

# 已购公有住房产权变更常见问题

## 一、办理业务前期常见问题

### 1、学校的公有住房都能办理哪些产权变更业务？

校内公有住房可办理**继承**、**内部交易**；校外公有住房可办理**继承**、**上市**等。

2、校内公有住房想在房产证名字上加配偶或子女的名字，能办理吗？

暂不能办理。

3、校内公有住房想把名字更改成配偶或者子女的名字，能办理吗？

只能通过**继承**、**内部交易**、**离婚析产**、**法院判决**来办理。

4、学校发布的中关村校区已购公有住房内部交易的房源可通过学校的什么渠道查看？

学校的发布渠道如下：

（1）学校资产与实验室管理处网站（zsc.bit.edu.cn），查看路径为网站最下方“综合平台”——“住房”——“租售房信息发布平台”，需在校园网络环境下查看；

（2）i北理的“资实服务”公众号推送，推送对象为全校在职职工，退休职工无法接收。

## 二、办理过程中常见问题

### 1、没有结婚证怎么办？

因“中央在京单位职工住房档案管理信息系统”职工人事档案必须要录入产权人婚姻开始日期(年月日),须申请人提供,可通过微信小程序“京通”进行查询或前往婚姻登记中心进行查询。

### 2、购房合同或买卖契约找不到了,哪里可以查询复印？

可携带住房和身份户口相关材料前往所在区不动产中心查询(海淀不动产中心,地址:阜成路67号银都大厦,电话:010-60609304;昌平不动产中心,地址:北京市昌平镇南环东路36号回龙观东大街5号,电话:010-89703954)。

### 3、超标款收取的依据是什么？

超标处理依据文件《在京中央和国家机关职工住房面积核定及未达标超标处理办法》(国管房改字〔2000〕36号)。

### 4、产权人及配偶有多套住房,超标是怎么做的？

根据《在京中央和国家机关职工住房面积核定及未达标、超标处理办法》(国管房改字〔2000〕36号),职工及配偶申请承租或购买一套以上公有住房合并计算后面积超标,且其产权分属一个以上单位的,由其中建筑面积较大一套住房的产权单位处理超标事宜。如涉及承租公有住房,由承租房产单位处理超标事宜。

5、开具物业供暖结清证明的时候,在家属区物业查询不到供暖费和物业费,还有什么查询方式？

如家属区物业查询不到，职工可登录产权人的学校财务系统（<https://kjhszx.bit.edu.cn/>）（校园卡号即为账号），查询个人工资中的物业费和采暖费扣除情况。

6、继承业务国管局线上审核也通过了，去国管局现场办理的时候，有多个继承人，需要都去吗？

国管局现场办理可以只去一位继承人，也可以都去，如果继承人都无法到场，需受托人持身份证件和委托书去办理。

7、校内外公有住房的公共维修资金缴纳方式和区别？

校内公有住房均可通过微信公众号“中央国家机关住房资金管理中心”自主查询和交款。

校外公有住房除万柳和回龙观可通过微信公众号“中央国家机关住房资金管理中心”自主查询和交款外，西三旗育新花园小区、静淑苑需在北京高校房地产开发公司交纳并开具足额证明。

8、“住房交易办公室”小程序提示“查询不到产权人登记信息，请联系产权单位……”，需要如何处理？

以上提示信息为职工的人事档案和住房档案尚未核实完成，或公共维修资金或超标未处理，可耐心等待或联系学校住房业务管理人员处理。

### 三、办理后期常见问题

1、校内已购公房内部交易完成以后该套住房的物业费和供暖费如何交纳？

交纳物业供暖费用有两种途径：

(1) 前往家属区物业办公室直接缴纳；

(2) 如产权变更后新产权人为学校职工且工资足够扣除物业供暖费用，可携带新产权证向家属区物业办公室登记变更意向。

2、校内已购公房内部交易完成后，新房本也办下来了，还需要做什么吗？

根据《北京理工大学中关村校区已购公有住房交易管理办法(试行)》(北理工办发〔2024〕25号)，过户手续办结之日起15个工作日内，交易购房人向资产与实验室管理处提交交易完结相关材料(原件核对后当场返回，留复印件)：房屋产权证原件及复印件1份、本次交易购房人身份证的原件及复印件1份、买卖合同书原件及复印件1份。