

直管公房的保养维修一直由市房管局下属单位房屋修建公司承担。1997年全市共进行大中小修2591户,投入修理经费12.95万元,1998年全市共进行大中小修3154户,投入修理经费18.79万元,1999年全市共进行大中小修1641户,投入修理经费18.72万元,2000年全市共进行大中小修2202户,投入修理经费18.72万元。

第三节 落实私房政策

落实私房政策从80年代初期开始,截至2000年底,全市共落实私房面积15781.64平方米,总计233户,其中属于1955年购买自住户1户,面积196.6平方米;属于“文化大革命”“献忠”户的有171户,面积合计11463.787平方米;属于私房改造错改户的有4户,面积合计294.29平方米;属于土改自留房的有13户,面积1250.143平方米;属于私改户的有19户,面积928.41平方米;属于补留自住房的有13户,面积合计695.15平方米;属于代管户的有5户,面积509.59平方米;属于作价户的有7户,面积合计443.67平方米。

第四节 房地产市场管理

1990年9月,成立乐平县房地产交易所。1994年8月,乐平市房地产评估事务所成立,与房地产交易所合署办公。房地产交易所所有员工38人,其中房地产评估师3名,评估员15名,助理会计师2名,助理工程师3名。该所在1995年建造了1幢6层、面积达1300平方米的房地产交易大楼,建立了服务优质的房地产有形市场,创办了房地产交易大厅,安装了房地产信息大型电子显示屏幕,实行了微机化管理,档案管理已达省二级标准。

乐平市房地产交易所主要开展的业务有房地产转让、房地产抵押、房屋租赁、房产典当或典当、房屋拍卖和赠与、房地产价值评估、房屋互换、商品房预售、兼并房屋。

1996年该所办理房屋交易48起,办理抵押79起,租赁270起;1997年办理房屋交易56起,办理抵押83起,租赁360起;1998年办理房屋交易64起,办理抵押85起,租赁430起;1999年办理房屋交易142起,办理抵押329起,租赁620起;2000年办理房屋交易306起,办理抵押530起,租赁1000起。

第五节 产权产籍管理

房屋产权产籍管理工作是在1988年全县开展大规模城镇房屋普查工作之后开展的。1989年3月,成立乐平县城镇核发房屋产权证工作领导小组办公室,具体负责房屋产权发证事宜。1989年8月10日,核发了全县第一户私有房屋所有权证,次日,又核发了第一家公有房屋所有权证。此后,房屋产权发证工作进展顺利,群众的房屋产权意识日益加强,申请发证户数日益增多。1997年2月14日,市政府转发市房地产管理局《关于开展城镇房屋产权验证和产权登记工作方案》,对全市城镇房屋产权进行验证和登记,并确定了审验范围、审验内容、审验方法和审验时间。此项工作结束后,乐平市房地产管理局又着手制订《乐平市城镇房屋权属登记管理办法》,并在1998年10月23日以市长令形式向全市发布。

1998年11月18日,乐平市房地产管理局根据国家建设部和省建设厅的部署,向全市发布