

最高人民法院印发《关于审理离婚案件中公房使用、承租若干问题的解答》的通知 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/325/2021\\_2022\\_\\_E6\\_9C\\_80\\_E9\\_AB\\_98\\_E4\\_BA\\_BA\\_E6\\_c36\\_325813.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/325/2021_2022__E6_9C_80_E9_AB_98_E4_BA_BA_E6_c36_325813.htm) (法发〔1996〕4号) 全国地方各级人民法院、各级军事法院、各铁路运输中级法院和基层法院、各海事法院：现将《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》印发给你们，请贯彻执行。执行中有何问题，请及时报告我院。

中华人民共和国最高人民法院 一九九六年二月五日 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（最高人民法院审判委员会第791次会议讨论通过）

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分开分室居住使用的，可否由双方分别租住？答：夫妻双方均可承租的公房，如其面积较大能够分开分室居住使用的，

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两年。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，一般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。但分得房屋“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。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)