

武汉市住房保障和房屋管理局  
武汉市教育局文件  
中国人民银行武汉分行营业管理部

武房发〔2020〕5号

市住房保障房管局 市教育局 人行武汉分行  
营业管理部关于印发《关于应对新冠肺炎疫情  
做好商品房交付有关工作的指导意见》的通知

各区房管部门、教育局，各金融机构，各有关单位：

经研究，现将《关于应对新冠肺炎疫情做好商品房交付有关工作的指导意见》印发给你们，请遵照执行。

市住房保障和房屋管理局

市教育局

中国人民银行武汉分行营业管理部

2020年4月28日



# 关于应对新冠肺炎疫情做好商品房交付 有关工作的指导意见

为深入贯彻党中央、国务院和省、市关于疫情防控的决策部署，全面落实《省政府办公厅关于印发促进建筑业和房地产市场平稳健康发展措施的通知》（鄂政办发〔2020〕13号）精神，切实解决因疫情导致商品房延期交付引发的问题，保障房屋买卖双方合法权益，防范化解房地产市场风险，现制定指导意见如下：

## 一、合理顺延商品房项目交付时间

买卖双方已签订商品房买卖合同且约定交付时间在2020年1月24日及以后的商品房项目，受疫情影响不能如期交付的，依法适用不可抗力有关规定，根据实际情况合理顺延交付时间。顺延时间可参照《省政府办公厅关于印发促进建筑业和房地产市场平稳健康发展措施的通知》有关合理确定项目工期的要求，原则上最长不超过3个月，买卖双方当事人另有约定的除外。房地产开发企业应当依法就延期交付事项告知购房人。买卖双方对不可抗力适用及交付时间存在争议的，应当按照合同约定通过仲裁或司法途径解决。

## 二、合理延后商品房购房人还款期限

因疫情影响导致商品房购房人失去收入来源或收入减少造成还贷困难的，经购房人申请，可合理适当延后还款期限，延后期限原则上最长不超过3个月。鼓励金融机构与购房人协商，适当为受疫情影响暂时失去收入来源的购房人减免个人住房贷款利



息，减轻其还款资金压力。

### **三、容缺办理商品房购房人子女入学相关手续**

对于经买卖双方协商明确并经房管部门确认交付时间在 2020 年 8 月 31 日前的商品房项目，购房人符合我市买房落户或户口迁移的有关政策，但确因疫情影响无法及时办理不动产权证书以及落户或户口迁移手续的，购房人可凭商品房买卖合同向房屋所在区申请子女接受义务教育，由区教育部门先行统筹安排入学。购房人应书面承诺在 2020 年 12 月 31 日前补齐相关手续，未按承诺补齐的，接受教育部门为其子女继续接受义务教育的学校调整。