

解放区人民政府

关于工业路艺校家属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

解放区工业路南侧 81 号

2. 项目建设单位

焦作市职业技术学校（原焦作市艺术学校）

3. 项目开工、竣工时间

1994 年 6 月开工、1995 年 9 月竣工

4. 项目建筑物分布及现状等

1 栋楼共 7 层(地上 6 层，地下一层)，4 个单元，一梯 2 户，住户 47 户，地下室 640 m²。

(二) 项目建设手续取得情况

1. 项目立项手续取得情况

1993 年 5 月 27 日经焦作市计划委员会焦计资字（1993）第 211 号文件批复，项目为教职工住宅，投资来源为职工集资。

2. 项目国有建设用地手续取得及使用情况

1999 年 1 月取得焦国用（1999）字第 004 号《国有土地使用证》，性质划拨，用途为教育，用地面积 5197.1 平方米。

3. 项目建设工程规划手续取得及实施情况

1994年7月11日取得编号为焦规字94第28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。

(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。

(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

1. 该住宅楼居民已办理房产证，土地存在登记用途是划拨教育用地和现状住宅用途不一致问题，土地未进行分摊，无法办理不动产登记。

2. 项目需缴纳人防易地建设费。

三、处理意见

1. 房屋、土地用途不一致问题，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，由焦作市职业

技术学校出具同意土地分摊证明材料，按房屋用途计算土地分摊面积，为住户办理房地一体的不动产登记。

2. 配合人防部门核算并缴纳人防易地建设费。

3. 组织指导焦作市职业技术学校及购房住户完善相关手续，办理不动产登记。