

未登记单位自管住宅参照房改政策申购备案须提交的材料

- 1、夫妻双方身份证及户口本复印件（校对原件），因服刑注销身份证的公有住房承租人申请参加房改的，可凭所在监狱主管部门出具的罪犯档案资料代替身份证明；如夫妻双方一方为外地城镇户口的（或1994年以后从外地城镇迁入的），需提供外地房改办出具的房改情况证明原件；如夫妻双方一方为农村户口（或从农村迁入的），需提供当地土管部门出具的批地建房情况证明原件；如夫妻双方一方现在或曾在铁路或部队工作的，需提供铁路或部队房改办出具的房改情况证明原件。
- 2、申请人已婚的，提供结婚证复印件（校对原件）或民政部门出具的婚姻证明；离异的，提供离婚协议书、离婚证或民事调解书、法院判决书及生效证明复印件（校对原件）；丧偶的，提供证明配偶死亡的材料复印件（校对原件）；未婚（无婚史）、离异或丧偶（未再婚）需填写单身申明具结书。
- 3、承租人夫妻双方工龄证明单原件（教师需提供教龄证明单原件）。
- 4、申请人已参加过房改购房的，需提供已购房改房的产权证复印件（校对原件）；原产权证已遗失或过户的，需提供市房产档案馆出具的产权证明原件。
- 5、1998年12月31日前单位发放的租赁证或租赁合同原件，若该房屋属拆迁安置的需提供拆迁安置协议。
- 6、拆迁安置住房有个人出资扩面的，提供安置扩面协议及扩面发票或收据、资金结算单原件，扩面收款凭据原件遗失的，登报声明遗失后，可凭收款凭据复印件加盖原收款单位财务章，连同夫妻双方单位出具的未报销证明代替；房改申请人与扩面协议、扩面发票记载人不一致的，承租人需与扩面付款人共同到房屋管理单位填写扩面面积赠与具结书并提交身份证原件及复印件，扩面付款人无法到场的该具结书须经公证处公证后提交公证书原件；扩面付款人已故的，承租人申请房改前须通过法院继承诉讼或公证处继承公证确认该房扩面面积的继承人，所有继承人持身份证原件共同到房屋管理单位填写同意放弃该房扩面面积权利由房改申请人使用的具结书，继承人无法到场的该具结书须经公证处公证后提交公证书原件（若判决书中已明确扩面面积由现承租人一人继承则无需再签署该具结书）。
- 7、行政事业单位职工有职务的提供任职文件复印件（校对原件），由比照相应行政级别（法定代表人由政府主管部门或组织部门任免）的企业任命的管理人员，凭上级主管部门出具的企业比照行政级别证明及企业对个人的任命文件，可核定相应职级的购房面积控制标准；有职称的提供职称证书及单位聘书复印件（校对原件）或聘用证明原件；离退休干部提供离退休证复印件（校对原件）。
- 8、公有住房承租人委托他人（包括配偶）办理房改购房手续的，须提供经公证的委托书原件（或由委托人和受托人双方到产权单位签具委托书并提交身份证原件及复印件）。
- 9、申请参加房改的公有住房承租人因精神、智力残疾或法律规定的其他情形可能丧失或部分丧失民事行为能力的，应当由其近亲属或其他利害关系人委托法定机构先进行民事行为能力司法鉴定，或依法向人民法院申请认定民事行为能力。鉴定结论或法院判决认定为无民事行为能力或限制民事行为能力的，可由其监护人代理申请房改购房（无民事行为能力或限制民事行为能力人申请购房的，监护人应共同对保障同户居住人的居住权益作出书面承诺）。认定为有完全民事行为能力的，可由本人直接参加房改购房。
- 10、住房承租人委托他人（包括配偶）办理房改购房手续的，须提供经公证的委托书原件（或由委托人和受托人双方到房屋管理单位签属委托书并提交身份证原件及复印件，该委托书由房屋管理单位加盖见证章）。

- 11、购房申请人填写的申请表及按要求提交的相关材料
- 12、房屋所在区政府出具的未登记建筑认定书及相关会议纪要
- 13、房屋测试图纸原件
- 14、房屋座落发生变化的，提供门牌证或地名办证明复印件（校验原件）。
- 15、房管管理单位有效的营业执照（或组织机构代码证）复印件（校验原件），无法提交原件校验的，需在复印件上加盖公章。
- 16、房屋租赁证原承租人发放变化的还需提供以下材料：
 - （1）因原承租人死亡变更户名的需提供原承租人死亡证明复印件（校对原件）及拟承租人与原承租人关系证明；因离异变更户名的需提供与原承租人的离婚协议书、离婚证或民事调解书、法院判决书及生效证明复印件（校对原件）；因拆迁分户变更户名的需提供拆迁安置表、安置协议等相关材料；
 - （2）租赁证有偿转让的，需提供房屋管理单位收缴收益金后开具的发票或收据，房屋管理单位放弃收缴收益金权力需出具加盖单位公章和纪检章的证明并由经办人、法人签字。
- 17、购房人提交的离婚协议书、民事调解书或法院判决书中对公房使用权无明确约定，且公房租赁证发放后离婚的：
 - （1）若原配偶仍为同户居住人的，申请人与原配偶需到房屋管理单位填写房产无争议约定书并由房屋管理单位见证盖章，提交身份证原件及复印件（双方无法到场的需提供经公证的房产无争议约定书）；
 - （2）若原配偶不是同户居住人的，申请人参加房改时需到房屋管理单位填写无争议具结书并由房屋管理单位见证盖章。
- 18、购房申请人及配偶已申请住房补贴的，若核定的享受实物分房面积与现购房信息不符的，应先按规定办理住房补贴变更审批手续后方可申请购该房。

注：提交的所有材料复印件上房屋管理单位需加盖“与原件核对一致专用章”或公章并由核对人签字。