

省国土资源厅下发《关于不动产登记工作有关问题处理意见的通知》

经适房转移登记须补缴土地价款

按所在区域基准地价40%补交

本报讯 省国土资源厅近日下发的《关于不动产登记工作有关问题处理意见的通知》(以下简称“通知”)中明确,已购公有住房和经济适用房,产权人按照宗地所在区域基准地价的40%补交土地价款后登记产权。

记者 韩建东

不动产登记土地面积： 按单幢楼房占地面积分摊

《通知》明确,不动产统一登记前已形成并经原行业主管部门审核确认的房产测量等成果,应当继续沿用,对缺少空间坐标数据或有错误的,各市县不动产登记机构应及时安排有资质的专业队伍进行补充调查测量。

各市县在办理土地分摊业务时,按单幢楼房占地面积进行分摊,计算方法为:单户房屋的建筑面积×(整幢楼占地面积/整幢楼的总建筑面积)。对楼幢占用土地以外的公用部分土地面积,在办理登记时,在不动产登记簿中注明“本宗地内未作分摊的公用部分土地使用权属全体业主共有”,建筑面积按照计容建筑面积计算。

经适房转移登记： 补办出让手续补缴土地价款

已购公有住房和经济适用房的划拨土地依照上述第二条规定办理土地面积分摊后,对个人房屋转让中涉及划拨土地使用权处置的,须补办出让手续并补缴土地价款。土地价款由购房人依据土地分摊结果,按照宗地所在区域基准地价的40%补交。房屋产权经多次转移而相应土地使用权未一并转移登记的情形,土地价款由最后一手交易的购房人承担。已购公有住房和经济适用房完善土地出让手续后土地性质变更为出让。

土地出让年期最高不超过70年

《通知》明确,已购公有住房和经济适用房所在宗地为划拨土地的,从同一建筑的第一套房屋上市交易补办出让手续之日起计算土地出让年期,确定出让土地使用权截止日。此后其它各

套房屋上市时,其土地出让年期相应缩短,以使同一宗地的出让土地使用权保持相同的截止日。土地出让年期可根据各地具体情况确定,但最高不超过70年。

土地使用年限为剩余使用年限

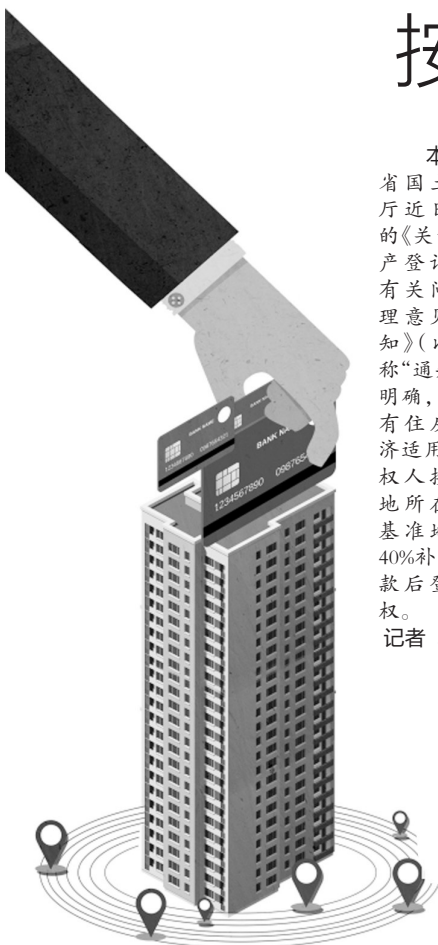
土地用途和使用年限的确定问题。按照《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)二级类填写土地用途。根据国有建设用地使用权出让合同、用地批准文件等,依法批准的用途与《土地利用现状分类》二级类不对应的,按照《土地利用现状分类》二级类重新确

定归属地类,按照新归属地类办理登记,同时在土地证书“记事栏”内标注批准用途。商业用房对应的土地用途为商服用地中对应的二级类。土地使用年限为剩余使用年限,但最高不超过40年。住宅用房对应的土地用途为城镇住宅用地,土地使用年限为剩余使用年限。

已依法颁发各类不动产权属证书继续有效

《通知》明确,按照原有依法颁发各类不动产权属证书继续有效的原则,各市县不动产登记机构可为已取得房屋所有权证的购房人办理各类不动产登记业务。房屋、土地用途不一致的,按照历史状况如实记载,在不动产登记簿和

证书上分别记载房屋用途和土地用途。对于超出宗地界线建设、改变土地用途、超容建设等历史遗留问题,由市县不动产登记机构提出处理意见报政府批准后由相关部门依法处理。



保利地产 | 和者筑善 | 5U服务 | CUSTOMER SERVICE 无忧生活

和保利 筑海南

To Establish a Prosperous Hainan With Poly

天地大美 艺路同行

第十届保利地产和乐中国全国舞蹈大赛海南赛区热情启幕

初赛地点、复赛地点：海口保利中央海岸销售中心
 报名地点：海南保利各销售中心
 联系电话：海口 0898-68638323
 报名时间：7月10-20日
 三亚 0898-88358888

THE GREAT BEAUTY OF
THE WORLD ART ROAD PEER

广告