

长春市拨用房产管理办法

(1993年5月1日长春市人民政府令第2号公布，1997年11月18日市政府令第68号第一次修改，2020年10月21日市政府令第82号第二次修改，2024年2月23日市政府令第95号第三次修改)

第一章 总则

第一条 为加强拨用房产管理，促进拨用房产使用单位（以下简称用房单位）依法使用房产，确保国有资产不受损失，根据《吉林省城市房产管理条例》的有关规定，结合我市的实际情况，制定本办法。

第二条 凡我市行政区域内的拨用房产，均适用本办法。

本办法所称拨用房产是指房屋所有权属于国家，经原吉林省人民委员会批准，由市住房保障和房屋管理部门拨给机关、团体、文教、卫生单位免租使用且实行“保住保修”的房产。



第三条 市住房保障和房屋管理部门是全市拨用房产的主管部门。市房产产权管理处负责城区拨用房产的日常管理工作。各县（市）住房保障和房屋管理部门负责本辖区拨用房产的日常管理工作。

第二章 拨用房产使用权登记

第四条 拨用房产实行使用权登记制度，凡我市行政区域内的拨用房产，统一由房产所在地拨用房产管理部门组织清理登记。符合拨用房产有关规定的，发给用房单位《拨用房产使用证》；不符合规定的，由房产所在地拨用房产管理部门将房产收回或按租赁制处理。

各级房产行政管理部门不得将直管房产再行拨用。

第五条 用房单位应在拨用房产管理部门规定的期限内，向房产所在地拨用房产管理部门申请拨用房产使用权登记，领取《拨用房产使用证》。

第六条 《拨用房产使用证》由市拨用房产主管部门统一印制。由房产所在地拨用房产管理部门负责发放，当拨用房产使用权终止时，用房单位应将《拨用房产使用证》缴回发证部门。



第七条 遇有下列情况之一的，用房单位应申请使用权变更登记：

- （一）单位名称变更的。
- （二）单位分立或合并的。
- （三）拨用房产经批准相互交换的。

第三章 拨用房产管理

第八条 持有《拨用房产使用证》的用房单位，依法享有拨用房产使用权，并免交房租，其他任何单位和个人不得妨碍其行使合法的房产使用权。

第九条 用房单位必须遵守下列规定：

- （一）不得转租、转借、转兑、转让、出卖拨用房产
- （二）不得擅自拆除、改建、扩建拨用房产。
- （三）不得擅自改变拨用房产的用途。
- （四）不得放弃拨用房产的管理和维护。

第十条 用房单位应加强拨用房产的管理，根据房产数量配备专（兼）职管理人员，并应及时维修养护拨用房产，保持房产的基本完好，保证房产的使用安全。



第十一条 用房单位改建、扩建拨用房产或者改变拨用房产用途的，应报经房产所在地拨用房产管理部门批准。

经批准扩建的拨用房产，其扩建部分房产，应按下列规定处理：

（一）收归房产管理部门直管，按租赁制处理，单位所投资金折抵房租。

（二）扩建单位要扩建部分房产所有权的，同时应当缴纳使用拨用房产重置费，原拨用房产和扩建部分房产所有权归扩建单位所有。

经批准改变用途的拨用房产，由房产管理部门收归直管，实行租赁制。

第十二条 用房单位拆除拨用房产的，应报经拨用房产管理部门批准。

经批准拆除的拨用房产，新建房产所有权归政府所有，房产管理部门收回直管，按租赁制处理；经批准房产所有权归用房单位的，用房单位应缴纳原使用拨用房产重置费。

经批准拆除拨用房产，新建房屋必须按上述规定办理，不得以其他房产抵换拨用房产。

第十三条 因城市建设需要拆除拨用房产的，新房建成后收归房产管理部门直管，实行租赁制。

第十四条 用房单位可以申请将使用的拨用房产交回或改为租赁制，但其交回的房产必须达到基本完好，未达到基本完好的，由用房单位负责维修或支付维修费用。

第十五条 拨用房产管理部门应加强拨用房产使用、维修的管理、监督、检查和指导，纠正用房单位违反规定使用房产的行为。

第十六条 用房单位应按年缴纳拨用房产管理费。管理费及收取标准依照物价管理审批权限报请批准后执行。

第四章 罚则

第十七条 用房单位违反本办法第五条规定，逾期不申请登记的，由房产所在地拨用房产管理部门收回房产或按租赁制处理。

第十八条 违反本办法第九条第（一）、（三）项规定，将拨用房产全部转租、转让、交换、改变使用用途的，除没收违法所得外，并收回房屋使用权；将拨用房产部分转租、转让、交换、

改变使用用途的，除没收非法所得外，并对该部分房产自违法使用之日起，改为租赁制。

第十九条 违反本办法第九条第（一）项规定，非法出卖拨用房产的，除没收非法所得，收回房屋使用权外，并对直接责任者和主管领导人员处以 20 元以上 100 元以下的罚款。

第二十条 违反本办法第九条第（二）项、第十一条第一款和第十二条规定，未经批准拆除拨用房产的，除责令单位进行赔偿，收回房屋使用权外，并对直接责任者和主管领导人员处以 20 元以上 100 元以下的罚款；未经批准改建拨用房产的，责令使用单位赔偿损失；擅自扩建的，其扩建部分房产产权收归国有。

第二十一条 违反本办法第九条第（四）项规定，用房单位放弃房产管理的，收回房屋使用权。因弃管造成的他人人身、财产伤亡损失的，由弃管单位承担法律责任。

第二十二条 凡因收回房屋使用权而缴回的拨用房产必须达到基本完好，未达到基本完好的，由原用房单位负责维修或支付维修费用。

第五章 附则

第二十三条 市住房保障和房屋管理部门应当于每年年底前

向市国有资产监督管理部门报送全市拨用房产使用变动情况表。

第二十四条 本办法自公布之日起施行。