

四川省自然资源厅办公室关于做好易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作的通知

川自然资办发〔2020〕19号

各市（州）自然资源主管部门：

根据《自然资源部办公厅关于做好易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作的通知》（自然资办发〔2020〕25号）要求，结合我省工作实际，现将做好易地扶贫搬迁安置住房的不动产登记事项通知如下。

一、提高政治站位，力争做到应发尽发

做好易地扶贫搬迁安置住房的不动产登记是稳定搬迁群众民心，巩固脱贫攻坚成果的基础，意义重大。全省各级自然资源主管部门要不断深化思想认识，高度重视易地扶贫搬迁安置住房的不动产登记工作，在摸清安置住房基本情况的基础上，对手续完备的易地扶贫搬迁安置住房，于2020年底前完成登记发证；对暂时不具备发证条件的易地扶贫安置住房，要区分情况，分类开展不动产登记工作，逐步实现安置住房不动产权证书应发尽发。

二、分类办理登记，不断优化服务水平

各地要按照《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《新时期易地扶贫搬迁工作百问百答》要求，依法为易地扶贫安置住房办理不动产登记，核发不动产权证书。严格落实《关于免征易地扶贫搬迁有关政府性基金和行政事业性收费政策的通知》（财税〔2019〕53号）要求，对易地扶贫搬迁安置住房，一律不得收取不动产登记费。通过主动靠前服务，简化申请材料，缩减办理时间，开通绿色通道、统一组织，集中办理等措施，为易地扶贫搬迁户办理安置住房的不动产登记做好服务。

（一）对使用国有划拨土地、出让土地建设的安置住房，按照国有建设用地使用权及房屋所有权办理登记。对使用集体土地建设的安置住房，根据用地批准文件，办理宅基地使用权及房屋所有权登记或集体建设用地使用权及建（构）筑物所有权登记。安置住房首次登记和转移登记可合并办理，在不动产登记簿和不动产权证书附记栏注明“易地扶贫搬迁保障性住房”。建档立卡搬迁户安置住房自交付使用起原则上20年内不得抵押、出售、置换或转让（依法继承的除外），使用集体土地建设的安置住房只能在集体经济组织成员之间进行交易。

（二）对使用集体土地建设的安置住房，纳入房地一体的宅基地、集体建设用地等农村不动产确权登记工作范围。对因规划许可、用地审批、竣工验收等手续不完善导致不能登记的，各地要及时报请当地政府，建立由地方政府统筹，发展改革、扶贫、住建、农业农村等部门参与的综合协调机制，按照“缺什么补什么、谁审批谁负责”的原则，尽快统一完善相关手续，及时办理不动产登记。对因建新不拆旧、占新不腾旧、户籍与宅基地属地分离等原因导致在集体土地上建设的安置住房不能进行登记的，各地要充分发动乡（镇）政府、村民自治组织、农村集体经济组织等基层力量，做好政策宣传和解释工作。

（三）对分散安置（个人自建住宅），经依法批准占用宅基地建造个人住房的，按照批准面积及层数予以登记。对占用宅基地建房用地实际面积小于批准面积且在批准面积范围内的（“多批少占”），按实际面积予以登记；占用宅基地建房用地实际面积大于批准面积的（“少批多占”），按照批准面积予以登记，超出部分不予登记。

三、建立工作台账，夯实任务落地

各地要进一步梳理阻碍易地扶贫搬迁安置住房不动产登记的各类情形（如不具备发证条件的，要按缺少相关手续、建新不拆旧、占新不腾旧、户籍与宅基地属地分离等进行统计），建立工作台账，实行挂账处理，逐项化解。

按照自然资源部办公厅对易地扶贫搬迁安置住房的相关安排部署，省厅将对该项工作实行月调度，各地要以市（州）为单位，于每月3日前将易地扶贫安置住房不动产登记工作开展情况报厅确权登记局（联系人：刘晓宏，联系电话：028-87036089）。

四川省自然资源厅办公室

2020年6月16日