鹤岗市中级人民法院

鹤岗市人民政府国有资产监督管理办公室

鹤岗市住房和城乡建设局

鹤法优破[2022]18号

鹤岗市中级人民法院
关于印发《关于破产程序中公有住房处置的实施意见》的通知

全市两级法院、市国资办、市（区）住建局：

现将《关于破产程序中公有住房处置的实施意见》印发给你们，请认真组织实施。

鹤岗市中级人民法院

2022 年 6 月 28 日

鹤岗市人民政府国有资产监督管理办公室

2022 年 6 月 28 日

鹤岗市住房和城乡建设局

2022 年 6 月 28 日

关于破产程序中公有住房处置的实施意见

为建立健全破产财产处置机制，解决破产程序中公有住房处置、国有资产交接等问题，根据《中华人民共和国企业破产法》及相关司法解释、《国务院关于深化城镇住房制度改革的决定国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》《鹤岗市住房和城乡建设局关于明确市区公有住房房改出售相关工作的通知》等文件规定，结合本市实际制定本实施意见。

一、组织机制

由鹤岗市中级人民法院（以下简称市法院）与鹤岗市人民政府国有资产监督管理办公室（以下简称市国资办）、鹤岗市住房和城乡建设局（以下简称市住建局）共同设立鹤岗市企业破产公有住房处置协调工作小组（以下简称协调小组）。协调小组领导机构由市法院分管破产审判工作的院领导、市国资办分管发展改革的领导、市住建局分管房产管理的局领导组成。各县（市）、区协调小组的领导机构、工作部门参照市协调小组组建。协调小组具体负责人为组成部门负责人，并指定专人作为联络人。市法院民三庭根据本规定，编制协调小组通讯录，各部门相关人员发生变动，应及时通过联络人向市法院民三庭反馈，同时通知同级协调小组组成部门。

二、会商机制

协调小组协调破产企业公有住房处置事宜采用联席会议形式，由协调小组具体负责人共同召集。在企业破产公有住房处置事项存在争议或重大紧急需临时协调处置时，由市法院或市国资办、市住建局在第一时间召开协调小组联席会议，相关破产管理人应当参加。对于各县（市）、区协调小组无法解决的共性问题，可分别由各县（市）、区法院、国有资产管理机关和住建局上报至市法院和市国资办、市住建局，提交市协调小组联席会议审议、协调。各县（市）、区法院所承办破产案件中涉及公有住房处置事项需与本行政区划外的国有资产管理机关、住建局协调工作的，由承办破产案件的法院提请市中院召集协调小组联席会议协调处理。

三、转移交接

（一）原国有改制企业破产的公有住房的转移交接。因公有住房属于企业非生产经营性资产，在国有企业改制过程中均已予剥离，因此，虽公有住房仍登记在企业名下，但不属于改制后企业的资产。对破产企业名下的公有住房，由审理破产案件的法院或者承接破产事务的管理人与属地国有资产管理机关联系资产交接，由属地国有资产管理机关接收或者由其指定国有企业接管破产企业名下的公有住房及附属设施，所涉的文件、资料等一并移交。

（二）国有企业破产的公有住房的转移交接。国有企业破产中涉及的公有住房虽登记在企业名下，但公有住房的出

售需符合房改政策，且售房款均需纳入住房基金，故公有住房应不纳入企业破产财产范围。审理破产案件的法院或者承接破产事务的管理人与属地国有资产管理机关联系资产交接，由属地国有资产管理机关接收或者由其指定国有企业接管破产企业名下的公有住房及附属设施，所涉的文件、资料等一并移交。

四、配合处置

登记于破产企业名下的公有住房，虽不属于破产财产，但在破产程序中，如承租人符合公有住房房改政策，且愿意购房的，管理人应当协助承租人向市国资办或属地国有资产管理机关申请按房改政策购房，市国资办或属地国有资产管理机关应当依照房改政策及法规办理房改事宜。住建部门应当对管理人及相关承租人作房产政策辅导和释明，并办理相关备案登记。在承租人按照房改政策办理房改手续后，由市国资办或属地国有资产管理机关向承租人出具证明文件，以便承租人提交税务机关、产权登记机关办理公有住房权属变更登记。

五、维修资金

接管企业进入破产程序后，对于企业此前按照房改政策出售的公有住房所交纳且存入住建部门物业管理中心及破产企业名下账户的住房专项维修资金与利息，不属于破产财产，市国资办或属地国有资产管理机关应当指定其他国有企

业或者其他机构接管，并由住建部门给予协助。

六、附则

本实施意见自下发之日起施行，在执行过程中的未尽事宜，由市法院与市国资办、市住建局协商确定。上级法院或者上级部门有新规定的，按新规定执行。