

师宗县住房和城乡建设局文件

师建发〔2021〕11号

师宗县住房和城乡建设局 关于进一步规范师宗县住宅专项维修资金交存 工作的通知

局属各有关单位，各相关银行，各房地产开发企业：

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部令〔2007〕第165号）、《云南省住宅专项维修资金交存管理规定》、《曲靖市住房和城乡建设局关于进一步规范曲靖市住宅专项维修资金交存工作的通知》（〔2017〕158号）等法律法规和文件，为进一步规范我县住宅专项维修资金（以下简称维修资金）的交存工作，结合我县实际，现将交存工作相关事项通知如下：

一、交存范围

(一) 全县辖区内的房地产开发项目，包括住宅、商铺、写字楼、车库、车位等物业类型。

(二) 出售的公有住房。

(三) 出租、出售的保障性的住房（含配套建设商业设施用房和其他用房）。

二、交存标准

(一) 2021 年 6 月 30 日以前交房的房地产开发项目

住宅：按售房总价×2%交存；

商铺：已按售房总价×0.5%收取的项目，维修资金未交存完的继续按照原标准交存；从未交存过维修资金的项目按 2021 年 6 月 30 日以后交房的新标准执行；

写字楼、公寓、车库、车位等其他物业类型按住宅交存标准交存。

(二) 根据《云南省住宅专项维修资金交存管理规定》及《曲靖市师宗县商品住宅建筑安装工程平米造价指标》，结合我县实际，我县 2021 年 6 月 30 日以后交房的房地产开发项目的所有物业类型（包括住宅、商铺、公寓、写字楼、车库、车位等）均按以下标准交存维修资金：

多层（7 层以下含 7 层）：按 80 元/m² 计算交存。

高层（8 层以上含 8 层）：按 100 元/m² 计算交存。

面积核算方式：首期交存的按《商品房购销合同》备案的建筑面积核算；续缴的按《不动产权证》上记载的建筑面积核算。

(三) 出售的公有住房,按照住建部、财政部联合下发的《住宅专项维修资金管理办法》的规定交存维修资金。

(四) 出租、出售的公共租赁住房(含配套建设商业设施用房和其他用房),按照《云南省公共租赁住房出租出售收入征收使用管理暂行办法》的规定交存维修资金。

三、交存方式

(一) 取消维修资金代收业务

为维护房屋买受人合法权益,取消房地产开发企业、建设单位(以下统称房地产开发建设单位)代收维修资金,具体要求如下:

自本通知下发之日起各房地产开发建设单位及其他单位不得代收维修资金,由房屋买受人持维修资金交存通知单自行交存至师宗县住房和城乡建设局维修资金专户。

各房地产开发建设单位在本通知下发之前已代收的维修资金须及时足额交存至师宗县住房和城乡建设局维修资金专户,未交清的师宗县住房和城乡建设局不再受理该房地产开发企业的相关业务。

(二) 交存程序

1.房地产开发企业在房屋销售过程中,须在商品房购销合同中载明维修资金交存条款。

2.房地产开发企业及房屋买受人须在办理房屋交接手续前,将维修资金存入师宗县住房和城乡建设局维修资金专户,未按照

规定交存维修资金的，房地产开发企业不得为买受人办理房屋交接手续。

3.房地产开发企业及房屋买受人在交存维修资金时，须在师宗县住宅专项维修资金管理系统中打印维修资金交款通知单，买受人持交款通知单到指定银行交存维修资金，房地产开发企业凭银行的维修资金交款凭证原件到师宗县住房和城乡建设局办理商品房转移备案，未交清维修资金的师宗县住房和城乡建设局不予办理商品房转移备案；商品房开发项目竣工验收后，未出售房屋的维修资金由房地产开发企业在办理项目初始登记前交存至师宗县住房和城乡建设局维修资金专户，待房屋出售后再由房地产开发企业按原交存额向房屋买受人收取。

4.各房地产开发项目维修资金的交存银行以师宗县住房和城乡建设局下发的《住宅专项维修资金交存通知书》为准，各相关银行要做好维修资金交存服务工作。

四、相关要求

（一）各房地产开发企业要充分认识维修资金交存的重要性、必要性，务必按照“业主所有、专户存储、专款专用、按时足额交存”的原则，切实做好维修资金的交存管理工作。

（二）各维修资金专户银行应积极配合师宗县住房和城乡建设局、房地产开发企业做好维修资金交存相关工作，及时向县住建局反馈交存情况，全面加强维修资金专户管理，推进系统建设，切实做好各项服务。

五、本通知下发后，凡我局此前有关住宅专项维修资金交存的规定与本通知规定不一致的，均按本通知规定执行。

师宗县住房和城乡建设局

2021年7月12日