

关于印发《上海市廉租住房保障家庭复核管理试行办法》的通知

沪房管规范保[2012]21号

各区县住房保障房屋管理局、市住房保障事务中心：

为规范本市廉租住房复核管理工作，根据国家《廉租住房保障办法》（建设部令第162号）和本市廉租住房申请审核、配租管理等相关规定，结合工作实际，制订了《上海市廉租住房保障家庭复核管理试行办法》。现印发给你们，请认真按照执行。

上海市住房保障和房屋管理局

二〇一二年七月二日

上海市廉租住房保障家庭复核管理试行办法

第一章 总 则

第一条（目的依据）

为健全本市廉租住房管理制度，完善准入退出机制，规范廉租住房保障家庭（以下简称廉租家庭）复核管理工作，根据《廉租住房保障办法》（建设部令第162号）等有关规定，结合本市廉租住房工作实际，制订本办法。

第二条（适用范围）

本办法适用于本市行政区域内廉租家庭的复核管理工作，具体包括配租期满后廉租住房保障资格的复核、配租期间重大情况变更的复核、配租期间配租标准变更的复核等。

第二章 配租期满后保障资格的复核

第三条（申报时间）

廉租家庭的资格复核原则上每3年进行一次，复核时点与廉租家庭租金配租租赁补贴协议（以下简称“补贴协议”）或者实物配租住房租赁合同（以下简称“租赁合同”）的期限相衔接。

廉租家庭在补贴协议或者租赁合同期满后，愿意继续享受廉租住房保障的，应当在补贴协议或者租赁合

同期满前第四个个月内，向住房保障机构提出廉租住房保障资格的复核申报。住房保障机构应当及时督促和受理廉租家庭的复核申报。

廉租家庭在补贴协议或者租赁合同期间，因自身原因愿意停止享受廉租住房保障（即退出租金配租或者实物配租）的，可以向住房保障机构提出书面申请，住房保障机构应当按有关规定停止实施廉租住房保障。廉租家庭自提出书面申请之日起2年内，不得再次申请廉租住房。

第四条（申报受理和审核）

廉租家庭应当根据申报时的家庭情况，如实填报《上海市廉租住房保障资格复核申报表》，并提交规定的申报材料。住房保障机构应当根据廉租住房申请条件和配租标准等规定，对廉租家庭的申报情况进行全面审查。

廉租家庭申报廉租住房保障资格复核的受理和审核工作，按照本市廉租住房申请审核的程序和有关规定执行。

第五条（符合条件的配租办理）

经复核，申报家庭仍然符合本市廉租住房相关申请条件的，区（县）住房保障机构应当在原补贴协议或者租赁合同期满后，按照本市廉租住房租金配租或者实物配租管理的有关规定，办理配租手续。

申报家庭原为租金配租、经复核后配租类型调整为实物配租且为直接轮候实物配租的，原补贴协议期满后，停止发放租金补贴。

申报家庭原为实物配租、经复核后配租类型调整为租金配租的，应当按照规定退出承租的廉租住房，办理租金配租手续；确有正当理由难以及时退出的，经廉租家庭申请、区（县）住房保障机构审核同意，可给予不超过6个月的过渡期；过渡期内，可以按照原租赁合同的约定继续租赁原承租的廉租住房；过渡期满后，廉租家庭必须退出承租的廉租住房，并按照规定办理租金配租手续；拒不退出的，应当按照实物配租管理关于处理违规行为的规定处理。区（县）住房保障机构应当按照上述规定与申请家庭签订过渡期协议，并严格执行。

申报家庭原为实物配租、经复核后配租类型仍为实物配租的，根据房源供应标准的有关规定，住房配租面积无变化的申报家庭，允许继续租赁原承租的廉租住房，但应当重新签订租赁合同；住房配租面积有变化的申报家庭，可以选择继续租赁原承租的廉租住房，也可以选择重新轮候选房。选择继续租赁原承租的廉租住房的，应当重新签订廉租实物配租住房租赁合同；选择重新轮候选房的，应当退出原承租的廉租住房，按照实物配租的有关规定，重新办理有关手续。

第六条（不符合条件的处理）

经复核，申报家庭不符合本市廉租住房相关申请条件的，区（县）住房保障机构应当在申报家庭补贴协议或者租赁合同期满后，按照本市廉租住房管理的有关规定，注销其登录证明，停止实施廉租住房保障。

第七条（不申报复核的处理）

廉租家庭未在规定期限内申报复核的，视为自愿放弃廉租住房保障资格，其取得的登录证明自动作废，区（县）住房保障机构应当在廉租家庭补贴协议或者租赁合同期满后，按照本市廉租住房管理的有关规定，停止实施廉租住房保障。

第八条（复核决定延迟的处理）

廉租家庭在规定期限内申报复核，但因住房保障机构的工作原因，至补贴协议或者租赁合同期满后仍未作出复核决定的，在作出复核决定之前，廉租家庭可以按照原补贴协议或者租赁合同的约定，继续享受廉租住房保障。

第三章 配租期间重大情况变更的复核

第九条（重大情况变更的界定）

补贴协议或者租赁合同有效期内，经审核登录的廉租住房申请家庭有下列情形之一的，视为重大情况变更：

- (一) 家庭成员因买卖、继承、受赠等方式新增住房，且与原核定的住房面积合并计算后，家庭人均住房面积超出廉租住房保障面积的；
- (二) 家庭成员已获得房屋征收（拆迁）补偿安置，且家庭人均住房面积超出廉租住房保障面积的；
- (三) 家庭成员已享受本市其他住房保障待遇的；
- (四) 家庭成员均连续 6 个月以上不在本市实际居住的，或者均注销本市户籍的。

第十条（重大情况变更的申报和审核）

廉租家庭应当在补贴协议或者租赁合同有效期每满 1 年的第一个月内，向街道（乡、镇）住房保障机构如实填报《上海市廉租住房保障家庭重大情况变更申报表》。

街道（乡、镇）住房保障机构应当及时督促和受理廉租家庭的申报，并在受理申报后的 20 个工作日内核实有关情况，提出处理意见，报区（县）住房保障机构；区（县）住房保障机构应当在 10 个工作日内作出申报审核处理决定。

第十一条（申报情况的处理）

住房保障机构应当根据廉租家庭申报和核查情况，作出如下处理：

- (一) 廉租家庭未在规定期限内申报的，应当自规定的申报期限后，中止发放廉租住房租金配租或者实物配租的租金补贴，直至廉租家庭填报申报表为止；
- (二) 廉租家庭申报有重大情况变更并核实的，应当按照有关规定及时退出廉租住房保障，租金配租家庭停止发放租金补贴，实物配租家庭腾退承租的实物配租住房；确有正当理由难以及时退出的，经廉租家庭申请、区（县）住房保障机构审核同意，可给予不超过 6 个月的过渡期，过渡期内继续按照补贴协议或者租赁合同的约定，给予廉租住房保障；过渡期满后，必须停止实施廉租住房保障。区（县）住房保障机构应当按照上述规定与申请家庭签订过渡期协议，并严格执行；
- (三) 廉租家庭申报无重大情况变更的，继续按照补贴协议或者租赁合同的约定，给予廉租住房保障；但经检查核实确有重大情况变更的，应当按照隐瞒虚报有关规定处理。

第四章 配租期间配租标准变更的复核

第十二条（变更范围）

本市廉租住房配租标准（租金配租的配租面积标准、租金补贴标准，实物配租的住房供应标准、住房租金标准、自付租金标准、租金补贴标准等，下同）经政府管理部门颁布调整后，区（县）住房保障机构应当根据调整标准的有关规定，及时开展对廉租家庭的配租复核工作，确定相关配租标准的变更事项。

本市廉租住房配租标准颁布调整后，在补贴协议或者租赁合同有效期内，廉租家庭无家庭重大情况变更的，其申请审核认定的条件、申请准入资格、配租类型和方式、实物配租承租的廉租住房等不予变更；需变更的，根据配租期满后保障资格复核的意见，按照有关规定实施。

第十三条（复核审查）

廉租家庭配租标准的复核，由区（县）住房保障机构依据廉租家庭申请准入资格的审核、重大情况变更的申报等信息，按照配租标准调整的有关规定，重新核定廉租家庭的相关租金补贴或者自付租金等事项，作出配租标准变更的复核决定。

区（县）住房保障机构在复核审查中，认为廉租家庭需要提供有关补充信息或者材料的，应当及时通知廉租家庭，廉租家庭应当予以配合；廉租家庭不配合的，区（县）住房保障机构不予变更相关配租标准。

第十四条（变更实施）

区（县）住房保障机构作出配租标准变更的复核决定后，应当及时通知廉租家庭办理配租标准变更手续，明示其需要提交的住房租赁合同等有关材料。区（县）住房保障机构应当在原补贴协议或者租赁合同的基础上，与廉租家庭签订变更配租标准的补充条款，明确变更后的租金补贴标准及金额或者自付租金标准及金额、变更租金补贴或者自负租金的起算和支付日期等事项；未签订补充条款的，区（县）住房保障机构不予变更相关配租标准。

第五章 监督检查

第十五条（对隐瞒虚报的查处）

廉租家庭在资格复核中有下列行为之一的，认定为隐瞒虚报行为：

- （一）不如实填报有关申报表或者申请表的；
- （二）提供虚假证明等材料的；
- （三）有重大情况变更不申报的；
- （四）拒不配合住房保障机构复核审查工作的；
- （五）法律、法规等规定的其他行为。

对有隐瞒虚报行为的廉租家庭，区（县）住房保障机构应当根据不同情节和程度，采取以下方式处理，并可以在补贴协议或者租赁合同中予以约定：

- （一）立即取消其廉租住房保障资格，停止发放租金补贴，或者退出实物配租的住房；
- （二）在适当范围内通报其隐瞒虚报行为；
- （三）支持有关部门，按照补贴协议或者租赁合同的有关约定，追究其相应责任；

- (四) 取消其 5 年内申请各类保障性住房的资格;
- (五) 记录其不良信用信息，并按照规定纳入上海市社会信用联合征信系统，供有关社会主体依法查询使用;
- (六) 拒不配合的，通过司法途径追究其相关法律责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理；
- (七) 法律、法规等规定的其他处理措施。

第十六条（加强监督检查）

区（县）和街道（乡镇）住房保障机构应当加强对廉租家庭资格条件等相关情况的监督检查。监督检查可以结合举报核查工作，采取普遍检查、随机抽查、专项调查、立案核查等方式。

市住房保障机构应当定期组织对区（县）复核工作的检查，检查发现不符合规定的，应当提出整改意见，由区（县）住房保障机构作出相应处理。具体办法另行制订。

第六章 附 则

第十七条（其他情形的复核）

对于具有选房资格但因房源供应等原因未选定廉租住房的实物配租家庭，区（县）住房保障机构应当在其取得登录证明满 3 年前第四个季度内，按照本办法关于配租期满后保障资格的复核要求和方式，开展复核工作。

第十八条（复核档案管理）

区（县）或者街道（乡镇）住房保障机构应当根据本办法，及时建立和完善廉租家庭档案和工作档案，包括廉租家庭户籍、住房、收入财产等状况的变更记录、配租标准的变更记录、资格复核的工作记录、违规行为和处理记录，并应当纳入住房保障信息系统，实行动态管理。

第十九条（资格复核工作的衔接）

对本办法施行之前已纳入廉租住房保障的廉租家庭资格复核工作，区（县）住房保障机构可以按照以下规定分别实施：采取实物配租方式的，根据住房租赁合同的期限，按照本办法实施复核；采取租金配租方式的，上一年度已按照原复核规定进行复核的，自复核决定满 1 年后，按照本办法实施复核；尚未进行复核的，自领取廉租住房租金补贴满 2 年后，按照本办法实施复核。

第二十条（具体应用）

区（县）住房保障房屋管理部门可以根据本办法制订具体的工作细则，报市住房保障房屋管理局批准后实施。

本办法的具体应用问题，由市住房保障房屋管理局负责解释。

第二十一条（实施日期）

本办法自印发之日起施行，有效期至 2014 年 6 月 30 日。原规定与本办法不一致的，按照本办法执行。