

## 关于共有产权保障住房(经济适用住房)申请家庭成员人员减少后房地产登记相关事项的通知

沪房管规范权[2012]22号

各区县住房保障房屋管理局，各房地产登记机构：

根据《关于共有产权保障房（经济适用住房）申请家庭成员人员减少后相关事宜的处理意见》（沪府办发〔2012〕29号）的规定，对办理预告登记后、转移登记前共有产权保障住房(即经济适用住房，下同)申请家庭成员人员减少的房地产登记相关事项通知如下：

一、已经预告登记的预购共有产权保障住房，因买受人减少，住房保障机构重新认定买受人的，应当由重新认定的买受人与房地产开发企业共同申请办理预购共有产权保障住房变更的预告登记，并提交下列文件：

- (一)《上海市房地产登记申请书》(原件)；
- (二)身份证明(复印件)；
- (三)预购共有产权保障住房预告登记证明(原件)；
- (四)住房保障机构出具的重新认定买受人的书面意见(原件，样张见附件1)；
- (五)买受人与房地产开发企业及住房保障机构三方签订的变更合同(原件)。

二、已经预告登记的共有产权保障住房，因买受人和同住人全部减少，住房保障机构出具解除预购共有产权保障住房预售合同的书面意见的，应当由房地产开发企业申请办理注销预购共有产权保障住房预告登记，并提交下列文件：

- (一)《上海市房地产登记申请书》(原件)；
- (二)身份证明(原件)；
- (三)预购共有产权保障住房预告登记证明或者经登记机构盖章的登记簿查询信息(原件)；
- (四)住房保障机构出具的确定解除预售合同的书面意见(原件，样张见附件2)；
- (五)房地产开发企业与住房保障机构解除预售合同的协议(原件，样张见附件3)。

三、上述情形中，已办理预购共有产权保障住房抵押预告登记的，当事人应当按《上海市房地产登记技术规定（试行）》规定，申请办理抵押权预告登记的变更登记或者注销抵押权的预告登记。

四、房地产登记机构在受理上述情形的房地产登记申请后，应当按照《上海市房地产登记技术规定（试行）》进行审核。

五、本通知自印发之日起施行，有效期至2016年12月31日。

特此通知。

附件：

- 1、上海市共有产权保障住房（经济适用住房）重新认定买受人意见书
- 2、上海市共有产权保障住房（经济适用住房）解除预售合同意见书
- 3、上海市共有产权保障住房（经济适用住房）解除预售合同协议

上海市住房保障和房屋管理局

二〇一二年六月二十七日

附件 1

上海市共有产权保障住房（经济适用住房）重新认定买受人意见书

申 请 事 项

本家庭（登录证明编

号： ）经选房，

选择了 项

目 路 弄 号 室房源，已与开发企  
业、区（县）住房保障中心签订共有产权保障住房预售合同并办理预  
告登记，因家庭成员减少原因，申请重新认定买受人：

原买受人： （身份证

号 ）不再作为买受人。

重新认定后，以下申请人作为买受人

申请人： \_\_\_\_\_ （身份证

号

) ;

申请人: \_\_\_\_\_ (身份证

号

) ;

申请人: \_\_\_\_\_ (身份证

号

) ;

申请人: \_\_\_\_\_ (身份证

号:

) 。

特此申请。

全体申请人签

字:

\_\_\_\_\_

签字日期:

区(县)住房保障中心意见:

签章:

日期:

## 附件 2

## 上海市共有产权保障住房（经济适用住房）解除预售合同意见书

家庭, 系\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_年  
第\_\_\_\_\_批次共有产权保障住房准购家庭, 受理编  
号: \_\_\_\_\_, 经选房, 选择  
了 项  
目 路 弄 号 室房源, 并与开发企  
业、区住房保障机构签订共有产权保障房住房预售合同,  
因 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_(原因), 无法继续履行合同义务, 现同意解除已签署的预售合同。

区（县）住房保障中心（盖章）

年           月           日

附件 3

上海市共有产权保障住房（经济适用住房）解除预售合同协议

甲方（房地产开发企  
业）：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_区（县）住房保障中心

\_\_\_\_\_家庭，系\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_年  
第\_\_\_\_\_批次共有产权保障住房准购家庭，受理编  
号：\_\_\_\_\_，

于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日与甲方、乙方签订了共  
有产权保障住房预售合同，购买坐落

于\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_共有产权保障住房一套，现该户家庭

因\_\_\_\_\_（原因），无法继  
续履行合同义务，甲乙双方同意解除该套房屋的原预售合同。

甲、乙双方共同约定，于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之  
前，由甲方代理，申请办理原共有产权保障住房预告登记注销手  
续。

本协议书一式三份，均具有同等效力，其中甲、乙双方各  
执壹份、\_\_\_\_\_区（县）房地产交易中心执壹份。

本协议书附原购房家庭买受人、同住人全部减少相关证明。

甲方（盖  
章）：

代表（签字）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）

代表（签字）

日期： 年 月 日

签约地

点：\_\_\_\_\_