

解放区人民政府

关于种子公司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

车站街浣溪沙宾馆对面

2. 项目建设单位

焦作市山阳区种子分公司，现更名为焦作市山阳区种子站（山编[2019]18号《中共山阳区委机构编制委员会关于将山阳区种子分公司更名为山阳区种子站的通知》）

3. 项目开工、竣工时间

1993年2月开工，1994年10月竣工

4. 项目建筑物分布及现状等

1栋商住住宅楼，6层，共3个单元30户；一层为商业用房，共6户。

（二）项目建设手续取得情况

1. 项目立项手续取得情况

无

2. 项目国有建设用地手续取得及使用情况

国有土地使用证《焦国用（1995）字第747号》，用途为商

业，使用权类型为划拨。

3. 项目建设工程规划手续取得及实施情况

该项目业主已办理房产证，可视同为项目规划、质量及消防等手续基本齐全。

（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

该项目为职工安置房，未办理预售许可

2. 房屋销售（入住）情况

已入住

3. 房屋销售发票的开具情况

该项目业主已办理房产证，无须缴纳契税

（四）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。

二、存在问题

居民已办理房产证，房产证用途为住宅，因分散登记的房屋、土地信息不一致，无法办理不动产登记证。

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”的原则，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，由种子公司出具同意土地分摊变更申请材料，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。商业部分补交土地出让金后，办理不动产登记。