

最高人民法院关于审理 离婚案件中公房使用、 承租若干问题的解答

最高人民法院关于审理 离婚案件中公房使用、 承租若干问题的解答

最高人民法院关于审理 离婚案件中公房使用、 承租若干问题的解答

(1996年2月5日)法发〔1996〕4号

人民法院审理离婚案件对公房使用、承租问题应当依照《中华人民共和国民事诉讼法通则》、《中华人民共和国婚姻法》、《中华人民共和国妇女权益保障法》和其他有关法律规定,坚持男女平等和保护妇女、儿童合法权益等原则,考虑双方的经济收入,实事求是,合情合理地予以解决。现将审判实践中提出的一些问题,根据有关法律的规定,解答如下:

一、问:在离婚案件中,当事人对公房的使用、承租问题发生争议,人民法院可否予以处理?

答:在离婚案件中,当事人对公房的使用、承租问题发生争议,自行协商不成,或者经当事人双方单位或有关部门调解不成的,人民法院应根据案件的具体情况,依法予以妥善处理。

二、问:夫妻共同居住的公房,在什么情况下,离婚后双方均可承租?

答:夫妻共同居住的公房,具有下列情形之一的,离婚后,

双方均可承租：

(一)婚前由一方承租的公房，婚姻关系存续 5 年以上的；

(二)婚前一方承租的本单位的房屋，离婚时，双方均为本单位职工的；

(三)一方婚前借款投资建房取得的公房承租权，婚后夫妻共同偿还借款的；

(四)婚后一方或双方申请取得公房承租权的；

(五)婚前一方承租的公房，婚后因该承租房屋拆迁而取得房屋承租权的；

(六)夫妻双方单位投资联建或联合购置的共有房屋的；

(七)一方将其承租的本单位的房屋，交回本单位或交给另一方单位后，另一方单位另给调换房屋的；

(八)婚前双方均租有公房，婚后合并调换房屋的；

(九)其他应当认定为夫妻双方均可承租的情形。

三、问：对夫妻双方均可承租的公房，应依照什么原则处理？

答：对夫妻双方均可承租的公房，应依照下列原则予以处理：

(一)照顾抚养子女的一方；

(二)男女双方在同等条件下，照顾女方；

(三)照顾残疾或生活困难的一方；

(四)照顾无过错一方。

四、问：对夫妻双方均可承租的公房而由一方承租的，承租方对另一方是否给予经济补偿？

答：对夫妻双方均可承租的公房而由一方承租的，承租方

对另一方可给予适当的经济补偿。

五、问：夫妻双方均可承租的公房能够隔开分室居住使用的，可否由双方分别租住？

答：夫妻双方均可承租的公房，如其面积较大能够隔开分室居住使用的，可由双方分别租住；对可以另调房屋分别租住或承租方给另一方解决住房的，可予准许。

六、问：离婚时，一方对另一方婚前承租的公房无权承租的，可否暂时居住？

答：离婚时，一方对另一方婚前承租的公房无权承租而解决住房确有困难的，人民法院可调解或判决其暂时居住，暂住期限一般不超过2年。暂住期间，暂住方应交纳与房屋租金等额的使用费及其他必要的费用。

七、问：离婚时，一方对另一方婚前承租的公房无权承租而另行租房经济上确有困难的，如何处理？

答：离婚时，一方对另一方婚前承租的公房无权承租，另行租房经济上确有困难的，如承租公房一方有负担能力，应给予一次性经济帮助。

八、问：在调整和变更单位自管房屋租赁关系时，是否需征得自管房单位的同意？

答：人民法院在调整和变更单位自管房屋（包括单位委托房地产管理部门代管的房屋）的租赁关系时，应征求自管房单位的意见。经调解或判决变更房屋租赁关系的，承租人应依照有关规定办理房屋变更登记手续。

九、问：对夫妻双方共同出资而取得“部分产权”的房屋，应如何处理？

答:对夫妻共同出资而取得“部分产权”的房屋,人民法院可参照上述有关解答,予以妥善处理。分得房屋“部分产权”的一方,一般应按所得房屋产权的比例,依照离婚时当地政府有关部门公布的同类住房标准价,给予对方一半价值的补偿。

十、问:对夫妻双方均争房屋“部分产权”的,可否采取竞价方式解决?

答:对夫妻双方均争房屋“部分产权”的,如双方同意或者双方经济、住房条件基本相同,可采取竞价方式解决。