

修武县人民政府 关于继续化解国有建设用地上不动产登记 相关问题的意见

修政文〔2021〕66号

各乡（镇）政府、县政府各有关单位：

《修武县人民政府关于化解国有建设用地上不动产登记相关问题的意见》（修政〔2019〕3号）的出台（以下简称《意见》），妥善解决了部分分散登记时期不能正常办理不动产统一登记的问题，对化解社会矛盾，维护群众合法权益起到了积极的推动作用。为继续规范不动产登记行为，保护不动产权利人的合法权益，维护社会和谐稳定，按照“尊重历史、实事求是、依法依规、妥善处置”的原则，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等法律法规以及《自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》（自然资发〔2021〕1号）规定，在原《意见》的基础上，结合我县实际，提出如下处理意见：

一、房屋所有权转移或多次转移、但未同步办理土地使用权转移问题的处理意见

针对分散登记时期遗留下来的房屋所有权转移或多次转移，但未同步办理土地使用权转移的，土地权利人与房屋所有权人不一致的，经核实房屋权属变动清晰，在不动产登记机构门户网站

公告 15 个工作日后无异议的情况下，由房屋所有权人单方申请并出具承诺书后，依据“地随房走”原则，直接办理相应的登记。土地使用证无法收回的，在登记完成后，不动产登记机构在其门户网站公告作废。

二、关于土地出让价款缴纳标准的意见

划拨土地上的不动产转让时，该宗地不再履行报批程序，不再单独办理土地使用权审批出让手续，按规定补缴土地出让价款后，土地性质按出让办理，补缴土地出让价款时按下列标准执行：

1、城区个人独院住宅缴纳土地出让价款标准为：土地面积×361 元/平方米，土地面积以实际测绘面积为准。城区住宅楼住户缴纳土地出让价款标准为：建筑面积×200 元/平方米。

2、七贤镇个人独院住宅缴纳土地出让价款标准为：土地面积×192 元/平方米，土地面积以实际测绘面积为准。七贤镇住宅楼住户缴纳土地出让价款标准为：建筑面积×100 元/平方米。

三、有关要求

各部门要认真履行职责，密切配合、提高效率，齐抓共管，同时要科学计划安排、分期分批组织，确保有序开展工作。在处理相关问题过程中，如产生法律纠纷，可通过司法途径予以解决。

本意见自发布之日起生效，若与上级部门新出台的相关规定不一致的，执行上级部门出台的相关规定。

2021 年 9 月 18 日