

邢台市自然资源和规划局

是否同意公开：（是）

办理结果：B

建议字〔2023〕6号

邢台市自然资源和规划局 对邢台市第十六届人民代表大会 第四次会议第 217 号建议的答复

张萍代表：

关于您提出的“对因历史原因没有办理房产证且产权无争议的房产进行清理并制定统一政策办理不动产证书的建议”已收悉，现答复如下：

一、对襄都区塔林社区新兴东路九巷检宿楼部分居民 28 年未办理房产证问题的答复

（一）首次登记（大证）办理情况。

经查阅档案资料了解到，所反映的两户居民的房产位于襄都区新兴东路九巷检宿楼 1 号楼，该楼幢尚未办理国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记（大证）。

（二）分户不动产证（房产证）办理情况。

经查询相关档案资料，该楼幢为市检察院集资建房，该楼幢部分居民于 1994 年向原市房管局申请办理了分户房产证，未查询到该小区宋向党（王永刚）、许振更两户居民的房产分户登记档案，且宋向党（王永刚）、许振更两户居民一直未与市检察院签订集资购房协议。

（三）土地证情况

襄都区新兴东路九巷检宿楼 1 号楼所在宗地土地证号为邢市国用（1997）第 D-335 号，土地性质为划拨，权利类型为国有建设用地使用权，权利人名称为市检察院。

（四）解决思路（路径）

依据《不动产登记暂行条例实施细则》第二条规定：“不动产登记应当依照当事人的申请进行，但法律、行政法规以及本实施细则另有规定的除外”，第二十四条规定：“未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外”，须由市检察院先申请办理首次登记。

考虑到该栋建筑建设年代久远，已实际居住多年，相关资料已无从查证，补办相关建设手续已无实际意义，且大部分住户已办理分户登记，我局参照解决市卫生防疫站住宅楼不动产登记遗留问题的经验做法提出以下解决思路（路径）：

建议由属地政府牵头，市检察院配合摸清襄都区新兴东路九巷检宿楼未办理分户不动产证（房产证）楼幢的具体情况，报请市政府，请示参照解决市卫生防疫站住宅楼不动产登记遗留问题

的经验做法，待市政府同意后，市检察院直接申请办理剩余居民房屋首次登记。

提案中称两户居民从开发商手中购买房产，市检察院对购房情况不清楚，无法核实，不能出具购房协议。对于此情况，建议参照《关于解决房地产开发遗留问题补充意见》第三条政策措施（九）不动产登记环节中特殊遗留问题项目不动产登记第（3）条“由属地政府对购房人名单进行认定，并到市住建部门备案”。

待市检察院与购房人签订集资购房协议，且所有登记要件齐全后，双方申请办理分户不动产转移登记。申请办理不动产转移登记业务需提供的要件如下：1. 不动产登记申请书（售房单位加盖公章、法人签字或盖章、申请人签字）；2. 双方申请人身份证明；3. 集资建房购房协议；4. 相关税费缴纳凭证。

二、对代表所反映的“对因历史原因没有办理房产证且产权无争议的房产进行清理并制定统一政策办理不动产证书的建议”的答复

市委市政府高度重视房地产领域健康发展，市政府牵头成立邢台市房地产开发建设领域遗留问题处置工作领导小组，明确责任主体，出台《中共邢台市委办公室邢台市人民政府办公室关于进一步加快房地产开发建设领域违法整治及处置若干历史遗留问题的意见》《邢台市国土资源局关于邢台市市区不动产登记若干问题的实施细则》等多个文件，并对2014年12月31日前产生的违法建设项目、纳入房地产违法建设整治的129个项目和市

政府批准提前开工的项目挂账督办。

对因历史原因没有办理房产证且产权无争议的房产进行清理并制定统一政策办理不动产证书的事宜，我市于2019年12月出台了《关于解决房地产开发遗留问题的补充意见》（邢办〔2019〕18号）。由属地政府负责清理摸排本辖区房屋状况，提供存在房地产遗留问题的项目台账，报请市政府批准后，参照“解遗”政策办理不动产登记。《关于解决房地产开发遗留问题的补充意见》中第三条政策措施，明确了《邢台市经济适用住房实行货币补贴暂行办法》（邢台市政府令〔2006〕第22号，2006年8月30日）颁布前已经审批的职工集资建房、单位自建房、经济适用房及特殊遗留问题项目，由于历史久远，按照“现状确权、登记发证”的原则办理不动产登记。



领导签发：赵俊生

联系人及电话：任娜 3218317

抄送：市人大常委会选举任免代表工作委员会，市政府办公室