

解放区人民政府

关于幸小院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

解放区太行路北侧

2. 项目建设单位

焦作市解放区幸福街小学

3. 项目开工、竣工时间

1#楼 1991 年开工、1992 年竣工

2#楼 1996 年开工、1997 年竣工

4. 项目建筑物分布及现状等

2 栋楼均为多层，1 号楼 4 个单元，一梯 2 户，住户 48 户；
2 号楼 3 个单元，一梯 2 户，住户 36 户。两栋楼共 84 户。

(二) 项目建设手续取得情况

1. 项目立项手续取得情况

焦教计字（88）第 13 号《关于一九八八年城市中小学教职工住宅建设项目明细的安排意见》

2. 项目国有建设用地手续取得及使用情况

1999 年 9 月经焦作市人民政府批准取得焦国用（1999）字第 012 号《国有土地使用证》，性质划拨，用途为教育，用地面积 17902.8 平方米。

3. 项目建设工程规划手续取得及实施情况

1990 年 10 月 24 日取得编号为焦规字 90 第 84 号《建设工程规划许可证》

4. 项目建设施工许可及工程竣工验收情况

鉴于该项目居民已办理房产证，可视同为项目规划、质量及消防等手续基本齐全。

5. 其他情况

该项目建筑物不适宜拆除或没收、不存在权属争议。

（三）项目预售许可情况、销售（入住）及税费缴纳等情况

1. 预售许可的取得情况

该项目为单位集资房，未办理预售许可。

2. 房屋销售（入住）情况

全部入住

3. 房屋销售发票的开具情况

有收据，无发票。

二、存在问题

该宗地现状 2 栋住宅楼 84 户居民都有房屋所有权证，未办理土地证，存在登记用途是教育用地和现状住宅用途不一致问题。

三、处理意见

建议按照《实施方案》第 20 条，对已办理房屋所有权转移登记的，按照“地随房走”原则，经公示 15 个工作日无异议或异议不成立的，直接一次性分割变更，为房屋所有权人办理房地一体的不动产登记。原属划拨土地的，上市交易时按相关规定补交土地出让金。焦作市解放区幸福街小学出具同意土地分割、变更的意见。