

解放区人民政府关于 予达商住楼项目不动产登记问题处理方案

一、基本情况

(一) 项目建设情况

1. 项目建设位置

解放区普济路西侧

2. 项目建设单位

原焦作市钢窗厂，现主体已灭失。

3. 项目开工、竣工时间

1998 年 11 月开工，1999 年 10 月竣工

4. 项目建筑物分布及现状等

1 栋楼 7 层 3 个单元共 47 户。1 楼门面房 12 间；1、2 单元一梯 3 户，共 36 户；3 单元二楼是 1 户，其他楼层一梯 2 户，共 11 户。

(二) 项目建设手续取得情况

1. 项目立项手续取得情况

焦作市计划委员会 1998 年 6 月 23 日焦计资字（1998）第 084 号《关于下达一九九八年第四批自筹资金建设项目计划的通知》，为集资建房。

2. 项目国有建设用地手续取得及使用情况

该宗地已对 47 户进行土地分割

3. 项目建设工程规划手续取得及实施情况

焦作市规划管理局 1998 年 10 月 19 日焦规建字（98）第 205 号，建设规模 5982.90 平方米。

4. 项目建设施工许可及工程竣工验收情况

1998 年 10 月 6 日经焦作市建设工程许可开工，2001 年 4 月 8 日焦作市建设工程质量监督站出具建设工程竣工验收质量认定书：N02001-082，建筑面积 5850 平方米。

（三）项目预售许可、销售（入住）及税费缴纳等情况

1. 预售许可取得情况

无

2. 房屋销售（入住）情况

47 户均已入住

3. 房屋销售发票的开具情况

予达楼整栋 47 户，已开收据 38 户（1999 年 6 月），未开收据的有 9 户（欠房款）。

二、存在问题

1. 开发单位主体已灭失；

2. 因无发票，无法办理契税缴纳手续，无法办理不动产登记证；

3. 商业无任何手续。

三、处理意见

1. 由区政府委托新华街道办事处代位办理，查清权属，协助办理不动产登记。

2. 由自然资源和规划部门按政策补办 12 户商户土地、规划手续。

3. 由税务部门依据收据办理契税相关手续。

4. 协助群众到不动产登记中心办理登记业务。