

KFFD-2020-009

开江府发〔2020〕11号

**开江县人民政府
关于印发开江县国有划拨土地上房屋转移
登记实施办法的通知**

各乡镇人民政府、淙城街道办，县级有关部门：

《开江县国有划拨土地上房屋转移登记实施办法》已经县十八届人民政府80次常务会研究同意，现予以印发，请认真遵照执行。

开江县人民政府
2020年7月11日

开江县国有划拨土地上房屋转移登记实施办法

第一条 为切实解决划拨土地上房屋转移登记问题,促进社会和谐稳定,根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令 第 55 号)《不动产登记暂行条例》(国务院令 第 656 号)《协议出让国有土地使用权规范(试行)》(国土资发〔2006〕第 114 号)等法律法规规定,结合我县实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于本县行政区域内国有划拨土地上已办理房屋所有权证的房屋转移登记。

2000 年 1 月 1 日以后的房改房,2006 年 8 月 14 日以后的单位集资房、福利房不适用本办法。

第三条 房屋原产权所在单位或上级主管部门、原县国资办划拨土地上的房屋所有权人不进行转移登记的,而自愿缴纳土地出让金,将划拨土地转为出让土地的,参照本办法执行。

自愿申请完善土地出让手续缴纳土地出让金的,应整栋(幢)办理,不分户零星办理。

第四条 有房屋所有权证、有土地使用总证和分户土地使用证,未改变房屋现状和用途的,买卖双方按以下流程办理转移登记手续:

(一)由买卖双方向房管部门提出申请,并提供卖方房屋的土地使用证、房屋所有权证或不动产权证原件及交易双方签订的

房屋买卖协议相关资料，完善交易备案手续；

（二）缴纳房屋交易税费，并提供纳税证明；

（三）有资质的房屋土地测绘机构对交易房屋和土地进行测绘，提交测绘成果；

（四）“两证”面积与测绘面积相符的，买卖双方委托具有资质的地价评估机构对交易房屋的土地进行评估，出具评估报告；

（五）签订土地出让合同，并按规定缴纳土地出让金；

（六）符合不动产权转移登记条件的，不动产登记部门按程序办理不动产权证书。

第五条 有房屋所有权证、有土地使用总证，无土地使用证分户证，未改变房屋现状和用途的，按以下流程办理不动产转移登记（土地分户）手续：

（一）申请人向县自然资源局提出申请，并提供房屋所有权证、土地使用总证、身份证（已婚的还需提供结婚证）原件等相关资料；

（二）有资质的房屋土地测绘机构对交易房屋和土地进行测绘，并提交测绘成果；

（三）“两证”面积与测绘面积相符的，买卖双方委托具有资质的地价评估机构对交易房屋的土地进行评估，出具评估报告；

（四）签订土地出让合同，并按规定缴纳土地出让金；

（五）符合不动产权转移登记条件的，不动产登记部门按程序办理不动产权证书。

第六条 有房屋所有权证、无土地使用总证和分户证，有县政府批文或会议纪要等能证明土地权属来源合法的文件，未改变房屋现状和用途的，按以下流程办理不动产转移登记（土地分户）手续：

（一）办理土地使用总证

1. 申请人向县自然资源局提出申请，并提供房屋所有权证和县政府批文或会议纪要等能证明土地权属来源合法的文件；

2. 有资质的房屋土地测绘机构对交易房屋和土地进行测绘，并提交测绘成果；

3. 测绘面积与县政府批文或会议纪要相符的，办理土地使用总证。

（二）按第五条规定的程序办理不动产转移登记（土地分户）手续

第七条 有房屋所有权证、无土地使用证，无县政府批文或会议纪要等证明土地权属来源合法的证明，未改变房屋现状和用途的，按以下流程办理不动产转移登记（土地分户）手续：

（一）办理土地使用总证

1. 2000年以前的房改房，2006年以前的单位集资房、福利房，由县自然资源局、县住建局对土地权属来源问题开展联合调查，有资质的房屋土地测绘机构对房屋和土地进行测绘，并提交测绘成果；

2. 根据调查情况进行会商，并出具会商意见；

3. 按程序报县政府审定后办理土地使用权总证。

(二)按第五条规定的程序办理不动产转移登记(土地分户)手续

第八条 本办法第四条、第五条、第六条规定情形以及单宗占地面积小于 200 m²的个人划拨国有土地使用权转让、出让手续,授权县自然资源局直接办理;单宗占地面积大于 200 m²的个人划拨国有土地使用权转让、出让手续,由县自然资源局按程序报县政府批准后办理。

第九条 本办法第五条、第六条、第七条规定的情形,若涉及房屋交易过户的,按本办法第四条规定程序办理转移登记手续。

第十条 本办法所称申请人包括房屋原产权所在单位、有关主管部门、原县国资办或房屋所有权人和买受人。

第十一条 本《办法》自印发之日起施行,有效期 5 年,期满自行废止,原《开江县国有划拨土地上房屋转移登记暂行办法》(开江府发〔2017〕31号)同时废止。法律、法规、规章或上级规范性文件另有规定,或已按程序对本办法做出废止、修改、失效的决定的,从其规定或决定。