

讲诚信 懂规矩 守纪律

清风辽宁政务窗口

办事不找关系 用权不图好处

办事不找关系指南

沈阳市铁西区房产局

目录

房产权力事项清单	(1)
办事不找关系路径	(3)
合规办事业务指南	(5)
违规禁办事项清单	(15)
容缺办理事项清单	(16)

房产权力事项清单

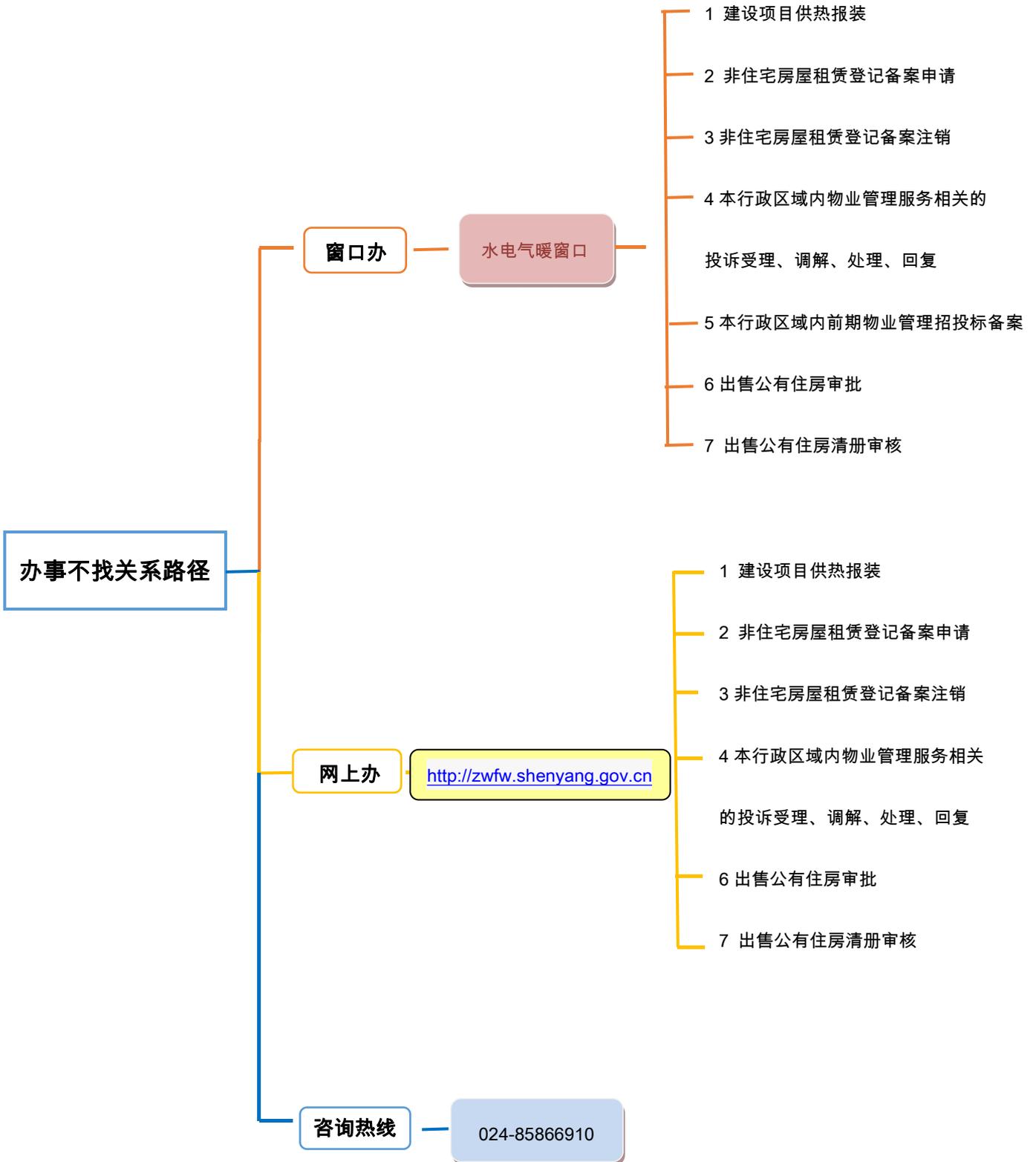


房产权力事项清单

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
一、供热	1	建设项目供热报装	5	<p>业务指南</p>  <p>建设项目供热报装</p>
二、房屋租赁	2	非住宅房屋租赁登记备案 申请	5	<p>业务指南</p>  <p>非住宅房屋租赁登记备案申请</p>
	3	非住宅房屋租赁登记备案 注销	7	<p>业务指南</p>  <p>非住宅房屋租赁登记备案注销</p>
三、物业服务	4	本行政区域内物业管理服 务相关的投诉受理、调解、 处理、回复	8	<p>业务指南</p>  <p>本行政区域内物业管理服务相关的 投诉受理、调解、处理、回复</p>

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
三、物业服务	5	本行政区域内前期物业管理招标投标备案	9	<p>业务指南</p>  <p>本行政区域内前期物业管理招标投标备案</p>
四、公房房改	6	出售公有住房审核	10	<p>业务指南</p>  <p>出售公有住房审批</p>
	7	出售公有住房清册审核	12	<p>业务指南</p>  <p>出售公有住房清册审核</p>

办事不找关系路径



政务服务大厅地址



政务服务大厅地图导航

地址：沈阳市铁西区北一西路 52 号（沈阳市铁西区政务服务中心 B 座 3 楼水电气暖窗

口）

合规办事业务指南



合规办事业务指南

一、供热

1.建设项目供热报装

新建设项目的供热联网工作。

1.1 需提供要件：

①建设项目供热报装申请表；(资料来源：申请人自备)

1.2 办理路径：

①窗口办：沈阳市铁西区房产事务服务中心(沈阳市铁西区北一西路 37 甲-1 号 223 室)；

沈阳市铁西区北一西路 52 号 (沈阳市铁西区政务服务中心 B 座 3 楼水电气暖窗口)

②网上办：沈阳政务服务网：<http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



建设项目供热报装

1.3 办理时限：15 个工作日。

1.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理业务，避免业务高峰期等候，您可先拨打电话：

024-25643555 进行咨询。

二、房屋租赁

2.非住宅房屋租赁登记备案申请

申请办理房屋租赁登记备案，需由房屋租赁当事人双方，或者当事人书面委托他人、从事房屋租赁业务的经纪机构代为办理。

2.1 需提供要件：

(1)办理非住宅房屋租赁登记备案提交要件（审核原件，留存复印件一份）

①房屋租赁合同；（资料来源：申请人自备）

②房屋所有权证明；（资料来源：申请人自备）

③当事人合法有效证件；（资料来源：申请人自备）

④沈阳市房屋租赁登记申请表（可通过沈阳市住房租赁交易服务平台下载

<http://zlpt.fcj.shenyang.gov.cn/>）；

(2)登记机关要求提供的其他资料

①共有房屋出租的，还需提供其他共有人同意出租的书面证明（资料来源：申请人自备）；

②房屋转租的，还需提供产权人同意转租的书面证明（资料来源：申请人自备）；

③房屋已抵押的，还需提供抵押权人同意出租的书面证明（资料来源：申请人自备）；

④委托代管房屋，含中直、省直、军队等驻沈单位授权经营的自管房屋出租的，还需提供房屋所有权人委托出租、授权经营出租的书面证明（资料来源：申请人自备）；

⑤分割出租房屋的，还须提供平面图，注明出租部分（资料来源：申请人自备）；※房屋租赁当事人为企业的，还需提供营业执照副本、法人身份证以及经办人的身份证。（资料来源：申请人自备）

2.2 办理路径：

①窗口办：沈阳市铁西区北一西路 52 号（沈阳市铁西区政务服务中心 B 座 3 楼水电气暖窗口）

②网上办：沈阳政务服务网：<http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



非住宅房屋租赁登记备案申请

2.3 办理时限：即时办结。

2.4 温馨提示：

①房屋租赁当事人提交的材料应当真实、合法、有效，不得隐瞒真实情况或者提供虚假材料。

②登记备案期内，如发生合同变更、续租或是租赁终止的，当事人应当在三十日内，到原租赁登记备案的部门办理房屋租赁登记备案的变更、延续或者注销手续。房屋租赁登记备案证明遗失的，可向原登记备案的部门补领。

③为保障您便捷快速办理业务，避免业务高峰期等候，您可先拨打电话：024-85866991进行咨询。

3.非住宅房屋租赁登记备案注销

因房屋租赁合同内容发生变化、终止，需要办理房屋租赁登记备案变更或注销的，需由双方当事人持更改后的房屋租赁合同或《解除房屋租赁合同协议》原件及复印件，以及双方的身份证明原件及复印件办理。

3.1 需提供要件：

①解除房屋租赁合同协议原件及复印件。（资料来源：申请人自备）

②双方的身份证明原件及复印件。（资料来源：申请人自备）

3.2 办理路径：

①窗口办：沈阳市铁西区北一西路 52 号（沈阳市铁西区政务服务中心 B 座 3 楼水电气暖窗口）

②网上办：沈阳政务服务网：<http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



非住宅房屋租赁登记备案注销

3.3 办理时限：即时办结。

3.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理业务，避免业务高峰期等候，您可先拨打电话：024-85866991 进行咨询。

三、物业服务

4.本行政区域内物业管理服务相关的投诉受理、调解、处理、回复

业主通过网络平台、电话、信访等方式对物业服务进行投诉的，我办接到投诉反映后及时受理，即时回复。

4.1 需提供要件：

①诉求件。（资料来源：申请人自备）

4.2 办理路径：

①窗口办：沈阳市铁西区北一西路 52 号（沈阳市铁西区政务服务中心 B 座 3 楼水电气暖窗口）

②网上办：沈阳政务服务网：<http://zwfw.shenyang.gov.cn>

操作流程



本行政区域内物业管理服务相关的
投诉受理、调解、处理、回复

4.3 办理时限：即时办结。

4.4 温馨提示: 为保障您便捷快速办理业务, 避免业务高峰期等候, 您可先拨打电话:

024-85866932 进行咨询。

5. 本行政区域内前期物业管理招投标备案

本行政区域内前期物业管理自行到房产局招投标备案。

5.1 需提供要件:

- ①物业管理区域划分意见书; (资料来源: 申请人自备)
- ②开发单位营业执照; (资料来源: 申请人自备)
- ③国有土地证或用地规划许可证; (资料来源: 申请人自备)
- ④临时管理规约; (资料来源: 申请人自备)
- ⑤开发单位资质证书; (资料来源: 申请人自备)
- ⑥招标公告; (资料来源: 申请人自备)
- ⑦建设单位工商营业执照和资质证书; (资料来源: 申请人自备)
- ⑧工程规划许可证; (资料来源: 申请人自备)
- ⑨招标文件; (资料来源: 申请人自备)
- ⑩用地规划许可证; (资料来源: 申请人自备)
- ⑪国有土地证。(资料来源: 申请人自备)

5.2 办理路径:

①窗口办: 沈阳市铁西区北一西路 52 号 (沈阳市铁西区政务服务中心 B 座 3 楼水电气

暖窗口)



5.3 办理时限：即时办结。

5.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理业务，避免业务高峰期等候，您可先拨打电话：024-85866932 进行咨询。

四、公房房改

6. 出售公有住房审批

使用权人向产权单位提出申请并提供办理所需要件和相关材料（产权单位房屋管理员按申请人提供要件进行初审、核档等相关审核）。将材料报房改事业部审核确认（产权单位房屋管理员将初审合格材料报中心房改事业部进行审核确认）。

6.1 需提供要件：

(1) 单位自管房审批需提交以下材料：

① 《房改房屋专项核档单》（资料来源：产权单位提供）

② 成新报告（建筑年代超过 23 年含 23 年）（产权单位提供资料来源：本市任意一家二级资质以上评估所）

③ 《沈阳市出售公有住房审批表》（资料来源：产权单位提供）

④ 有不动产权证的提供不动产权证复印件及原件（资料来源：产权单位提供）

⑤ 营业执照及授权书（授权人身份证和复印件）（资料来源：产权单位提供）

⑥ 竣工年限证明（产权单位提供资料来源：沈阳市城市建设档案馆地址：浑南区宏运路 130 号）

⑦ 新老地址不符的需提供地名办出具的地名变更证明原件（产权单位提供资料来源：民政局地名办地址：铁西区北二中路 41-1 号）

⑧ 一层住宅提供一层照片（窗户及蓝牌号）（资料来源：产权单位提供）

⑨ 提供使用权房产证或准住通知单（资料来源：产权单位提供）

⑩承诺书 (没有不动产权证需要)(资料来源:产权单位提供)

⑪单身承诺书(资料来源:产权单位提供)(死亡提供死亡证明资料来源:公安局,离婚提供离婚证及离婚协议资料来源:民政局婚姻登记处)

(2)弃管房审批需提交以下材料:

①企业机读档案登记资料(资料来源:质量技术监督局工商窗口)

②《房改房屋专项核档单》(资料来源:房改事业部)

③提供使用权房产证或准住通知单(资料来源:申请人提供)

④成新报告(建筑年代超过23年含23年)。(申请人提供资料来源:本市任意一家二级资质以上评估所)

⑤货币化补贴情况说明(资料来源:房改事业部提供表格回所属单位盖章)

⑥竣工年限证明(申请人提供资料来源:沈阳市城市建设档案馆地址:浑南区宏运路130号)

⑦新老地址不符的需提供地名办出具的地名变更证明原件(申请人提供资料来源:民政局地名办地址:铁西区北二中路41-1号)

⑧一层住宅提供一层照片(窗户及蓝牌号)(资料来源:申请人提供)

⑨工龄证明表、人事档案中工龄确定表(企业)或干部履历表(机关事业单位)(申请人提供资料来源:本人所属单位或人力资源局)

⑩结婚证(单身提供单身承诺书资料来源:申请人提供)

⑪夫妻双方身份证复印件(资料来源:申请人提供)

⑫户口本复印件(资料来源:申请人提供)

⑬售房面积不超过85平方米,超过85平方米提供职级证明或评估报告或商品房购房发票。(申请人提供资料来源:申请人提供)

⑭单身承诺书 (申请人提供 死亡提供死亡证明 资料来源 : 派出所 , 离婚提供离婚证及离婚协议 资料来源 : 民政局)

6.2 办理路径 :

①窗口办 : 沈阳市铁西区北一西路 52 号 (沈阳市铁西区政务服务中心 B 座 3 楼水电气暖窗口)

②网上办 : 沈阳政务服务网 : <http://zwfw.shenyang.gov.cn>



6.3 办理时限 : 5 个工作日

6.4 温馨提示 : 为保障您便捷快速办理业务 , 避免业务高峰期等候 , 您可先拨打电话 : 024-85866923 进行咨询。

7. 出售公有住房清册审核

使用权人向产权单位提出申请并提供办理所需要件和相关 材料 (产权单位房屋管理员按申请人提供要件进行初审、核档等 相关审核)。将材料报房改事业部审核确认 (产权单位房屋管理 员将初审合格材料报中心房改事业部进行审核确认)。

7.1 需提供要件

(1)单位自管房需提交以下材料 :

①清册 (资料来源 : 产权单位提供)

②售房款专用收据 (第四联原件)(资料来源 : 产权单位提供)

③售房款证明原件 (银行提供)(资料来源 : 产权单位提供)

④购房协议书 (资料来源 : 产权单位提供)

⑤工龄证明表、人事档案中工龄确定表（企业）或干部履历表（机关事业单位）或缴纳养老保险费年限确定表（产权单位提供 资料来源：本人所属单位或人力资源局）

⑥结婚证（产权单位提供 离婚提供离婚证及离婚协议 资料来源：民政局）

⑦夫妻双方身份证复印件（资料来源：产权单位提供）

⑧户口本复印件（资料来源：产权单位提供）

⑨售房面积不超过 85 平方米，超过 85 平方米提供职级证明或 评估报告或商品房购房发票（资料来源：产权单位提供）

⑩死亡提供死亡证明（产权单位提供 资料来源：派出所）

⑪出售公有住房清册审核（资料来源：产权单位提供）

(2)弃管房需提交以下材料：

①出售公有住房清册审核（资料来源：房改事业部提供）

②售房款专用收据（第四联原件）（资料来源：房改事业部提供）

③售房款证明原件（银行提供）（资料来源：房改事业部提供）

④购房协议书（资料来源：房改事业部提供）

⑤工龄证明表、人事档案中工龄确定表（企业）或干部履历表（机关事业单位）或缴纳养老保险费年限确定表（资料来源：本人所属单位或人力资源局）

⑥结婚证（单身提供单身承诺书）（离婚提供离婚协议）。（资料来源：民政局）

⑦夫妻双方身份证复印件（资料来源：申请人提供）

⑧户口本复印件（资料来源：申请人提供）

⑨售房面积不超过 85 平方米，超过 85 平方米提供职级证明或 评估报告或商品房购房发票（资料来源：申请人自备）

⑩死亡提供死亡证明（资料来源：派出所）

7.2 办理路径：

①窗口办：沈阳市铁西区北一西路 52 号（沈阳市铁西区政务服务中心 B 座 3 楼水电气暖窗口）

②网上办：沈阳政务服务网：<http://zwfw.shenyang.gov.cn>



7.3 办理时限：5 个工作日

7.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理业务，避免业务高峰期等候，您可先拨打电话：024-85866923 进行咨询。

违规禁办事项清单



违规禁办事项清单

业务事项	序号	禁办情形
公房房改	1	有产权纠纷的
	2	列入近期改造规划的
	3	具有纪念意义或保留价值的
	4	政府代管房产
	5	适于改造为非住宅房的临街住房
	6	5 成新以下 (含 5 成新) 的旧房
	7	市政府认为其他不宜出售的住房

容缺办理事项清单



容缺办理事项清单

序号	业务事项	可容缺资料	资料来源	补正时限
1	非住宅房屋租赁 登记备案	本人到场身份证无原件有复印件 需要有承诺书	证明事项 告知承诺书	1天
2	非住宅房屋租赁 登记注销	本人到场身份证无原件有复印件 需要有承诺书	证明事项 告知承诺书	1天

