屋(含经济适用住房、单位集资合作建房、拆迁安置房屋,下同)和廉租住房及公共租赁住房按小区开户,分楼幢、单元、户门号建立信息。

已售公有住房按售房单位开户,分楼幢建立信息。

第六条 办理商品房屋专项维修资金小区开户提交下列材料:

(一) 郑州市商品房屋专项维修资金小区开户登记表(表二);

(二) 经办人身份证明;

(三) 建筑工程规划许可证(商品房屋提交);

(四) 商品房屋预售许可证(商品房屋提交);

(五) 拆迁安置通知单(拆迁安置房屋提交);

(六) 其他需要提供的材料。

办理公有住房专项维修资金开户提交下列材料:

(一) 郑州市房屋专项维修资金公房出售单位登记表(表三);

(二) 公有住房售房单位向当地住房制度改革办公室提交的出售公房的请示;

(三) 其他需要提供的材料。

第七条 出售商品房屋时,房地产开发企业应当将首期房屋专项维修资金交存的标准、数额、时限、地点、交存方式等情况一次性告知业主,并在《商品房买卖合同》中明确约定房屋专项维修资金的交存方式。委托房地产开发企业代交的,房地产开发企业应按规定及时将代交的房屋专项维修资金存入房屋专项维修资金专户。

第八条 交存房屋专项维修资金提交下列材料:

(一) 郑州市房屋专项维修资金公房出售单位登记表(表三)
(公房提交);

(二) 郑州市商品房屋专项维修资金交存登记表(表四)(商品房屋提交);

(三) 商品房买卖合同(商品房屋提交);

(四) 房屋安置通知单(拆迁安置房屋提交);

(五) 房屋所有权证和房屋买卖合同(转移登记房屋提交);

(六) 公房售房单位向当地住房制度改革办公室提交的出售公房的请示(公房提交);

(七) 其他需要提供的材料。

第九条 房地产开发企业应在办理商品房屋所有权初始登记时代交未售出房屋的专项维修资金，并提交下列材料：

- (一) 郑州市商品房屋专项维修资金未售代交登记表(表五)；
- (二) 房屋状况表、分丘图；
- (三) 其他需要提供的材料。

第十条 房地产开发企业申请办理商品房初始登记时，房屋专项维修资金管理机构应对商品房屋专项维修资金交存情况予以稽核，并出具房屋专项维修资金交存情况证明。

房屋专项维修资金管理机构稽核时，房地产开发企业应当提交下列材料：

- (一) 小区门牌号证明；
- (二) 小区楼幢号证明；
- (三) 房屋状况表、分户图；
- (四) 其他需要提供的材料。

第十一条 未售代交的房屋出售后可办理房屋专项维修资金冲抵交存，并提交下列材料：

- (一) 商品房买卖合同；
- (二) 冲抵金额收据；
- (三) 其他需要提供的材料。

第十二条 逾期未将代交的房屋专项维修资金存入专户的，代交单位应按照规定补交双倍利息：

(一)逾期不足三个月的,按照银行同期三个月定期存款利率计算;

(二)逾期三个月不足半年的,按照银行同期半年定期存款利率计算;

(三)逾期半年不足一年的,按照银行同期一年定期存款利率计算;

(四)逾期一年以上的,按照逾期年限上浮一档次银行同期定期存款利率计算。

第十三条 房地产开发企业补交双倍利息时,提交下列材料:

(一)郑州市房屋专项维修资金补息登记表(表十);

(二)收取房屋专项维修资金的凭证;

(三)商品房买卖合同;

(四)具结书;

(五)其他需要提供的材料。

第十四条 房屋所有权转让时,原业主应当向受让人说明房屋专项维修资金的交存和结余情况并出具有效证明,该房屋分户帐中结余的房屋专项维修资金随房屋所有权同时过户,受让人应当将结余的房屋专项维修资金支付给原业主。当事人之间关于房屋专项维修资金另有约定的,从其约定。

未按前款规定办理过户的,应当补办。若未及时办理过户又

未补办过户手续的，产生的后果由当事人承担。

第十五条 通过下列方式发生房屋所有权转移的，当事人在申请办理房屋所有权转移登记时，应当办理房屋专项维修资金过户：

(一) 买卖；

(二) 互换；

(三) 赠与；

(四) 继承、受遗赠；

(五) 房屋分割、合并导致所有权发生转移的；

(六) 人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书导致所有权发生转移的；

(七) 其他房屋所有权转移的情形。

第十六条 办理房屋专项维修资金过户提交下列材料：

(一) 房屋所有权证；

(二) 房屋专项维修资金交存凭证；

(三) 身份证明；

(四) 房屋买卖合同、赠与证明、继承或受遗赠证明、人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书等房屋所有权发生转移的证明材料；

(五) 其他需要提供的材料。

第十七条 发生下列情形之一的，应当办理房屋专项维修资

金信息变更:

- (一) 业主名称变更;
- (二) 《房屋买卖合同》变更;
- (三) 房屋坐落变更;
- (四) 同一所有权人分割、合并房屋;
- (五) 其他情形。

第十八条 办理房屋专项维修资金信息变更提交下列材料:

- (一) 房屋专项维修资金交存凭证;
- (二) 证明发生变更事实的材料;
- (三) 其他需要提供的材料。

第十九条 发生下列情形之一的,应当办理房屋专项维修资金补款:

- (一) 面积误差;
- (二) 公房出售提取不足;
- (三) 其他情形。

第二十条 办理房屋专项维修资金补款提交下列材料:

- (一) 郑州市房屋专项维修资金公房出售单位登记表(表三)
(公房出售提取不足补款提交);
- (二) 郑州市房屋专项维修资金补款登记表(表六)
- (三) 分户图(面积误差补款提交);
- (四) 公有住房售房单位向当地住房制度改革办公室提交的

出售公房的补款请示或纠误报告(公房出售提取不足补款提交);

(五)其他需要提供的材料。

第二十一条 发生下列情形之一的,可以办理房屋专项维修资金退款:

(一)房屋灭失;

(二)重复交存;

(三)未售代交房屋专项维修资金冲抵后的余款;

(四)面积误差;

(五)公房出售原价退回或计算误差;

(六)其他情形。

第二十二条 办理房屋专项维修资金退款提交下列材料:

(一)郑州市房屋专项维修资金退款登记表(表七);

(二)郑州市房屋专项维修资金退款申请表(表八)(单位退款提交);

(三)经办人、产权人身份证明;

(四)房屋专项维修资金交存凭证(房屋灭失、重复交存、面积误差退款提交);

(五)城镇房屋注销证(房屋灭失退款提交);

(六)分户图(面积误差退款提交);

(七)房屋状况表、分丘图(冲抵后的余款退款提交);

(八)公房售房单位向当地住房制度改革办公室提交的退回公

房的退款请示或纠误报告（公房出售原价退回或计算误差退款提交）；

（九）其他需要提供的材料。

第二十三条 一个物业管理区域内房屋只有一个产权人的，视为独立产权，可不建立房屋专项维修资金。申请确认独立产权提交下列材料：

- （一）郑州市房屋专项维修资金独立产权申请表（表九）；
- （二）证明房屋所有权的材料；
- （三）国有土地使用证；
- （四）其他需要提供的材料。

前款第（二）项，主要指房屋所有权证、商品房买卖合同、生效的法律文书或建筑工程规划许可证等。

第二十四条 续交房屋专项维修资金，可以一次性足额续交，也可以分期续交。分期续交的，可按建筑面积每月每平方米不低于1元续交，但续交的期限不得超过24个月。

业主大会做出的续交决定由业主委员会或其委托的物业服务企业组织实施，并报房屋专项维修资金管理机构备案。房屋专项维修资金管理机构做出的续交决定由物业服务企业组织实施，没有物业服务企业的，由房屋所在地房地产主管部门或社区居民委员会组织实施。

第二十五条 补建房屋专项维修资金，可以一次性足额补

建，也可以分期补建。分期补建的，可按建筑面积每月每平方米不低于1.5元补建，但补建的期限不得超过12个月。

已成立业主大会的，补建方案由业主大会决定，由业主委员会或其委托的物业服务企业组织实施，并报房屋专项维修资金管理机构备案。未成立业主大会的，补建方案由房屋专项维修资金管理机构决定，由物业服务企业组织实施，没有物业服务企业的，由房屋所在地房地产主管部门或社区居民委员会组织实施。

第二十六条 续交、补建房屋专项维修资金，提倡业主直接存入房屋专项维修资金专户，也可以委托业主委员会、物业服务企业或社区居民委员会代交。委托代交的，代收单位应当自收到代交款项之日起三十日内存入房屋专项维修资金专户。

第二十七条 需要续交、补建房屋专项维修资金的，发生房屋所有权转让时，原业主与买受人对续交、补建房屋专项维修资金有约定的，从其约定，无约定的，由买受人续交、补建。

第二十八条 本细则自2011年1月1日起施行。2004年12月9日印发的《郑州市房屋共用部位共用设施设备维修基金归集管理实施细则》（郑房地[2004]33号）同时废止。

- 附表：1. 郑州市房屋专项维修资金单位注册登记表（表一）
2. 郑州市商品房屋专项维修资金小区开户登记表（表二）
3. 郑州市房屋专项维修资金公房出售单位登记表（表三）

4. 郑州市商品房屋专项维修资金交存登记表（表四）
5. 郑州市商品房屋专项维修资金未售代交登记表（表五）
6. 郑州市商品房屋专项维修资金补款登记表（表六）
7. 郑州市商品房屋专项维修资金退款登记表（表七）
8. 郑州市房屋专项维修资金退款申请表（表八）
9. 郑州市房屋专项维修资金独立产权申请表（表九）
10. 郑州市房屋专项维修资金补息登记表（表十）

附表 1

郑州市房屋专项维修资金 单位注册登记表

注册单位: (盖章)

日期:

表一

单位名称			
办公地址	区	路(街)	号附号
办公电话		E-Mail	
法定代表人或业主委员会主任	姓名		办公电话
	身份证号		移动电话
部门负责人	姓名		办公电话
	身份证号		移动电话
经办人	姓名		办公电话
	身份证号		移动电话
所需材料	营业执照	编号	
	资质证书	编号	
	组织机构代码证	编号	
	备案文件	编号	
备注			

- 说明: 1. 房地产开发企业、公房出售单位、物业服务企业和业主委员会等需单位注册, 便于其网上办理房屋专项维修资金业务。
 2. “所需材料”套数原件提交复印件(A4)一份。
 3. 单位注册信息可通过网络上传, 持要件到指定办事窗口确认。
 4. 填写信息要完整、准确, 如有变化请及时变更。

附表 2

郑州市商品房屋专项维修资金 小区开户登记表

开户单位: (盖章)

日期:

表二

小区情况	小区名称					
	小区编码		(尚未开户可不填)			
	坐 落		区	路(街)	号附	号
开户单位	开户幢数			建筑面积		
	单位全称					
	单位注册号					
所需材料	经 办 人			联系电话		
	经办人身份证明		编号			
	建筑规划许可证 (商品房提交)		编号			
	商品房预售许可证 (商品房提交)		编号			
	房屋所有权证 (转移登记房屋提交)		编号			
	拆迁安置单 (拆迁安置房屋提交)		编号			
楼幢情况	幢 号	总层数	电梯 (有/无)	单元数	户数	建筑面积 (m ²)

说明: 1. “所需材料” 查验原件提交复印件 (A4) 一份。
 2. 小区开户信息可通过网络上传, 持要件到办事窗口确认。
 3. 填写信息要完整、准确, 如有变化请及时变更。

附表 3

郑州市房屋专项维修资金 公房出售单位登记表

日期:

表三

单位全称				
单位注册号		单位编码		
经办人		联系电话		
请示文号				
房屋坐落	幢号	交存户数	交存面积	交存金额
备注				

- 说明:
1. 此表用于公房出售单位办理维修资金开户、交存、补款。
 2. 提交出售公房的请示复印件(A4)一份。
 3. 填写信息要完整、准确,如有变化请及时变更。

附表 4

郑州市商品房屋专项维修资金 交存登记表

小区名称:

小区编码:

日期:

表四

幢号	房屋坐落 (单元-楼层-户门号)	业主名称	合同编号	面积 (m ²)

经办人:

联系方式:

附表 5

郑州市商品房屋专项维修资金 未售代交登记表

小区名称: _____

小区编码: _____

日期: _____

表五

幢号	应交		已交		未售代交		
	户数	面积	户数	面积	户数	面积	金额

说明: 1. “应交”为测绘的面积和户数, “已交”为已记账的面积和户数。
 2. 提交房屋状况表, 分丘图的复印件(A4)各一份。

附表 6

郑州市商品房屋专项维修资金 补款登记表

日期: _____ 表六

小区名称: _____ 小区编码: _____

幢号	房屋坐落 (单元-楼层-户门号)	业主名称	应交面积	已交面积	应交标准	已交标准

经办人: _____ 联系方式: _____

附表 7

郑州市商品房屋专项维修资金 退款登记表

小区名称:

小区编码:

日期:

页七

楼号	房屋坐落 (单元·楼层·户门号)	业主名称	应交面积	已交面积	应交标准	已交标准

经办人:

联系方式:

附表 8

郑州市房屋专项维修资金 退款申请表

表八

申请人名称		单位注册号	
小区名称		小区编码	
经办人		联系方式	
退款金额			
账号及 开户行			
所需材料	以下退款均需提交退款全额收据, 经办人身份证明		
	<input type="checkbox"/> 房屋灭失 (提交房屋专项维修资金交存凭证、城镇房屋注销证)		
	<input type="checkbox"/> 重复交存 (提交房屋专项维修资金交存凭证)		
	<input type="checkbox"/> 面积误差 (提交分户图、房屋专项维修资金交存凭证)		
	<input type="checkbox"/> 冲抵交存余款 (提交房屋状况表、分丘图)		
	<input type="checkbox"/> 公房出售原价退回或公房出售计算误差 (提交公房出售单位退房请示或纠错报告)		
<p>兹委托 _____ 同志前去办理房屋专项维修资金退款事宜, 请接洽。</p> <p style="text-align: center;">(粘贴身份证明复印件处)</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">申请人: (签章) 年 月 日</p>			
备注:			
说明: 多户退款时, 另附明细(表七)。			

附表 9

郑州市房屋专项维修资金 独立产权申请表

日期:

表九

房屋座落	
产权来源	
建筑面积	
申请理由	
维修承诺	<p>申请人签章:</p> <p>年 月 日</p>
备注	

经办人:

联系方式:

