



城口县人民政府办公室 关于解决国有土地上合法建设房屋办理房地 产权证遗留问题的通知

城府办发〔2014〕154号

各乡镇人民政府、街道办事处，政府各部门，各有关单位：

为切实维护房屋买受人合法权益，根据重庆市人民政府办公厅《关于解决主城区群众房屋办证遗留问题的通知》（渝府办〔2014〕21号）（以下简称《通知》）和《关于解决主城区群众房屋办证及“四久工程”遗留问题的纪要》（专题会议纪要 2014—56）（以下简称《纪要》）精神，县政府决定集中力量解决国有土地上合法建设房屋办理房地产权证（以下简称办证）遗留问题。现将有关事项通知如下：

一、办证原则

将维护房屋买受人合法权益作为基本前提，不能因为房屋开发建设单位手续不完善、欠缴税费，以及部门审批未完成等原因，影响为合法房屋买受人办证。房屋办证工作实行“三



个分开”原则：一是将查处房屋开发建设单位的违法违规问题与为房屋买受人办证问题分开，对房屋开发建设单位的违法违规行为要严肃追究，但不得影响房屋买受人办证；二是将具有各种前置条件的行政审批和专项验收与为房屋买受人办证分开，对项目合法的房屋，除事关房屋买受人住用安全的专项验收外，其他审批和验收不得作为房屋买受人办证的前置条件；三是将机关、国有企事业单位建购房屋完善手续和税费与房屋买受人办证分开，机关、国有企事业单位应依法依规完善建设手续并缴清税费，但不得影响为房屋买受人办证。

二、办证范围

根据《通知》和《纪要》精神，各类小产权房及国有土地上违法建设的房屋不属于本次办证工作规范的对象。本次办证仅限于国有土地上合法建设的房屋，主要包括四类：

- （一）房屋买受人已经入住但未办理房地产权证的商品房。
- （二）房屋买受人已经入住但未办理房地产权证的危旧房改造、征地拆迁安置房。
- （三）机关、国有企事业单位为职工建购但未完善手续和税费的住房。



（四）社会机构或个人购买的非住宅类房屋。

对涉法涉诉类房屋，按司法程序处置，各乡镇（街道）和有关部门要积极配合县法院高效处置，高度重视群众合法权益，统筹平衡各方利益，注重社会效果。

三、办理程序

（一）项目申请。各乡镇（街道）对辖区内各类国有土地上合法建设房屋未办证的情况进行收集汇总，并组织房屋开发建设单位和房屋买受人完善相关资料向县国土房管局申请房屋产权登记。

（二）项目初审。县国土房管局负责按照“三个分开”原则，对各乡镇（街道）房屋开发建设单位和房屋受买房人房屋产权证登记申请进行初审，初审合格的，以正式公文报县政府审批。

（三）项目会审。县政府每月组织 1 次集中会审。

1.对未完善国有土地使用权取得手续的，必须依法完善相关手续后方可按程序办证。

2.对房屋权属不明确的，一律不予办证；经法院认定权属后方可按程序办证。



3.对建设项目立项、质量安全、消防安全手续齐全的，集中会审时由各行政主管部门在《城口县遗留问题房屋权属登记联合会审表》（以下简称《联合会审表》）相应栏目签署涉及房屋住用安全的专项验收合格的意见并明确签章“同意办证”。

4.对建设项目立项、质量安全、消防安全达到验收标准而未完善手续的，责成责任单位督促房屋开发建设单位或房屋买受人限时完善相关手续后方可同意办证。

5.对建设项目立项、质量安全、消防安全达不到验收标准的，责成责任单位督促房屋开发建设单位或房屋买受人限时整改，整改达标并完善相关手续后方可同意办证。

（四）房产测绘。由各乡镇（街道）组织房屋开发建设单位或房屋买受人委托具有资质的房产测绘机构进行测绘。测绘机构受理委托后，须按照国家房产测量规范的质量出具房产测绘报告。

（五）审批发证。房屋开发建设单位或房屋买受人凭《联合会审表》和房产测绘报告，向县国土房管局申请办证。县国土房管局组织专人受理，房屋买受人完清应缴税费后立即发证。



四、工作要求

（一）建立工作机制。组建由县国土房管局牵头，县政府法制办公室、县发展改革委、县城乡建委、县地税局、县工商局、县城乡规划执法大队、县公安消防大队等有关部门和单位参与的工作班子，督促指导有关乡镇（街道）加快解决房屋买受人办证遗留问题，收集汇总有关情况和重大问题及时提交县政府集中会审或研究解决。有关乡镇（街道）是房屋买受人办证申请和整改环节的责任主体，主要负责人要亲自抓，分管负责人具体抓，要安排专人督促房屋开发建设单位完善建设手续并缴清拖欠的税费、价款（土地出让金），协调解决房屋买卖中的纠纷问题。

（二）严格工作制度。各有关部门和单位要严格按照《土地管理法》、《重庆市城乡规划条例》等法律法规的规定和本通知精神，运用法治观念、法治思维，切实增强服务群众意识，集中力量解决好房屋买受人办证问题。要建立公开公示制度，按照全过程公开的要求，及时公开项目申请环节的受理情况、项目初审环节的审查意见、项目会审环节的审议意见、房产测绘的测绘报告和审批发证环节的颁证情况，主动接受房屋买受人和社会的监督。



（三）严肃工作纪律。各有关部门和单位及具体经办工作人员要严格执行本通知明确的办证原则、办证范围和办证程序，坚决杜绝为不属于本次办证范围内的房屋办理相关手续和房地产权证。对违规办理有关程序性手续或房地产权证的，县政府责令县级行政主管部门依法撤销相关审批手续或房地产权证，县监察局要依纪依法追究有关责任人责任，涉嫌违法犯罪的，移交司法机关处理。

（四）加强工作督查。县督查考核办负责开展专项督查。

附件：城口县遗留问题房屋权属登记联合会审表

城口县人民政府办公室

2014年10月18日



附件

城口县遗留问题房屋权属登记联合会审表

城口县遗留问题房屋权属登记联合会审表			
遗留问题类型			
居住的房屋		楼盘(楼	
门牌地址		栋) 名称	
产权人		联系电话	
建设单位		房屋建成	
(开发商)		入住时间	
房屋结构		房屋层数	
房屋用途		房屋建筑	
		面积	
土地取得方式		房屋是否	
		办理	
		初始登记	
有无预售许可证		房屋是否	



重庆市城口县人民政府行政规范性文件

(若有, 请填写预售许可证号)		已经备案	
县发展改革委意见	负责人: 年 月 日		
县城乡建委审查意见	负责人: 年 月 日		
县公安消防大队审查意见	负责人: 年 月 日		
县国土房管局审查意见	负责人: 年 月 日		
县人民政府审查意见	负责人: 年 月 日		