

许昌市住房和城乡建设局文件

许建〔2023〕87号

签发人：郑永辉

办理结果：A

对市政协八届一次会议第08010200号提案的答复

崔二峰、陆其俊委员：

你们提出的关于“改变小区地下车库只售不租”的提案收悉。现答复如下：

一、做好宣传引导工作。依据《民法典》第二百七十五条：建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库的归属，由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定和《河南省物业管理条例》第六十五条：业主要求承租尚未处置且空置的规划车库、车位的，建设单位不得以只售不租为由拒绝出租的规定。一是加强政策宣传，积极引导开发企业按照相关法律法规的规定，通过出售、出

租、附赠等方式合法合理处置车位。二是针对开发企业尚未出售的规划车位，引导开发企业采取边租边售的方式，在满足部分业主需求的同时，还可合理利用资源，增加企业收入。

二、加强行业管理工作。一是指导物业服务企业做好沟通协调工作。引导物业服务企业构建畅通的沟通渠道，对业主提出的有关购买或租赁车位的需求，积极联系协调建设单位同业主建立联系，及时对业主的需求予以处理，帮助业主解决困难。二是对存在规划车位“只售不租”问题的开发企业，由房地产行业主管部门对建设单位进行约谈，责令建设单位限期内对尚未出售的停车位，优先出租给业主停放车辆，不得以只售不租为由拒绝出租。

三、移交综合执法部门。依据《河南省物业管理条例》第九十一条之规定，建设单位对业主要求承租的车位、车库只售不租的，由县级以上人民政府物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，移交综合执法部门，由综合执法部门对建设单位处五万元以上十万元以下罚款。

感谢您对住房和城乡建设事业的关心和支持！



联系单位及电话：许昌市住房和城乡建设局，2169961

联系人：闫放

抄送：市政协提案委、市委市政府督查局（各1份）