

县房产局党员干部赴小岗村学习沈浩精神

为深入开展向沈浩同志学习,加强县房产局全体干部职工为企业为群众服务意识,7月9日、10日,县房产局组织党员干部及业务骨干参观了“大包干”纪念馆、沈浩故居、沈浩同志先进事迹陈列馆、沈浩故居。在沈浩同志先进事迹陈列馆,大家仔细聆听了沈浩同志先进事迹介绍,被沈浩同志的可贵品质和高尚境界深深感染和激励。在“大包干”纪念馆,大家真切感受小岗人敢为人先、勇于实践、敢于创新的大包干精神。

通过参观学习,全体党员干部表示,将继续认真学习沈浩精神和大包干精神,践行三严三实。进一步做好为企业为民服务工作。坚决杜绝服务不热情、



不主动,做到爱岗敬业,无私奉献。以沈浩为镜子,清正廉洁,争做践行群众路线好党员好干部。根据当前我县房地产市场发展情况,大家要立足本职,扎实苦干,为全县房地产业健康稳定发展、“进军全国百强县”作贡献。

7月21日上午,县司法局副局长杨道利带领县普法办检查验收组,对县房产局“六五”普法工作开展情况进行检查验收。检查验收组首先观看了县房产局“六五”普法宣传专栏,认真听取了县房产局普法工作的介绍。查阅了普法工作资料和台帐。检查验收结束后,验收组对局普法工作的开展情况予以了肯定。

杨道利结合此次检查验收情况,对下一阶段县房产局“六五”普法提出几点要求:一是加强领导,提高认识。要把普法工作摆在重要的工作日程中,将普法放在心上,抓在手上,二是加大宣传。形式要多样,要创新形式、方法和载体,增强法制宣传教育的感染力,内容要通俗易懂,贴近群众。三是抓好普法队伍建设。提高普法队伍的素质和能力,要加大工作力度,把普法工作推向更深一层。

「六五」普法工作接受县级验收

关于开展2015年廉租住房申报审核工作的通知

为继续做好我县住房保障工作,根据《长丰县城低收入住房困难家庭认定办法》(政办[2010]39号)、《长丰县廉租住房保障办法》(长政[2013]12号)及《长丰县廉租住房保障实施细则》(长政办[2013]15号)文件精神,现就开展2015年度保障性住房申报审核工作通知如下:

一、保障条件

(一)凡同时符合下列条件的家庭均可申请保障性住房:

- 1、申请家庭具有城镇非农业常住居民户口(水湖镇、双墩镇、岗集镇、双凤开发区);
- 2、申请家庭为城镇低收入群体(即2015年家庭人均收入低于792元/月);
- 3、申请家庭无自有产权房或自有产权房房屋的人均住房建筑面积低于15平方米的家庭;
- 4、申请家庭成员之间具有法定的赡养、扶养或者抚养关系。

(二)有下列情形之一者,不能申请廉租住房保障:

- 1、拥有轿车或经营性机动车的(特定残疾人专用代步车辆除外);
- 2、有经营性用房或高标准装修现有住房的;
- 3、出资安排子女出国留学或就读高收费学校的;
- 4、其他不符合城市低收入家庭认定的情形。

二、住房面积的核定范围

(一)下列房屋纳入申请家庭现有住房面积核定范畴:

- 1、申请家庭成员拥有私有房屋的;
- 2、申请家庭成员已承租公有房屋的;
- 3、申请家庭在申请前3年内已转让住房的(因重大疾病治疗等原因出售住房的除外);
- 4、拥有待入住的安置房屋;
- 5、应当认定为自有住房的其他情形。

(二)下列住房面积不计入申请家庭现住房面积:

- 1、承租的私有住房;
- 2、借住亲戚或朋友的住房。

三、保障方式

保障性住房保障方式分为租金补贴和实物配租。

租金补贴是指保障性住房管理机构向符合条件的申请家庭按照规定的标准发放住房补贴资金,由其自行承租住房,改善居住条件。低保家庭补助标准:每人每月9元/每平方米;低收入家庭补助标准:每人每月7元/每平方米。

实物配租是指保障性住房管理机构向符合条件的申请家庭提供住房,并按照规定标准收取租金。低保家庭每平方米0.4元/每月;低收入家庭每平方米0.7元/每月。

四、申请及年度审核

(一)、新申请家庭

凡符合申请条件的低收入住房困难家庭自即日起到户口所在地的社居委随时申请、即时受理,分批公示审核,适时发

放租赁补贴或实物配租。

申请时需提供以下要件及复印件(A4纸张): 1、申请家庭的书面申请书,家庭成员身份证明、户籍证明。2、享受最低生活保障的家庭,提供低保证、户口本原件及复印件;低收入家庭提供乡镇人民政府出具的低收入证明,全家户口本原件及复印件。

家庭成员中具备完全劳动能力的,其申报的个人收入低于我县职工最低收入标准的,应书面说明原因并提交乡(镇)人民政府签署意见的相关证明材料。

3、家庭所有成员的现住房情况证明。其中,有私有住房的,提供《房地产权证》或产权证明;租赁公房的,提供经房产部门备案的租赁协议或租赁合同;承租私房,提供租赁协议或租赁合同;无房的,提供无房的相关证明(由县房产局出具证明)。

4、婚姻状况证明。其中,家庭成员离异的,需提供离婚证、离婚协议书、法院判决书或民事调解书;达到法定婚龄的未婚人士需提供未婚证明。

5、家庭成员中有残疾人的,应提供残疾证明。

6、精神残疾者申请廉租住房实物配租时,必须由专业医疗单位出具没有社会危害性的鉴定证明,监护人必须陪同居

住。

7、其他辅助材料及相关证明。

(二)、年度审核家庭

年审对象:2014年已享受住房保障的家庭。

年审时间:2015年7月20日—2015年8月20日,年审的家庭在规定的期限内未提供年审资料或提供的年审资料不完善的视为自动放弃保障资格。

(三)、审核审批

严格按照我县出台的相关文件规定进行审核,凡审核通过的家庭,经公示无异议或异议不成立的,申请租赁补贴的给予及时打卡发放补贴资金,申请实物配租的签订《长丰县廉租住房租赁合同》。

五、违规处理

1、保障对象隐瞒或伪造住房、收入情况,单位为保障对象出具虚假证明材料,骗取廉租住房保障的,由有关部门对承租人和直接出具虚假证明材料的主管人员及直接责任人依法依规追究责任。

2、县保障性安居工程领导小组办公室及相关部门工作人员在廉租住房保障工作中违反本办法规定,滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,依法追究刑事责任。

长丰县保障性安居工程领导小组办公室

2015年7月15日

(上接7月7日<房产管理>)

《房屋登记办法》第十八条规定:房屋登记机构应当查验申请登记材料,并根据不同登记申请就申请登记事项是否是申请人的真实意思表示、申请登记房屋是否为共有房屋、房屋登记簿记载的权利人是否同意更正,以及申请登记材料中需进一步明确的其他有关事项询问申请人。询问结果应当经申请人签字确认,并归档保留。

由上可见:《物权法》第十二条确立了登记机构询问申请人的法定职责,《房屋登记办法》第十八条进一步明确了询问申请人的内容,将申请登记房屋是否为共有房屋纳入到法定职责中,该“共有房屋”包含夫妻共有房屋。

依据《物权法》和《房屋登记办法》所确立的申请登记原则,实际享有房屋权利的夫妻共有人,是否共同申请房屋登记完全取决于当事人的意思表示,登记机构不应强制干预。《物权法》第九条确立了“登记生效的原则”,依据法释[2010]15号即《最高人民法院关于审理房

房产知识问答

屋登记若干问题的规定》第12条所确立的“合理审慎”的审查职责,应对其进行合理审慎的审查,合理审慎审查的边际,应为询问申请人该申请登记的房屋是否为夫妻共有。

我国《物权法》第十六条:“不动产登记簿是物权归属和内容的根据。”第九十三条规定:“不动产或者动产可以由两个以上单位、个人共有。共有包括按份共有和共同共有。”《房屋登记办法》第十三条规定:“共有房屋,应当由共有人共同申请登记。”即房屋权属登记机关在受理夫妻婚姻关系存续期间取得的房产进行权属登记时,可以根据共有人的共同申请办理房屋登记。

四、夫妻共有房屋登记有几种方式?

夫妻共同房产可以登记为共同共有、按份共有,也可以登记为一方单独所有。

五、夫妻共同取得房屋如何登记?

在购买商品房或存量房时,如共同购买(含夫妻)房屋,应该在合同中签署全体共有人,申请房屋登记时,共有人应共同申请,房屋登记部门依据申请,将商品房或存量房买卖合同中的“买方”在登记簿中记载为权利人。

受赠、继承、安置等方式受让房屋登记按同样方法处理。

六、已登记在一方名下(或者双方名下的)房产,配偶要求增加姓名(以及减名、份额变更等),该如何办理?

夫妻双方可以持身份证、婚姻状况证明、约定为双方共有的财产约定书、房屋所有权证等资料共同向房屋登记机构申请办理房屋所有权变更登记,领取双方名下的《房地产权证》。

七、夫妻共有房屋相关登记需要缴纳契税和登记费用吗?

依据财政部、国家税务总局《关于夫

妻之间房屋土地权属变更有关契税政策的通知》(财税[2014]4号)规定,对婚姻存续期间配偶之间的加名、减名、份额变更及约定另一方所有,只要双方到场,均可办理变更登记,免征契税。涉及的登记费、印花税、权证工本费按规定收取。即住宅房屋登记费为50元/套,非住宅房屋登记费为550元/宗;印花税额为5元/本;工本费为10元/本。

(待续)



房产管理

长丰县房产管理局 主办

组稿:陈劲松 刘华寿 杜刚