**广西壮族自治区《住宅专项维修资金管理办法》**

**实** **施** **细** **则**

**第一条** 为了规范住宅专项维修资金的管理，保障住宅共用 部位、共用设施设备维修、更新、改造，维护住宅专项维修资金 所有者的合法权益，根据《物业管理条例》(国务院令〔2007〕 54号)、《住宅专项维修资金管理办法》(建设部财政部令〔2007〕

165号),结合本自治区实际，制定本实施细则。

**第二条** 本自治区城市、镇规划区内具有共用部位、共用设 施设备的居民住宅、住宅小区内的非住宅或者住宅小区外与单幢 住宅结构相连的非住宅的住宅专项维修资金交存、使用、管理和

监督，适用本细则。

**第三条** 自治区住房和城乡建设行政主管部门负责指导、监 督本自治区行政区域内住宅专项维修资金的管理工作。市、县房 产行政主管部门负责本行政区域内住宅专项维修资金的管理工

作。

财政、审计部门按照各自职责做好住宅专项维修资金监督工

作。

**第四条** 市、县级人民政府建设(房产)主管部门可以设立 或指定一个住宅专项维修资金管理机构(以下简称“管理机构”),

承办住宅专项维修资金的归集、使用、核算、监管等工作。

住宅专项维修资金管理机构的管理经费可以行政拨款或经 财政部门核定后在住宅专项维修资金的增值收益中列支，并与住

宅专项维修资金分账核算。

**第五条** 住宅专项维修资金的交存标准由市、县房产行政主 管部门根据国家有关规定和住宅结构、电梯配备等情况确定和公

布，并适时调整。

住宅专项维修资金交存标准确定前，应当公布草案、召开座 谈会和论证会，广泛征求住宅业主、物业服务企业和物价、建筑

工程造价等方面的意见。

**第六条** 开发建设单位应当在商品房销售合同中以专门条 款与购房人约定住宅专项维修资金有关事项。条款内容应包括住

宅专项维修资金的交存数额、交纳方式等。

业主在办理房屋入住手续前将首期住宅专项维修资金存入 住宅维修资金专户。未按规定交存首期住宅维修资金的，开发建

设单位或公有住房售房单位不得将房屋交付购买人。

**第七条** 房屋所有权转让时，该房屋的住宅专项维修资金余

额随房屋所有权同时转移。

产权登记机构在办理产权过户时，应当向当事人说明维修资

金结余和转移事宜，并出具有关凭证。

**第八条** 业主交存的住宅专项维修资金的存储利息应当按

同期银行存款利率计息到户。住宅专项维修资金的增值收益，应

当按住宅面积分配并记账到户。

**第九条** 住宅共用部位和共用设施设备的经营收益以及共 用设施设备报废的残值收益，应当作为专项维修资金滚存使用， 可以纳入全体业主的分户账，也可以单独设账，按照业主大会的

决定，统筹用于物业管理区域共用设施设备的维修养护。

**第十条** 收取住宅专项维修资金应出具由自治区财政部门

统一监制的住宅专项维修资金票据。

**第十一条** 住宅专项维修资金专用票据的购领、使用、保存、 核销管理，应当按照国家财政部和自治区财政厅的有关规定执

行，并接受财政部门的监督检查。

**第十二条** 房产行政主管部门应当建立健全住宅专项维修

资金档案资料管理制度。

**第十三条** 业主大会成立后，业主大会决定不再委托管理机 构代管住宅专项维修资金的，应依法召开业主大会，经专有部分 占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上 的业主同意，并确定住宅专项维修资金帐户管理责任人、有关管 理办法及应急支取预案、账目管理单位等相关事项并形成决议。 业主委员会持业主大会的有效决议等有关材料到管理机构办理

住宅专项维修资金划转手续。

**第十四条** 管理机构应在收到资金划转备案手续后10个工

作日内通知专户管理银行开立业主大会住宅专项维修资金账户，

将住宅专项维修资金账面余额划转至业主大会住宅专项维修资 金账户。专户管理银行应当分户办理业主住宅专项维修资金存储 卡并发给业主。管理机构将有关收支情况账目移交给业主大会委 托的账目管理单位，所委托账目管理单位的管理费用由业主大会

决定。

**第十五条** 使用住宅专项维修资金应当由物业管理单位或 相关业主提出使用方案，并经专有部分占建筑物总面积三分之二 以上且占总人数三分之二以上的业主同意。方案应当包括拟维 修、更新、改造的项目名称以及费用预算、维修时间、工期、费 用分摊等内容。使用方案应当在物业管理区域明显位置公示不少

于5日。

**第十六条** 物业管理单位或相关业主申请持住宅专项维修 资金使用申请表、相关业主签字同意的书面材料、使用方案、维 修合同等材料，向管理机构申请使用住宅专项维修资金。管理机 构应当在7个工作日内通知专户管理银行将所需维修资金划转至

维修单位。

**第十七条** 住宅专项维修资金已经划转业主大会管理的，物 业管理单位或相关业主持第十六条规定申请材料向业主委员会 申请使用住宅专项维修资金。业主委员会应当将有关材料报管理 机构备案。业主委员会持管理机构的备案证明和有关材料通知专

户管理银行将所需维修资金划转至维修单位。

**第十八条** 发生以下紧急情况，需要立即进行维修、更新、 改造的，由物业管理单位或者相关业主提出书面紧急报告，管理

机构核实后通知专户管理银行直接预拨维修资金：

(一)共用供电、供水、供气管线及其设备出现故障，但依

法应当由供水、供电、供气等单位维护的除外；

(二)房屋天面或者外墙严重渗水、漏水，但人为损坏的除

外；

(三)电梯、消防、安防等设施出现严重故障；

(四)经房屋安全鉴定机构鉴定为危险房屋；

(五)其他严重影响业主生活安全的紧急情况，或者法律、

法规、规章和有关技术标准规定必须维修的情形。

维修结束经审计，发生的维修费用从维修涉及范围内相关业

主维修资金账户中列支并公示。

**第十九条** 维修、更新、改造项目的竣工决算，应当在物业 管理区域明显位置公示不少于5日，方可办理结算。维修、更新、 改造项目竣工决算超过费用预算20%或超出金额1万元以上的， 超出部分应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上且占总 人数三分之二以上的业主同意，并在物业管理区域明显位置公示

不少于5日。

**第二十条** 资金管理机构应当每年至少一次公布住宅专项

维修资金的下列事项：

(一)维修资金交存、收益、使用和结存情况；

(二)列支的项目、费用和分摊情况；

(三)业主分户账中资金交存、收益、使用和结存情况；

(四)其他有关资金使用和管理的情况。

**第二十一条** 行政主管部门、资金管理机构及其工作人员违 反本细则规定，有下列情形之一的，由有关机关对负有责任的主

管人员和直接责任人员依法处理：

(一)未及时核准、拨付住宅专项维修资金；

(二)未履行管理职责，造成住宅专项维修资金流失；

(三)截留、挪用、侵占住宅专项维修资金；

(四)其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的情形。

**第二十二条** 违反本细则规定，采取虚假方式骗取住宅专项 维修资金的，由房产行政主管部门责令相关责任人退回；涉嫌犯

罪的，依法追究刑事责任。

**第二十三条** 本细则下列用语的含义是：

(一)住宅专项维修资金，是指业主交存的专项用于住宅共 用部位、共用设施设备保修期满后物业服务合同约定以外的维

修、更新、改造的资金。

(二)住宅共用部位，是指根据法律、法规和房屋买卖合同， 由住宅业主共有的部位以及在使用上、功能上为住宅或者整个物

业区域服务的部位，主要包括住宅的基础、承重墙体、柱、梁、

楼板、屋顶以及户外的墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。

(三)共用设施设备，是指根据法律、法规和房屋买卖合同， 由住宅业主共有的附属设施设备，以及在使用上、功能上为住宅 或者整个物业区域服务的设施设备，主要包括电梯、给排水系统、 供气管道及设施设备、供电线路及设施设备、空调系统、避雷设 施、安防监控设施、智能化系统和音乐背景系统、树木、消防设 施、天线、照明、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性

车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

**第二十四条** 本细则自2011年5月1日起施行。各市根据本 实施细则出台具体的操作办法。本细则实施前未建立住宅专项维

修资金的应当补建，具体办法由各市制定。

**中华人民共和国建设部** 

**中华人民共和国财政部**

第 165 号

《住宅专项维修资金管理办法》已经2007年10月30日建设 部第142次常务会议讨论通过，经财政部联合签署，现予发布，

自2008年2月1日起施行。

建设部部长

财政部部长

二○○七年十二月四日

— 1—

**住宅专项维修资金管理办法**

**第一章** **总** **则**

**第一条** 为了加强对住宅专项维修资金的管理，保障住宅共 用部位、共用设施设备的维修和正常使用，维护住宅专项维修资 金所有者的合法权益，根据《物权法》、《物业管理条例》等法

律、行政法规，制定本办法。

**第二条** 商品住宅、售后公有住房住宅专项维修资金的交

存、使用、管理和监督，适用本办法。

本办法所称住宅专项维修资金，是指专项用于住宅共用部

位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金。

**第三条** 本办法所称住宅共用部位，是指根据法律、法规和 房屋买卖合同，由单幢住宅内业主或者单幢住宅内业主及与之结 构相连的非住宅业主共有的部位， 一般包括：住宅的基础、承重 墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及户外的墙面、门厅、楼梯间、走

廊通道等。

本办法所称共用设施设备，是指根据法律、法规和房屋买卖 合同，由住宅业主或者住宅业主及有关非住宅业主共有的附属设 施设备， 一般包括电梯、天线、照明、消防设施、绿地、道路、

—2—

路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共

用设施设备使用的房屋等。

**第四条** 住宅专项维修资金管理实行专户存储、专款专用、

所有权人决策、政府监督的原则。

**第五条** 国务院建设主管部门会同国务院财政部门负责全国

住宅专项维修资金的指导和监督工作。

县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门会同同级 财政部门负责本行政区域内住宅专项维修资金的指导和监督工

作 。

**第二章** **交** **存**

**第六条** 下列物业的业主应当按照本办法的规定交存住宅专

项维修资金：

(一)住宅，但一个业主所有且与其他物业不具有共用部

位、共用设施设备的除外；

(二)住宅小区内的非住宅或者住宅小区外与单幢住宅结构

相连的非住宅。

前款所列物业属于出售公有住房的，售房单位应当按照本办

法的规定交存住宅专项维修资金。

**第七条** 商品住宅的业主、非住宅的业主按照所拥有物业的 建筑面积交存住宅专项潍修资金，每平方米建筑面积交存首期住

宅专项维修资金的数额为当地住宅建筑安装工程每平方米造价的

—3—

5 % 至 8 % 。

直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门应当根 据本地区情况，合理确定、公布每平方米建筑面积交存首期住宅

专项维修资金的数额，并适时调整。

第八条出售公有住房的，按照下列规定交存住宅专项维修

资金：

(一)业主按照所拥有物业的建筑面积交存住宅专项维修资 金，每平方米建筑面积交存首期住宅专项维修资金的数额为当地

房改成本价的2%。

(二)售房单位按照多层住宅不低于售房款的20%、高层住 宅不低于售房款的30%,从售房款中一次性提取住宅专项维修

资金。

第九条业主交存的住宅专项维修资金属于业主所有。

从公有住房售房款中提取的住宅专项维修资金属于公有住房

售房单位所有。

**第十条** 业主大会成立前，商品住宅业主、非住宅业主交存 的住宅专项维修资金，由物业所在地直辖市、市、县人民政府建

设(房地产)主管部门代管。

直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门应当委 托所在地一家商业银行，作为本行政区域内住宅专项维修资金的

专户管理银行，并在专户管理银行开立住宅专项维修资金专户。

开立住宅专项维修资金专户，应当以物业管理区域为单位设

账；按房屋户门号设分户账；未划定物业管理区域的，以幢为单

—4—

13

位设账，按房屋户门号设分户账。

**第十一条** 业主大会成立前，已售公有住房住宅专项维修资 金，由物业所在地直辖市、市、县人民政府财政部门或者建设

(房地产)主管部门负责管理。

负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门应当委托所在地 一家商业银行，作为本行政区域内公有住房住宅专项维修资金的 专户管理银行，并在专户管理银行开立公有住房住宅专项维修资

金专户。

开立公有住房住宅专项维修资金专户，应当按照售房单位设 账，按幢设分账；其中，业主交存的住宅专项维修资金，按房屋

户门号设分户帐。

**第十二条** 商品住宅的业主应当在办理房屋入住手续前，将

首期住宅专项维修资金存入住宅专项维修资金专户。

已售公有住房的业注应当在办理房屋入住手续前，将首期住 宅专项维修资金存入公有住房住宅专项维修资金专户或者交由售

房单位存入公有住房住宅专项维修资金专户。

公有住房售房单位应当在收到售房款之日起30日内，将提

取的住宅专项维修资金存入公有住房住宅专项维修资金专户。

**第十三条** 未按本办法规定交存首期住宅专项维修资金的，

开发建设单位或者公有住房售房单位不得将房屋交付购买人。

**第十四条** 专户管理银行、代收住宅专项维修资金的售房单 位应当出具由财政部或者省、自治区、直辖市人民政府财政部门

统一监制的住宅专项维修资金专用票据。

—5

**第十五条** 业主大会成立后，应当按照下列规定划转业主交

存的住宅专项维修资金：

(一)业主大会应当委托所在地一家商业银行作为本物业管 理区域内住宅专项维修资金的专户管理银行，并在专户管理银行

开立住宅专项维修资金专户。

开立住宅专项维修资金专户，应当以物业管理区域为单位设

账，按房屋户门号设分户账。

(二)业主委员会应当通知所在地直辖市、市、县人民政府 建设(房地产)主管部门；涉及已售公有住房的，应当通知负

责管理公有住房住宅专项维修资金的部门。

(三)直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门或 者负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门应当在收到通知之 日起30日内，通知专户管理银行将该物业管理区域内业主交存 的住宅专项维修资金账面余额划转至业主大会开立的住宅专项维

修资金账户，并将有关账目等移交业主委员会。

**第十六条** 住宅专项维修资金划转后的账目管理单位，由业

主大会决定。业主大会应当建立住宅专项维修资金管理制度。

业主大会开立的住宅专项维修资金账户，应当接受所在地直

辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门的监督。

**第十七条** 业主分户账面住宅专项维修资金余额不足首期交

存额30%的，应当及时续交。

成立业主大会的，续交方案由业主大会决定。

未成立业主大会的，续交的具体管理办法由直辖市、市、县

—6—

人民政府建设(房地产)主管部门会同同级财政部门制定。

**第三章** **使** **用**

**第十八条** 住宅专项维修资金应当专项用于住宅共用部位、

共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造，不得挪作他用。

**第十九条** 住宅专项维修资金的使用，应当遵循方便快捷、

公开透明、受益人和负担人相一致的原则。

**第二十条** 住宅共用部位、共用设施设备的维修和更新、改

造费用，按照下列规定分摊：

(一)商品住宅之间或者商品住宅与非住宅之间共用部位、 共用设施设备的维修和更新、改造费用，由相关业主按照各自拥

有物业建筑面积的比例分摊。

(二)售后公有住房之间共用部位、共用设施设备的维修和 更新、改造费用，由相关业主和公有住房售房单位按照所交存住 宅专项维修资金的比例分摊；其中，应由业主承担的，再由相关

业主按照各自拥有物业建筑面积的比例分摊。

(三)售后公有住房与商品住宅或者非住宅之间共用部位、 共用设施设备的维修和更新、改造费用，先按照建筑面积比例分 摊到各相关物业。其中，售后公有住房应分摊的费用，再由相关 业主和公有住房售房单位按照所交存住宅专项维修资金的比例分

摊。

**第二十一条** 住宅共用部位、共用设施设备维修和更新、改

-7

造，涉及尚未售出的商品住宅、非住宅或者公有住房的，开发建 设单位或者公有住房单位应当按照尚未售出商品住宅或者公有住

房的建筑面积，分摊维修和更新、改造费用。

**第二十二条** 住宅专项维修资金划转业主大会管理前，需要

使用住宅专项维修资金的，按照以下程序办理：

(一)物业服务企业根据维修和更新、改造项目提出使用建

议；没有物业服务企业的，由相关业主提出使用建议；

(二)住宅专项维修资金列支范围内专有部分占建筑物总面 积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主讨论通过

使用建议；

(三)物业服务企业或者相关业主组织实施使用方案；

(四)物业服务企业或者相关业主持有关材料，尚所在地直 辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门申请列支；其 中，动用公有住房住宅专项维修资金的，向负责管理公有住房住

宅专项维修资金的部门申请列支；

(五)直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门或 者负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门审核同意后，向专

户管理银行发出划转住宅专项维修资金的通知；

(六)专户管理银行将所需住宅专项维修资金划转至维修单

位 。

**第二十三条** 住宅专项维修资金划转业主大会管理后，需要

使用住宅专项维修资金的，按照以下程序办理：

(一)物业服务企业提出使用方案，使用方案应当包括拟维

—8—

修和更新、改造的项目、费用预算、列支范围、发生危及房屋安 全等紧急情况以及其他需临时使用住宅专项维修资金的情况的处

置办法等；

(二)业主大会依法通过使用方案；

(三) 物业服务企业组织实施使用方案；

(四)物业服务企业持有关材料向业主委员会提出列支住宅 专项维修资金；其中，动用公有住房住宅专项维修资金的，向负

贵管理公有住房住宅专项维修资金的部门申请列支；

(五)业主委员会依据使用方案审核同意，并报直辖市、 市、县人民政府建设(房地产)主管部门备案；动用公有住房 住宅专项维修资金的，经负责管理公有住房住宅专项维修资金的 部门审核同意；直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管 部门或者负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门发现不符合

有关法律、法规、规章和使用方案的，应当责令改正；

(六)业主委员会、负责管理公有住房住宅专项维修资金的

部门向专户管理银行发出划转住宅专项维修资金的通知；

(七)专户管理银行将所需住宅专项维修资金划转至维修单

位 。

**第二十四条**发生危及房屋安全等紧急情况，需要立即对住 宅共用部位、共用设施设备进行维修和更新、改造的，按照以下

规定列支住宅专项维修资金：

(一)住宅专项维修资金划转业主大会管理前，按照本办法

第二十二条第四项、第五项、第六项的规定办理；

—9—

(二)住宅专项维修资金划转业主大会管理后，按照本办法

第二十三条第四项、第五项、第六项和第七项的规定办理。

发生前款情况后，未按规定实施维修和更新、改造的，直辖 市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门可以组织代修， 维修费用从相关业主住宅专项维修资金分户账中列支；其中，涉 及已售公有住房的，还应当从公有住房住宅专项维修资金中列

支。

**第二十五条** 下列费用不得从住宅专项维修资金中列支：

(一)依法应当由建设单位或者施工单位承担的住宅共用部

位、共用设施设备维修、更新和改造费用；

(二)依法应当由相关单位承担的供水、供电、供气、供

热、通讯、有线电视等管线和设施设备的维修、养护费用；

(三)应当由当事人承担的因人为损坏住宅共用部位、共用

设施设备所需的修复费用；

(四)根据物业服务合同约定，应当由物业服务企业承担的

住宅共用部位、共用设施设备的维修和养护费用。

**第二十六条** 在保证住宅专项维修资金正常使用的前提下，

可以按照国家有关规定将住宅专项维修资金用于购买国债。

利用住宅专项维修资金购买国债，应当在银行间债券市场或

者商业银行柜台市场购深一级市场新发行的国债，并持有到期。

利用业主交存的住宅专项维修资金购买国债的，应当经业主 大会同意；未成立业主大会的，应当经专有部分占建筑物总面积

三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上业主同意。

— 10—

利用从公有住房售房款中提取的住宅专项维修资金购买国债 的，应当根据售房单位的财政隶属关系，报经同级财政部门同

意。

禁止利用住宅专项维修资金从事国债回购、委托理财业务或

者将购买的国债用于质押、抵押等担保行为。

**第二十七条** 下列资金应当转入住宅专项维修资金滚存使

用：

(一)住宅专项维修资金的存储利息；

(二)利用住宅专项维修资金购买国债的增值收益；

(三)利用住宅共用部位、共用设施设备进行经营的，业主

所得收益，但业主大会另有决定的除外；

(四)住宅共用设施设备报废后回收的残值。

**第四章** **监督管理**

**第二十八条** 房屋所有权转让时，业主应当向受让人说明住 宅专项维修资金交存和结余情况并出具有效证明，该房屋分户账

中结余的住宅专项维修资金随房屋所有权同时过户。

受让人应当持住号专项维修资金过户的协议、房屋权属证

书、身份证等到专户管理银行办理分户账更名手续。

**第二十九条** 房屋灭失的，按照以下规定返还住宅专项维修

资金：

(一)房屋分户账中结余的住宅专项维修资金返还业主；

-11

(二)售房单位交存的住宅专项维修资金账面余额返还售房 单位；售房单位不存在内，按照售房单位财务隶属关系，收缴同

级国库。

**第三十条** 直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管 部门，负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门及业主委员 会，应当每年至少一次与专户管理银行核对住宅专项维修资金账

目，并向业主、公有住房售房单位公布下列情况：

(一)住宅专项维修资金交存、使用、增值收益和结存的总

额；

(二)发生列支的项目、费用和分摊情况；

(三)业主、公有住房售房单位分户账中住宅专项维修资金

交存、使用、增值收益和结存的金额；

(四)其他有关住宅专项维修资金使用和管理的情况。

业主、公有住房售房单位对公布的情况有异议的，可以要求

复核。

**第三十一条** 专户管理银行应当每年至少一次向直辖市、 市、县人民政府建设(房地产)主管部门，负责管理公有住房 住宅专项维修资金的部门及业主委员会发送住宅专项维修资金对

账单。

直辖市、市、县建设(房地产)主管部门，负责管理公有 住房住宅专项维修资金的部门及业主委员会对资金账户变化情况

有异议的，可以要求专户管理银行进行复核。

专户管理银行应当建立住宅专项维修资金查询制度，接受业

— 12—

主、公有住房售房单位对其分户账中住宅专项维修资金使用、增

值收益和账面余额的登询。

**第三十二条** 住宅专项维修资金的管理和使用，应当依法接

受审计部门的审计监督。

**第三十三条** 住宅专项维修资金的财务管理和会计核算应当

执行财政部有关规定。

财政部门应当加强对住宅专项维修资金收支财务管理和会计

核算制度执行情况的监督。

**第三十四条** 住宅专项维修资金专用票据的购领、使用、保 存、核销管理，应当按照财政部以及省、自治区、直辖市人民政

府财政部门的有关规足执行，并接受财政部门的监督检查。

**第五章** **法律责任**

**第三十五条** 公有住房售房单位有下列行为之一的，由县级 以上地方人民政府财政部门会同同级建设(房地产)主管部门

责令限期改正：

(一)未按本办法第八条、第十二条第三款规定交存住宅专

项维修资金的；

(二)违反本办法第十三条规定将房屋交付买受人的；

(三)未按本办法第二十一条规定分摊维修、更新和改造费

用的。

**第三十六条** 开发建设单位违反本办法第十三条规定将房屋

— 13—

交付买受人的，由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管

部门责令限期改正；逾期不改正的，处以3万元以下的罚款。

开发建设单位未按本办法第二十一条规定分摊维修、更新和 改造费用的，由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部

门责令限期改正；逾期不改正的，处以1万元以下的罚款。

**第三十七条** 违反本办法规定，挪用住宅专项维修资金的， 由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门追回挪用的 住宅专项维修资金，没收违法所得，可以并处挪用金额2倍以下 的罚款；构成犯罪的，依法追究直接负责的主管人员和其他直接

责任人员的刑事责任。

物业服务企业挪用住宅专项维修资金，情节严重的，除按前

款规定予以处罚外，还应由颁发资质证书的部门吊销资质证书。

直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门挪用住 宅专项维修资金的，由上一级人民政府建设(房地产)主管部 门追回挪用的住宅专项维修资金，对直接负责的主管人员和其他

直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

直辖市、市、县人民政府财政部门挪用住宅专项维修资金 的，由上一级人民政府财政部门追回挪用的住宅专项维修资金， 对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成

犯罪的，依法追究刑事责任。

**第三十八条** 直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主 管部门违反本办法第二十六条规定的，由上一级人民政府建设

(房地产)主管部门责令限期改正，对直接负责的主管人员和其

— 14—

他直接责任人员依法给予处分；造成损失的，依法赔偿；构成犯

罪的，依法追究刑事责任。

直辖市、市、县人民政府财政部门违反本办法第二十六条规 定的，由上一级人民政府财政部门责令限期改正，对直接负责的 主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；造成损失的，依法

赔偿；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

业主大会违反本办法第二十六条规定的，由直辖市、市、县

人民政府建设(房地产)主管部门责令改正。

**第三十九条** 对违反住宅专项维修资金专用票据管理规定的 行为，按照《财政违法行为处罚处分条例》的有关规定追究法

律责任。

**第四十条** 县级以上人民政府建设(房地产)主管部门、 财政部门及其工作人员利用职务上的便利，收受他人财物或者其 他好处，不依法履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处

的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第六章** **附** **则**

**第四十一条** 省、自治区、直辖市人民政府建设(房地产)

主管部门会同同级财政部门可以依据本办法，制定实施细则。

**第四十二条** 本办法实施前，商品住宅、公有住房已经出售 但未建立住宅专项维修资金的，应当补建。具体办法由省、自治

区、直辖市人民政府建设(房地产)主管部门会同同级财政部

— 15—

门依据本办法制定。

**第四十三条** 本办法由国务院建设主管部门、财政部门共同

解释。

**第四十四条** 本办法自2008年2月1 日起施行，1998年12 月16日建设部、财政部发布的《住宅共用部位共用设施设备维

修基金管理办法》(建住房〔1998〕213号)同时废止。

— 16—