



重庆市住房和城乡建设委员会 关于进一步加强和规范商品房配套车位销售 有关事宜的通知

渝建市场〔2020〕5号

各区县（自治县）住房城乡建委，两江新区、经开区、高新区、万盛经开区、双桥经开区建设局：

为贯彻落实《重庆市物业管理条例》和《重庆市城镇房地产交易管理条例》，进一步加强和规范商品房配套车位销售，现就商品房配套车位销售有关事宜通知如下：

一、商品房配套车位（含人防车位）在取得商品房预售许可或依法进行首次登记后，可按照规定进行租赁和销售

房地产开发企业在办理车位（含人防车位）商品房预售许可时应符合《重庆市城镇房地产交易管理条例》规定的商品房预售许可条件，工程进度应完成车库主体建筑封顶。同时，开发企业应按照重庆市商品房预售许可审批操作规程的规定提供办理商品房预售许可要件，其中，提供的商品房预测绘报告书应进行车位面积测绘；在办理人防车位商品房预售许可时，开发企业还应提供人民防空主管部门同意其销售的书面材料。住房城乡建设部



门办理人防车位预售许可时，应在预售许可证上注明：“该车位属（含）人防车位，可对购房业主销售，人防车位平时作为停车位，由投资者或使用者按照有关规定进行维护、管理和使用，战时由人民防空主管部门统一安排使用。”

二、商品房配套车位（含人防车位）销售应首先满足业主需要，在规定时间内业主放弃购买的，多余车位可向本小区其他业主出售

商品房配套车位（含人防车位）在取得预售许可或依法进行首次登记后，应按照《重庆市物业管理条例》的规定，首先满足本小区业主使用需要。房地产开发企业可根据自身经营状况对小区车位自主选择出租或出售。经人民法院生效的法律文书或者仲裁裁决确认将开发企业的车位权属登记给业主以外的单位或者个人的，其车位的出租或出售应当首先满足本小区业主需要。

商品房配套车位（含人防车位）预售的，房地产开发企业应取得车位预售许可。取得预售许可后，房地产开发企业决定销售车位的，应在商品房销售现场公告，并书面信函通知小区业主。公告之日起6个月内，车位只能向购房业主出售，且一套房屋只能购买一个车位（含人防车位）；6个月后逐步向业主放开销售限制，并在放开销售限制前1个月书面通知小区业主。车位（含人防车位）属住宅配套车位的，一套房屋最多可购买二个车位；属非住宅配套车位的，业主购买的车位（含人防车位）数量的比



例，不得超过持有房屋面积占总非住宅建筑面积的比例。

商品房配套车位（含人防车位）现售的，房地产开发企业应进行车位产权首次登记。车位产权首次登记后，房地产开发企业决定销售车位的，应在小区范围内公告，并书面信函通知小区业主。公告之日起6个月内，车位只能向购房业主出售，且一套房屋只能购买一个车位（含人防车位）；6个月后逐步向业主放开销售限制，具体参照前款规定执行。

房地产开发企业应按照《重庆市城镇房地产交易管理条例》和《重庆市物业管理条例》的规定在销售现场或小区公示栏中公开本小区车位（含人防车位）出售情况，购房业主可根据需要承租车位（含人防车位），在承租期内，承租业主拥有承租车位的优先购买权。小区车位（含人防车位）有多余未出租或出售的，经向小区业主公示后，可临时出租给小区业主以外的单位或者个人，每次租期不得超过6个月。

车位（含人防车位）放开销售后，商品房仍在销售的，房地产开发企业应在销售现场和商品房买卖合同中明确告知商品房购买人本小区车位（含人防车位）出租和出售相关情况。

三、允许将商品房配套车位（含人防车位）整体划转给同一投资主体内部所属企业，划转后的车位应当首先满足业主的需要

房地产开发企业将商品房配套车位（含人防车位）整体划转给同一投资主体内部所属企业（包括母公司与其全资子公司之间，



同一公司所属全资子公司之间)的,按照《物权法》和《重庆市物业管理条例》有关规定,受让的同一投资主体内部所属企业须承继原开发企业的相应权利和义务,划转后车位(含人防车位)使用需首先满足业主需求。划转后车位(含人防车位)的出租和出售参照房地产开发企业出租和出售车位的规定执行。

四、做好商品房配套车位(含人防车位)销售合同备案工作

车位(含人防车位)在办理商品房买卖合同备案时,若属于购买人购买一个车位的,房地产开发企业应提交购买人购买车位的情况说明(格式见附件1);若属于购买人购买两个车位的,房地产开发企业除应提交购买人购买车位的情况说明外,还应提交关于车位销售的情况说明及承诺书(格式见附件2)。

本通知自2020年5月1日起施行。原关于车位(含人防车位)销售有关规定与本《通知》不一致的,以本《通知》规定为准。

附件:1.购买车位(含人防车位)的情况说明(格式)

2.关于车位(含人防车位)销售的情况说明及承诺书
(格式)

重庆市住房和城乡建设委员会

2020年4月29日



附件 1

关于购买车位（含人防车位）的情况说明（格式）

购买人_____，证件号（个人证件号或单位营业执照号）为_____，于____年____月____日购买座落于_____（具体到房号）的房屋一套，建筑面积_____平方米。现拟购买该房屋所在小区车位，座落号为_____。本车位为购买人购买的本物业小区的第____个车位。

开发企业（盖章）

年 月 日

附件 2

关于车位（含人防车位）销售的情况说明及承诺书（格式）

本单位_____开发的房地产项目_____,规划用于物业区域_____(填写所在物业区域包括的所有房屋幢号)的停车位数量为_____个,该车位于_____年__月__日办理了车位预售许可(或者产权首次登记),座落号为_____.该车位于_____年__月__日开始销售并予以公告,从_____年__月__日起放开车位销售限制,并在放开车位销售限制日前 1 个月已书面通知该物业区域所有购房业主。

本单位承诺以上情况属实,并承诺在放开车位销售限制后,商品房屋仍在销售的,将在销售现场和商品房买卖合同中明确告知商品房购买人本小区车位出租和出售的相关情况。

如以上情况不属实或没有履行以上承诺引起的法律后果将全部由本单位承担。

开发企业（盖章）

年 月 日





抄送：市人民防空办公室，市规划自然资源局。

重庆市住房和城乡建设委员会办公室

2020年4月30日印发