



**六安市叶集区人民政府办公室
关于印发《六安市叶集区城市规划区外集镇临街
房屋不动产登记暂行办法》的通知**

叶政办〔2022〕14号

各镇人民政府，区直有关单位：

经区委、区政府同意，现将《六安市叶集区城市规划区外集镇临街房屋不动产登记暂行办法》印发给你们，请遵照执行。

六安市叶集区人民政府办公室

2022年6月21日



六安市叶集区城市规划区外集镇临街房屋 不动产登记暂行办法

因历史遗留原因，叶集区城市规划区外（姚李镇、洪集镇、三元镇）部分集镇临街房屋没有办理不动产权证。为落实以人民为中心的发展思想，切实维护群众的合法权益，解决群众的办证需求，现依据有关法律法规就我区城市规划区外集镇临街房屋不动产登记事宜制定以下暂行办法。

一、基本情况

我区城市规划区外未办理不动产权证的集镇临街房屋可分为以下几种类型。

（一）按房屋所在土地取得方式可分为

1. 从政府处取得土地后建房的。

（1）与政府按程序签订国有建设用地使用权出让合同取得土地后建房的；

（2）向政府交纳房基款或以交纳配套费的形式取得土地后建房的。

2. 从村集体取得土地后建房的。

3. 留地安置自建房的，即政府征收群众的土地房屋后统一规



划地块让群众自建的安置方式。

4. 本村村民自有宅基地建房的。
5. 非本农民集体经济组织成员私自买卖土地后建房的。

(二) 按照现有持证情况可分为

1. 已取得国有土地使用权证未取得房屋所有权证的。
2. 已取得房屋所有权证未取得国有土地使用权证的。
3. 房屋所有权证和国有土地使用权证均未取得的。

二、登记办法

我区城市规划区外的集镇临街房屋由属地政府出具符合城镇规划的证明（已取得房屋所有权证的不需要出具该项证明）并由群众提供有关资料后按程序为其办理房地一体的不动产权证，具体如下：

(一) 已取得国有土地使用权证未取得房屋所有权证的

群众提供由属地政府出具的符合城镇规划证明后为其办理房地一体的不动产权证。其中，土地性质依据国有土地使用权证确定、用途为商住，房屋以实际商住用途登记。若房屋已经交易且国有土地使用权证并未变更登记，则先为初始取得人办理不动产权证，买卖双方补交相关税费后为现权利人办证。

(二) 已取得房屋所有权证未取得国有土地使用权证的

1. 与政府按程序签订国有建设用地使用权出让合同的。



依据土地使用权出让合同、已足额交纳的土地出让金票据、出让金契税票据和房屋所有权证等，为群众办理房地一体不动产权证。其中，土地性质为国有出让、用途为商住，房屋以实际商住用途登记。若房屋已经交易且房屋所有权仍登记在初始取得人名下，则先为初始取得人办证，买卖双方需补交相关税费后为现权利人办证；若房屋已经交易且房屋所有权已登记在现权利人名下，则由现权利人提交房屋所有权证和初始取得人的土地使用权出让合同、已足额交纳的土地出让金票据、出让金契税票据等，在核实房地权属来源等有关材料，由现权利人签署知悉情况的说明后，为现权利人办理权利主体一致的不动产权登记。

2. 向政府或村集体交纳房基款或以交纳配套费的形式取得土地建房后未办理不动产权登记的。

(1) 所在地块已取得国有土地批文的。群众需提供购买房基款票据，如无法提供房基款票据，提供配套费票据后由属地政府提供书面证明证实当时是以交纳配套费的形式取得土地，根据相关票据和证明材料以及房屋所有权证为群众办理房地一体不动产权证。其中，土地性质为国有划拨、用途为商住，房屋以实际商住用途登记。若群众申请办理土地性质为国有出让的不动产权证，须先为群众办理土地性质为国有划拨的不动产权证，按照协议出让的方式与申请群众签订土地使用权出让合同，群众按不低于市



场评估价格的70%补交土地出让金并交纳有关契税后为其办理国有出让性质的不动产权证。若房屋已经交易且房屋所有权仍登记在初始取得人名下，须按以上程序为初始取得人办理土地性质为国有出让的不动产权证，买卖双方补交相关税费后为现权利人办理不动产权登记；若房屋已经交易且房屋所有权已登记在现权利人名下，则由现权利人提交房屋所有权证和初始取得人的相关票据和证明材料，由现权利人签署知悉情况的说明后，为现权利人办理权利主体一致的不动产权登记。

(2)所在地块未取得国有土地批文的。依法获得国有土地批文后按本项第(1)条的程序办理。

3. 对于留地安置自建房户。

(1)所在地块已取得国有土地批文的。群众提供留地安置相关证明资料和房屋所有权证后为群众办理房地一体不动产权证。其中，土地性质为国有划拨、用途为商住，房屋以实际商住用途登记。若群众申请办理土地性质为国有出让的不动产权证，须先为群众办理土地性质为国有划拨的不动产权证，按照协议出让的方式与申请群众签订土地使用权出让合同，群众按照市场评估价格交纳土地出让金和有关契税后，为其办理国有出让性质的不动产权证。

(2)所在地块未取得国有土地批文的。依法获得国有土地批



文后按本项第（1）条的程序办理。

4. 本村村民自有宅基地建房户。

群众提供自有宅基地有关审批资料和房屋所有权证后为其办理土地性质为集体的不动产权证。

（三）对于房屋所有权证和国有土地使用权证均未取得的

1. 与政府按程序签订国有建设用地使用权出让合同的。

依据土地使用权出让合同、已足额交纳的土地出让金票据、出让金契税票据、符合城镇规划的证明材料等，为群众办理房地一体不动产权证。其中，土地性质为国有出让、用途为商住，房屋以实际商住用途登记。若房屋已经交易，先为初始取得人办证，买卖双方需补交相关税费后为现权利人办证。

2. 向政府或村集体交纳房基款或以交纳配套费的形式取得土地建房后未办理不动产权登记的。

（1）所在地块已取得国有土地批文的。群众需提供购买房基款票据，如无法提供房基款票据，提供配套费票据后由属地政府提供书面证明证实当时是以交纳配套费的形式取得土地，并提供由属地政府出具的符合城镇规划的证明材料，根据相关票据和证明材料为群众办理房地一体不动产权证。其中，土地性质为国有划拨、用途为商住，房屋以实际商住用途登记。若群众申请办理土地性质为国有出让的不动产权证，须先为群众办理土地性质为



国有划拨的不动产权证，按照协议出让的方式与申请群众签订土地使用权出让合同，群众按不低于市场评估价格的 70% 补交土地出让金并交纳有关契税后为其办理国有出让性质的不动产权证。若房屋已经交易，须按以上程序为初始取得人办理土地性质为国有出让的不动产权证，买卖双方补交相关税费后为现权利人办理不动产权登记。

（2）所在地块未取得国有土地批文的。依法获得国有土地批文后按本项第（1）条的程序办理。

3. 对于留地安置自建房户。

（1）所在地块已取得国有土地批文的。群众提供留地安置相关证明资料和由属地政府出具的符合城镇规划的证明材料后为其办理房地一体的不动产权证。其中，土地性质为国有划拨、用途为商住，房屋以实际商住用途登记。若群众申请办理土地性质为国有出让的不动产权证，须先为群众办理土地性质为国有划拨的不动产权证，按照协议出让的方式与申请群众签订土地使用权出让合同，群众按照市场评估价格交纳土地出让金和有关契税后，为其办理国有出让性质的不动产权证。

（2）所在地块未取得国有土地批文的。依法获得国有土地批文后按本项第（1）条的程序办理。

4. 本村村民自有宅基地建房户。



群众提供自有宅基地有关审批资料和由属地政府出具的符合城镇规划的证明材料后为其办理土地性质为集体的不动产权证。

5. 非本农民集体经济组织成员私自买卖土地后建房的。

此种类型不予办证。

三、附则

本办法自发布之日起施行，由六安市自然资源和规划局叶集分局负责解释。