

无锡市住房和城乡建设局文件

锡建物业〔2018〕3号

关于进一步加强市区拆迁安置房住宅专项维修资金 缴存工作的通知

各有关部门、房地产中介企业：

为进一步落实好《江苏省住宅专项维修资金管理办法》有关规定，规范我市征地拆迁安置房上市交易行为，市政府于2016年11月发布了锡政发〔2016〕252号《市政府关于做好市区征地拆迁安置房上市交易相关工作的通知》，通知明确征地拆迁安置房上市交易须符合相关条件，其中条件第四款明确“住房专项维修资金按《无锡市住宅专项维修资金管理办法》标准缴存到位”。但经查发现，上述办法实施以来，市区部分业主在办理交易过程中存在瞒缴、漏缴住宅专项维修资金现象，为进一步加强拆迁安置房上市交易中住宅专项维修资金缴存工作，现就有关事项通知如下：

一、加强住宅专项维修资金政策宣传。各区住建部门、辖区街道、相关中介机构，各住宅专项维修资金归集部门要宣传好锡政发〔2016〕252号文件精神，确保广大业主在办理拆迁安置房上市交易中了解和熟悉流程及相关条件，督促业主主动缴存住宅专项维修资金。

二、加强住宅专项维修资金缴存监管。为确保缴存工作监管到位，凡是未缴存维修资金的，按锡政发〔2016〕252号文件规定，均不符合上市交易条件，各房地产交易中心不得为其办理交易备案手续。为加强动态监管，方便业主知晓政策，各房地产中介机构在办理交易手续前应提醒交易双方，务必使交易双方了解和知晓相关政策。

自2018年5月1日起，市区（梁溪区、滨湖区、新吴区）存量房网上市买卖网上签约备案系统将对拆迁安置住房上市交易实施实时监管，拆迁安置住房上市交易时，应先行将住宅维修资金缴存之后，方可在网签系统中通过备案；此外本通知之前已完成上市交易、漏交住宅专项维修资金的拆迁安置住房，请相关业主主动前来缴存，仍未缴存的，再次交易时将无法通过签约系统备案。

三、加强住宅专项维修资金的追缴。对于前期因各种原因已完成交易过户但未缴存住宅专项维修资金的，各区住建局、各街道应协助追缴，各住宅维修资金归集部门应下发追缴通知书，告知相关业主主动缴存，以防止再次交易时无法上市。

锡山、惠山区按各自办法加强拆迁安置房专项维修资金交存工作。

