

武房规〔2022〕10号

市房管局关于规范我市直管公房过户、更名 管理有关工作的通知

江岸区房地产公司、武汉金融街投资控股集团有限公司、武汉市硚房集团有限责任公司、武汉均瑶房地产开发有限公司、武昌区房地产公司、青山区房地产有限公司、洪山区住房保障和房屋管理局、武汉城投房产集团有限公司：

为加强我市直管公房租赁管理，根据国家相关法律、法规规定，现就我市直管公房过户、更名管理工作有关事项通知如下：

一、直管公房过户

本通知所称直管公房过户是指承租人因户口迁出本市、死亡、离婚、承租单位机构调整、改制重组或有偿转让承租权等原因，主动向管房单位申请办理承租权转移手续，管房单位将直管公房调整由新的承租人承租使用的行为。

管房单位是指受直管公房产权人授权或委托经营管理直管公房的单位。

（一）直管公房过户的适用情形

1. 承租人户口迁出本市的，可向管房单位申请将承租权过户到其配偶、父母或子女名下。

2. 承租人离婚，在生效法律文书或民政部门备案的离婚协议中明确对方对直管公房享有承租权的，可向管房单位申请过户，提供民政部门备案的离婚协议的需要双方到场共同申请。

3. 承租人死亡的，新的承租人可向管房单位申请过户。新的承租人，可以通过近亲属达成书面协议的方式确定，也可以通过公证或诉讼等司法途径确定。协议确定中，申请人的范围和申请顺序，可以参照《中华人民共和国民法典》及相关司法解释关于继承的规定执行。无民事行为能力人或限制民事行为能力人的权利由其法定代理人代为行使。

若原承租人死亡，无符合条件的申请人继续承租的，由产权单位收回公房承租权。

4. 承租人系国有单位，因改革、改制、机构调整、重组兼并等原因需要调整使用的，经上级主管部门批准同意，可向管房单位申请过户。

5. 个体工商户承租非住宅直管公房，因工商登记注销等原因，可由个体工商户营业执照上登记的经营者向管房单位申请过户至其名下。

6. 承租人系自然人，因改善居住条件或工作生活需要，将承租权有偿转让的，可向管房单位申请过户。转让人已婚的，需其配偶同意转让并一同提出申请。

7. 承租人系民营企业和个体工商户，因业务发展、破产或债务等原因，按照法律规定或公司章程规定，将承租权有偿转让的，可向管房单位申请过户。

因上述情形申请过户，新承租人为自然人的需具有武汉市户籍。承租人有偿转让承租权时，在同等条件下各管房单位具有优先受让权。

（二）有下列情形之一的，不得办理过户手续：

1. 无合法公房租约的；
2. 承租人损坏房屋未予修复、赔偿的；
3. 拖欠租金的；
4. 有房屋租赁纠纷的；
5. 其他依法律或相关政策规定不能过户的。

二、直管公房更名

直管公房更名是指直管公房承租权不发生转移的情况下，承租人因更改姓名或承租单位名称发生变更的，主动向房管单位申请办理承租人更名手续的行为。

承租人为自然人的，申请更名须提供公安机关核发的更改姓名后的户口及居民身份证。承租人为非法人（国有单位或民营企业）的，申请更名须提供上级主管部门或工商行政管理部门批准同意更名的有关文件和证件。

三、办理过户、更名的工作程序

（一） 申请人应如实填报申请表，并提供相关申请材料。管房单位办理过户、更名手续时应录制影像资料并予以保存。

（二） 管房单位收到申请材料后，符合办理条件、申请材料齐全的，应当受理申请并及时对申请材料和实际情况进行审核；申请材料不齐全的，应当一次性告知申请人需要补

正的全部内容；不符合办理条件的，应当场告知申请人不予受理。

（三）申请人到管房单位办理过户、更名手续，并签订新的《公房租约》。

（四）管房单位应当自受理登记申请之日起 15 个工作日内办结过户、更名手续，法律另有规定的除外。

四、法律责任

（一）申请人对办理直管公房过户、更名手续时所提供的申请资料真实性负法律责任。

（二）管房单位在办理直管公房过户、更名工作中要严格把关，及时受理，认真审核申请人提交的材料，按规定时限完成相关工作。对未依规审查或无故拖延办理的，将追究当事人责任。

本规定自印发之日起 30 日后施行，有效期 5 年，由武汉市住房保障和房屋管理局负责解释。原《市房管局关于印发〈关于办理直管公房承租人过户、分户、更名的规定〉的通知》（武房规〔2017〕12 号）废止。

各区管房单位（原区房地产公司）管理的自管产过户、更名可参照本规定执行。

- 附件：
1. 武汉市直管公房过户申请表
 2. 武汉市直管公房更名申请表
 3. 武汉市直管公房过户协议书

市住房保障和房屋管理局

2022 年 12 月 29 日

附件 1

武汉市直管公房过户申请表

原承租人		证件 号码		房屋 坐落		
产别	市属（ ） 区属（ ）	结构		楼层		租约 编号
计租面积		m²		成交价格		元
新承租人		证件 号码		与原承租人关系		
过户原因						
本人承诺提供的公房使用权过户材料真实有效，由此产生一切经济纠纷和法律责任由本人负责。 申请人（含共同申请人）：（签章） 年 月 日						
房管员 意见	年 月 日			区公司 经办人 意见	年 月 日	
房调员 意见	年 月 日			区公司 经管科 意见	年 月 日	
经管所长 意见	(签章) 年 月 日			区公司 经理 意见	(签章) 年 月 日	

附件 2

武汉市直管公房更名申请表

承租人		证件 号码			房屋 坐落		
产别	市属（ ） 区属（ ）	结构		楼层		住宅租 约编号	
计租面积		m²					
申请更改名称							
更名原因							
本人承诺提供的公房使用权更名材料真实有效，由此产生一切经济纠纷和法律责任由本人负责。 申请人：（签章） 年 月 日							
房管员 意见		年 月 日		区公司 经办人 意见	年 月 日		
房调员 意见		年 月 日		区公司 经管科 意见	年 月 日		
经管所长 意见		(签章) 年 月 日		区公司 经理 意见	(签章) 年 月 日		

附件 3

武汉市直管公房承租人过户协议书

协议人：姓名_____性别_____身份证号码_____

住址_____与原承租人关系_____

姓名_____性别_____身份证号码_____

住址_____与原承租人关系_____

姓名_____性别_____身份证号码_____

住址_____与原承租人关系_____

姓名_____性别_____身份证号码_____

住址_____与原承租人关系_____

姓名_____性别_____身份证号码_____

住址_____与原承租人关系_____

根据《市房管局关于规范我市直管公房过户、更名管理有关工作的通知》，协议人经协商一致达成协议如下：

一、全体协议人同意将坐落于_____区_____号直管公房过户给协议人_____，即原承租人的_____（关系）承租。

二、协议人_____同意承租并愿意承担与之相应的权利义务，遵守有关规定。

三、全体协议人承诺本协议中未遗漏原承租人所有符合条件的近亲属，如有遗漏愿承担相应法律责任。

四、本协议自全体协议人签字、盖章后生效，并不得再就同处房产申请承租。

五、本协议一式_____份，房屋管理单位_____、当事人各留存一份。

（立协议人签名、盖章）

年 月 日