

上海市房屋管理局文件

沪房规范〔2021〕12号

上海市房屋管理局 关于印发《上海市廉租住房保障家庭复核 管理办法》的通知

各区住房保障房屋管理局，市住房保障事务中心：

为进一步规范本市廉租住房保障家庭复核管理工作，根据《廉租住房保障办法》（建设部令第162号）等有关规定，结合本市廉租住房保障工作实际，修订了《上海市廉租住房保障家庭复核管理办法》，现印发给你们，请认真按照执行。

特此通知。

2021年8月26日

上海市廉租住房保障家庭复核管理办法

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（含单身申请人，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（申请时间）

廉租家庭的资格复核原则上每3年进行一次，复核时间与廉租家庭的登录证明有效期限相衔接。

廉租家庭在登录证明期满后，愿意继续申请廉租住房保障的，应当在登录证明期满前第3个月内，向住房保障机构提交廉租住房保障资格复核申请，住房保障机构应当及时提醒、督促廉租家庭在规定时间内提交资格复核申请。

廉租家庭在配租期间因自身原因自愿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。廉租家庭自自愿申请退出保障之日起2年内，不得再次申请廉租住房保障。

第四条（受理审核）

廉租家庭应当根据申请时的家庭情况，如实填报《上海市廉租住房保障申请表（复核）》，并按规定提交相关申请材料。廉租家庭资格复核的受理和审核工作，均按照本市廉租住房申请审核的相关程序和规定执行。

第五条（符合条件的配租办理）

经复核，申请家庭符合本市廉租住房保障条件的，区住房保障机构向其发放新的廉租住房登录证明，并在其原登录证明或者实物配租住房租赁合同期满后，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，为其办理配租手续。

申请家庭原为实物配租的，可以继续实物配租，也可以选择将配租方式调整为租金配租。选择继续实物配租的，原则上继续租赁原承租的廉租住房，并根据复核认定的家庭经济状况、住房困难情况等重新签订租赁合同；根据廉租实物配租房源供应标准有关规定，住房配租面积发生变化的，也可以选择退出原承租的廉租住房，等待后续批次配租房源，等待后续批次配租房源期间通过租金配租方式进行保障。

第六条（不符合条件的处理）

经复核，申请家庭不符合本市廉租住房保障条件的，区住房

保障机构应当在申请家庭登录证明期满或者实物配租住房租赁合同期满后，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。

第七条（不申请资格复核的处理）

廉租家庭未在规定期限内申请资格复核的，视为自愿放弃廉租住房保障资格，区住房保障机构应当在廉租家庭登录证明期满或者实物配租住房租赁合同期满后，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请复核，但住房保障机构在其原登录证明期满后尚未出具审核结果的，廉租家庭可以在复核结果出具前，继续按原租金配租通知或者实物配租租赁合同约定享受廉租住房保障。

第三章 配租期间重大情况变更的复核

第九条（重大情况变更范围）

廉租家庭在享受廉租住房保障期间，有下列情形之一的，视为有重大情况变更：

（一）家庭成员因买卖、继承、受赠等方式新增住房，且新增住房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补偿安置的；

（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）

廉租家庭应当在发生重大情况变更后的3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，报区住房保障机构；区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）

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、区住房保障机构审核同意，可以给予不超过6个月的过渡期，过渡期内继续按照租金配租通知要求或者实物配租住房租赁合同约定进行保障；过渡期满后，停止实施廉租住房保障。区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。

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、自付租金标准、租金补贴标

准等，下同)发生变动调整的，区住房保障机构应当按照变动调整的相关规定，对廉租家庭开展配租复核工作，并及时调整廉租家庭的配租结果。

第十三条（复核审查）

廉租家庭配租标准的复核，由区住房保障机构按照廉租家庭资格申请时认定的相关情况，依照配租标准变更调整的有关规定，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。

第十四条（变更实施）

区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。实物配租家庭需要变更配租标准的，区住房保障机构应当在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，明确变更后的自付租金标准及金额等事项；未签订补充条款的，区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）不如实填报有关申请表或者申报表的；
- （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，并可以在租金配租通知或者实物配租住房租赁合同中予以明确或约定：

(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) 按照租金配租通知或者实物配租住房租赁合同的有关约定，追究其相应责任；

(三) 取消其5年内申请本市各类保障性住房的资格；

(四) 记录其不良信用信息，并可以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；

(五) 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；

(六) 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，由区住房保障机构作出相

应处理。

第六章 附 则

第十七条（复核档案管理）

区或者街道（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。

第十八条（应用解释）

本办法的具体应用问题，由市房屋管理局负责解释。

第十九条（实施日期）

本办法自 2021 年 9 月 1 日起施行，有效期至 2026 年 6 月 30 日。