

# 解放区人民政府

## 关于解放中路世纪新区项目临街门面房 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

解放中路世纪新区小区

##### 2. 项目建设单位

焦作市房管局住宅开发公司

##### 3. 项目开工、竣工时间

2000年5月开工，2002年12月竣工

##### 4. 项目建筑物分布

共21栋楼740户，所有住户均已取得房地一体不动产登记证，其中1号楼底商5间、2号楼底商4间、5号楼底商7间、6号楼底商1间，共17间，均已取得房产证。

#### (二) 项目建设手续取得情况

##### 1. 项目立项手续取得情况

2000年11月9日经焦作市计划委员会焦计资字(2000)第333号文件批复，项目为商品房。

##### 2. 项目国有建设用地手续取得及使用情况

2000年取得焦国用(2000)20015号国有建设用地使用权，用途为住宅，土地使用权类型为出让，用地面积60904.29

平方米。

### 3. 项目建设工程规划手续取得及实施情况

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、销售（入住）及税费缴纳等情况**

### 1. 预售许可的取得情况

已办理房产证

### 2. 房屋销售（入住）情况

已入住

### 3. 房屋销售发票的开具情况

有发票

## **(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**

因该不动产土地用途为住宅，一层门面房房产证规划用途为商业用房。房屋、土地用途不一致，无法办理不动产登记证。

## **三、处理意见**

关于原分散登记的房屋、土地信息不一致的问题。建议按照《实施方案》第 20 条，分散登记时，已经分别登记的房屋和土地用途不一致的，需经依法批准方可改变已登记的不动产用途。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，

由焦作市房管局住宅开发公司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，并按现行土地基准地价之差补缴出让金差额，为住户办理房地一体的不动产登记。