SLSD-2021-ZFB005

罗政办〔2021〕51号

罗山县人民政府办公室

关于印发罗山县房地一体宅基地使用权

登记颁证实施方案的通知

各乡、镇人民政府，各街道办事处，县政府相关部门:

《罗山县房地一体宅基地使用权登记颁证实施方案》已经县政府研究同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

 2021年11月29日

罗山县房地一体宅基地使用权登记颁证

实施方案

为全面贯彻落实党的十九大精神和习近平总书记“以人民为中心”的发展思想，忠诚践行人民至上的执政理念，深化农村土地产权制度改革，节约集约利用土地资源，切实保护耕地，依法规范和加快推进农村宅基地和集体建设用地房屋不动产登记发证工作，有效解决我县农村集体土地权属纠纷、“一户多宅”、超占面积和无权属来源等问题，切实维护农村集体和农民的合法财产权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《不动产登记暂行条例》《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）《河南省自然资源厅办公室关于印发<河南省房地一体宅基地使用权登记颁证实施方案>的通知》（豫自然资办发〔2021〕18号）等法律法规和文件精神，结合我县实际，制定本方案：

一、登记发证原则

**（一）坚持“尊重历史、实事求是”原则**

严格落实“不动产统一登记制度实施前，各历史阶段颁发的宅基地和集体建设用地使用权证书、房屋所有权证书继续有效”的规定，已登记颁证且继续有效的宅基地使用权、集体建设用地使用权及房屋等建筑物、构筑物所有权，在本次农村房屋不动产登记中仅作为“换证”予以办理，以保持登记的稳定性、连续性。

**（二）坚持“依法依规登记”原则**

按照不动产统一登记的法律法规和政策要求，保障农民的合法财产权益，规范确权登记程序，提高发证效率，稳妥有序开展我县农村房屋不动产登记发证工作。

按照自然资源主管部门承担的不动产登记职责，依法依规推进农村房屋不动产登记工作。严格落实《自然资源部关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知》（自然资发〔2020〕84 号）中不得办理登记的规定：对乱占耕地建房、违反生态保护红线管控要求建房、城镇居民非法购买宅基地、小产权房等，不得办理登记，严防通过登记将违法用地合法化的倾向。注重旧证书收回及公告废止程序，防止出现“新旧证并存”的问题。强化集体建设用地登记的要求，对无法提供合法权属来源证明材料的，经依法处理后，再办理不动产登记。

**（三）坚持“公开、公平、公正”原则**

严格落实《不动产登记暂行条例实施细则》《河南省农村集体土地使用权确权登记发证实施细则》规定的农村房屋不动产登记权籍调查结果公示和首次登记前的公告程序，在公开调查取得的房地权属和自然状况的成果、公告登记审核结果的基础上，以公示公告为载体，公开乡镇（街道）、村、组宅基地相关问题的处理意见，确保村民和社会的知情权、参与权和监督权，强化群众和社会的监督作用（见附件1）。

**（四）坚持“政府组织、减轻农民负担”原则**

农村房地一体不动产登记权籍调查，由县人民政府统一组织实施，不收取任何调查测绘费用。不动产登记费用严格按照《省发改委省财政厅关于转发《国家发展改革委财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知>的通知》（豫发改收费〔2017〕61号）及《财政部国家发展改革委关于减免部分行政事业收费有关政策的通知》（财税〔2019〕45号）的规定执行。宅基地及地上房屋登记的，不收取登记费，只收取不动产权证书工本费，每本证书10元。集体建设用地及建（构）筑物所有权登记的，应当按照相关规定缴纳不动产登记费80元。

**（五）坚持“乡、村履职尽责”原则**

落实“农村村民住宅用地，由乡镇人民政府（街道办事处）审核批准”的规定，充分发挥基层组织作用。推动解决宅基地“一户一宅”，缺少权属来源材料、超占面积、权属主体认定等问题，按照房地一体要求，统一登记，统一颁证，努力提高登记率。

县自然资源局协助乡镇（街道）组织行政村、村民小组，对农村房屋不动产权籍调查成果以及宅基地使用权及房屋所有权不动产登记涉及的村民资格、使用时间、建设时间、使用情况、登记面积、“一户一宅”等事项，进行审核。审核通过的，乡村两级共同出具同意登记的审核意见

**（六）坚持“简化审批，优化服务，高效便民”原则**

实行全县统一的登记发证程序：县自然资源局会同乡（镇）人民政府、街道办事处，组织村委会、村民小组，组织群众以行政村为单位，统一申请登记，实现分批次、分批量受理、集中办证”为原则，实现“应登尽登”。

审核通过后，县自然资源局对公告期满无异议或者异议不成立的，统一办理登簿手续，可以村组为单位，由乡镇（街道）自然资源管理分支机构统一领取不动产权属证书并发至不动产权利人，建立清晰、可查的书面领取和发放证书记录（含领取照片）领取签字簿（见附件2）。办理登记的自然资源主管部门对证书发放情况强化监督指导，确保不动产权属证书发至权利人。

二、统一不动产登记申请资料

根据《不动产登记操作规范（试行）》（自然资函〔2021〕242号）要求，进一步明确我县农村房屋不动产登记发证需提交的申请资料，各单位不得擅自增加办证申请材料，不得增加群众负担。

**（一）申请宅基地使用权及房屋所有权首次登记，提交的材料包括：**

1.不动产登记申请书；

2.申请人身份证明；

（1）身份证复印件（正反面）;

（2）户口簿复印件；

3.不动产权属证书或者土地权属来源材料；

4.房屋符合规划或建设的相关材料；

5.不动产权籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料；

6.法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**（二）申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记，提交的材料包括：**

1.不动产登记申请书；

2.申请人身份证明；

3.不动产权属证书；

4.建设工程符合规划的材料；

5.不动产权籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料；

6.建设工程已竣工的材料；

7.法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

三、工作要求

县自然资源局按照下述要求做好登记职责履行、调查成果公示、配合乡镇（街道）、村、组审核、登记面积确定等工作。

**（一）依规办理宅基地使用权登记**

按照原国土资源厅、省委农办、省财政厅、省住建厅、省农业厅、省民政厅联合下发的《关于河南省农村宅基地使用权确权登记发证的指导意见》（豫国土资规〔2016〕10 号）做好无权属来源证明或权属来源证明不齐全的宅基地确权工作的规定，按如下要求办理宅基地使用权登记。

1.2009年12月31日第二次全国土地调查结束之前已建成使用且在第二次全国土地调查确定的村庄和建制镇建设用地范围内的宅基地，符合土地利用总体规划等相关规划的，按照乡镇（街道）村组出具的书面审核意见，办理宅基地使用权登记。

2.2012年12月31日前建成使用且在年度变更调查确定的村庄和建制镇建设用地范围内的宅基地，参照上述规定执行。

3.2013年1月1日后建成使用的宅基地，按照乱占耕地建房专项整治的规定处理后再办理不动产登记。

4.按照继续有效的宅基地和集体建设用地使用权证书过录记载土地权利内容的，不适用本项的要求。

**（二）依规办理地上房屋规划手续**

按照自然资发〔2020〕84 号文件关于出具房屋规划手续的规定，结合我县实际，按如下要求办理宅基地上房屋不动产首次登记所需的符合规划手续。

1.2008年1月1日《城乡规划法》实施前，开始建设的且位于原城市、镇规划区内的房屋，由自然资源主管部门出具规划意见后，作为地上房屋不动产首次登记所需的符合规划的材料。

2.2008年1月1日《城乡规划法》实施前，开始建设的且位于原城市、镇规划区外的房屋，办理不动产登记时，可不提交符合规划或者建设的相关材料。

3.2008年1月1日《城乡规划法》实施后，开始建设的宅基地上的房屋，由村民委员会在村内对建设情况公告15 天，无异议的，经乡镇人民政府（街道办事处）审核后，按照审核结果办理宅基地上房屋不动产登记。

4.建设时间以村组出具的书面审核意见为准，村民委员会也可单独出具书面证明。

**（三）明确宅基地确权登记面积标准**

**1.依法确定宅基地确权登记面积**

宅基地使用权应按照河南省人民政府规定的面积标准依法确认给本村农民集体成员。依据《河南省实施<土地管理法>办法》第53条之规定，农村村民一户只能拥有一处宅基地，宅基地的面积按下列标准执行:

（1）城镇郊区和人均耕地667平方米以下的平原地区，每户用地不得超过134平方米；

（2）人均耕地667平方米以上的平原地区，每户用地不得超过167平方米；

（3）山区、丘陵区每户用地不得超过200平方米，占用耕地的适用本款（一）、（二）项的规定。

**2.分类处理宅基地超占面积**

本农民集体成员经过批准建房占用宅基地的，按照批准面积予以确权登记，无批准建房手续的，符合土地利用总体规划，不占用农用地、自建成后一直未扩大占地面积的，小于法定面积或等于法定面积的按实际面积登记；超出法定面积的，经村民小组、村委会、乡镇人民政府同意，按照实际面积进行登记，超占面积在不动产登记薄和不动产权证书附记栏内注明：“按照乡镇（街道）村审核意见登记宅基地面积，该宗地面积：\*\*\*.\*\*平方米，本次登记土地合法面积：\*\*\*.\*\*平方米，其他事项需使用宅基地面积的，应按照具体规定执行。”

**（四）严格规范确认宅基地使用权主体**

1.本农民集体成员合法取得的宅基地使用权，一户只有一处宅基的，无土地权属来源证明的，房屋经组、村、乡镇（街道）确认符合安全居住条件的，依法确定宅基地使用权，办理农房不动产登记。

2.依规办理继承房屋占用宅基地的不动产登记。根据国土资发〔2011〕178 号文件关于严格规范确认宅基地使用权主体的规定，按如下要求办理继承房屋占用宅基地的不动产登记。

（1）符合宅基地使用条件的本农民集体成员，因继承房屋占用宅基地的，可持办理房屋继承所需的书面材料，申请房屋继承转移登记。同时，按乡镇人民政府（街道办事处）确认的村组审核意见办理宅基地使用权转移登记。

（2）已拥有一处宅基地的本农民集体成员、非本农民集体成员的农村或城镇居民，因继承房屋占用宅基地的，可持办理房屋继承所需的书面材料，申请房屋继承转移登记。不动产登记机构按规定办理房屋继承转移登记后，可再将宅基地使用权登记给房屋权利人，但应在不动产登记簿和不动产权属证书附记栏应注记“该宅基地使用权人为本农民集体原成员住宅的合法继承人”。

3.依规办理非农业户口居民（含华侨）原在农村的宅基地的不动产登记。根据国土资发〔2011〕178 号文件关于严格规范确认宅基地使用权主体的规定，按如下要求办理非农业户口居民（含华侨）原在农村的宅基地的不动产登记。非农业户口居民（含华侨）原在农村合法取得的宅基地，可以按照房屋一直归其所有且产权无变化的书面承诺，以及村民委员会就房屋产权变化情况在村内公告30天无异议的书面证明和乡镇人民政府（街道办事处）确认的村组审核意见，申请房屋所有权及宅基地使用权的不动产登记。不动产登记机构办理首次登记后，在不动产登记簿和不动产权属证书附记栏应注记“该权利人为非本农民集体成员”。不动产登记公告时，应同时公告房屋产权已经村民委员会公告并同意宅基地由其使用的情况。

4.农村集体经济组织认定的标准。

（1）符合下列条件之一的，原则上取得成员资格：

①户籍在本村（居）的原住人员及其自然繁衍的子女；

②二轮土地承包在册的人员及其落户在本村（居）的子女；

③因合法的婚姻、收养关系将户口迁入本村（居）的人员及其子女；

④原户籍在本村（居）的现役士兵;

⑤原户籍在本村（居）的服刑人员；

⑥因国家建设或其他政策性原因移民将户口迁入本村（居）的人员及其子女；

⑦符合国家法律法规和政策规定的其他人员。

⑧其它特除情况，由村集体经济组织或村民委员会民主决定。

（2）符合下列条件之一的，丧失成员资格。

①死亡或符合民法规定宣告死亡条件的；

②取得其他集体经济组织成员资格的；

③以书面形式自愿放弃本集体经济组织成员资格的；

④自户口迁入起，未与本村（居）形成固定的生产、生活关系，未履行本村（居）成员义务的人员；

⑤已纳入公务员序列、事业单位编制或成为国有企业、国有控股正式编制人员、离（退）休人员；

⑥本集体经济组织自发解散的。

5.新农村建设、移民安置等集中迁建在符合规划的前提下，经县政府批准异地建房的，在退出原宅基地并办理注销登记后，依法确定新宅基使用权，办理农村房屋不动产登记。

**（五）依法按户确认宅基地使用权**

1.农村村民一户只能拥有一处宅基地，宅基地主体原则为本集体经济组织成员，农村村民一户申请第二宗宅基地使用权确权登记的，不予批准。一户两宅或多宅的，由农户自愿选择申请其中的一处宅基登记发证，其他多占宅基不予发证。

2.夫妻一方为城镇户口，且符合一户一宅规定的，可以由户籍在本村民小组一方办理登记手续。离异夫妻申请登记的，应以人民法院的判决书、调解书或是婚姻登记机关出具的离婚证明材料及离婚财产分割协议书为依据进行登记。

3.本村集体成员，符合分户建房条件，已分户、未分开居住的，原则上按照共用宗地登记，其实际使用的宅基地没有超过分户后建房用地合计面积标准的，依法按照实际使用面积予以登记。若两户之间有明确界线，可分户进行登记，分户面积不得超过宅基地面积标准。

4.本村集体成员，符合分户建房条件未分户，但未经批准另行建房分开居住的，其新建房屋占用的宅基地符合相关规划未占用农用地的，经本人申请，村、组出具证明材料，经乡镇人民政府批准后，依法予以确权登记。

5.一户一宅认定的标准：符合下列情形之一的，可认定为“一户”。

（1）农户与未达到法定年龄子女同住的为一户。

（2）农户只有一个子女的，父母与子女为一户

（3）农户有多个子女的，其中一人应与其父母为一户，其它子女达到法定年龄或结婚后可申请分户。

（4）离异后无房的一方再婚，且配偶无房的可为一户。

（5）多代同堂的第三代（其中第三代为儿子）符合结婚条件的，同住一宅且现有住房占地面积不超过167平方米的，可以申请分户。

（6）法律法规规定的其他符合分户的情形。

6.本意见下发实施后，新建宅基地申请登记的，按照《关于印发农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）》（罗政办〔2021〕19号）有关规定办理相关手续后，方可申请宅基地使用权登记发证。

**（六）依法维护农村妇女和进城落户农民的宅基地权益**

农村妇女作为家庭成员，其宅基地权益应记载到不动产登记簿及权属证书上。农村妇女因婚嫁离开原农民集体，取得新家庭宅基地使用权的，应依法予以确权登记，同时注销其原宅基地使用权。

农民进城落户后，其原合法取得的宅基地使用权应予以确权登记。

**（七）不予确权登记和暂缓登记的情形**

**1.有下列情形之一的不予确权登记**

（1）不符合“一户一宅”规定的；

（2）宅基地上无房屋或房屋无法安全居住的;

（3）占用永久基本农田建房的；

（4）违法占用耕地建房的；

（5）城镇居民非法购买宅基地的；

（6）违反生态保护红线管控要求建房的；

（7）属于小产权房；

（8）沿路跑建房且无用地批准手续的；

（9）已纳入城镇建设规划区内、国家已征用土地或实施规划须拆除范围内的宅基地;

（10）在拆旧建新区、空心村整治项目中，已整村搬迁至新址的，老宅应复耕未复耕的，新宅申请登记不予受理；

（11）法律、法规、规章和政策规定不予确权登记的其他情形。

**2.具有下列情形的，暂缓办理农村房屋不动产登记：**

（1）房屋权利或土地权利有争议，尚未解决的；

（2）房屋权利主体或土地权利主体不明确的；

（3）无主的房屋，需依照法律规定处理的；

（4）司法机关依法查封后，当事人要求变更房屋和土地权利的；

（5）法律、法规规定的其他暂缓办理房屋和土地不动产登记的情形。

**（八）妥善处理宅基地上房屋的登记用途**

农民将原宅基地上部分房屋按照农村产业融合发展要求改建为生产设施，或改建为家庭旅馆、饭店等服务设施，且宅基地权利人在此居住，并符合”一户一宅”规定的，土地原则上按宅基地认定，并按宅基地使用权办理不动产登记。房屋用途按照改建前的用途登记。

**（九）分阶段确定集体建设用地使用权**

1.坚持“符合规划、用途管制、依法取得”的原则，划分集体经营性建设用地和农村宅基地的界限标准。在建制镇、集镇、乡镇政府驻地范围内，经土地利用总体规划和城乡规划确定为工矿仓储、商服等经营性用途的土地，可申请集体建设用地使用权登记；申请主体为本乡镇范围内集体经济组织成员。

2.1987年《土地管理法》实施前，属乡镇农民集体或村农民集体兴办的集体所有制乡镇企业或公益事业，经所占土地乡镇人民政府审核批准后，可依法确定给原使用单位（乡镇（街道）、村、组农民集体）。

原集体兴办的乡镇企业已倒闭的，由乡镇农民集体或村农民集体继续管理使用的，无土地权属来源证明，应查明历史使用情况与现状，由村委会出具证明材料，并公告30天无异议的，经所在地乡镇人民政府审核批准后，依法确定给乡镇、村、组农民集体。

由农民个人或其他组织占用农村集体土地投资兴办的私营企业，或以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业，应当持原给予被占地农民集体补偿的证明材料或由被占地农民集体履行决策程序（经村民会议三分之二以上成员或三分之二以上村民代表同意），经所在地乡镇人民政府（街道办事处）审核批准，报经县人民政府同意后，依法确定使用单位。

3.1987年《土地管理法》实施后，乡镇村公益事业和公共设施用地、乡镇企业用地和其他经依法批准用于非住宅建设的集体土地，应当依据县级以上人民政府批准文件，确定使用单位集体建设用地使用权。

**（十）审核发证登记材料各部门职责**

**1.自然资源部门审核以下内容：**

（1）2009年12月31日第二次全国土地调查结束之前已建成使用且在第二次全国土地调查确定的村庄和建制镇建设用地范围内的宅基地，符合土地利用总体规划等相关规划的情况；

（2）2012年12月31日前建成使用且在年度变更调查确定的村庄和建制镇建设用地范围内的宅基地，符合土地利用总体规划等相关规划的情况；

（3）2013年1月1日后建成使用的宅基地，是否在乱占耕地建房专项整治规定的范围；

（4）农村宅基地是否在永久基本农田；

（5）农村宅基地是否符合土地利用总体规划图；

（6）农村宅基地是否在生态保护红线图内

（7）其它审核（包括：是否小产权房、“沿路跑”建房，无用地批准手续的、其他违反土地管理法律法规规定的）

**2.村、组审核以下内容：**

（1）是否一户一宅；

（2）是否本村集体经济组织成员；

（3）审核2008 年1 月1 日《城乡规划法》实施后，开始建设的宅基地上的房屋房屋建设是否符合规划，出具房屋符合规划相关材料；

（4）权属来源证明；

（5）其它事项的审核。（包括：城镇居民非法购买宅基地的；房屋所有权或土地使用权有争议，尚未解决的；权利主体不明确的；无主房屋，需依照法律规定处理的；房屋和宅基地权利人暂时无法联系上的；司法机关依法查封后，当事人要求变更房屋和宅基地权利人的；法律、法规规定的其他应当暂缓登记的情形。）

**3.乡镇人民政府（街道办事处）审核内容：**

审核村级、乡镇（街道）级等部门提供的初审材料，对房屋符合规划、权属来源材料填写审核意见，下发办理不动产权证书批复文件（见附件3），下发批复文件到县农业农村局、自然资源局备案。

**（十一）妥善处理宅基地权属纠纷**

各乡镇（街道）要从大局出发，进一步建立健全土地权属争议调处机制，妥善处理集体建设用地及宅基地权属争议。

在农房不动产登记期间发现的个人与个人之间的权属争议，各乡镇（街道）、行政村要明确专人负责，建立台账，由各村民调委员会及时调解，能协商解决的，以行政村出具的书面调解协议书作为双方登记的依据，办理农房不动产登记；不能协商解决的，可由当事人向乡镇人民政府（街道办事处）提出处理申请，由乡镇人民政府（街道办事处）受理和处理。争议未解决之前，任何一方不得改变土地利用现状，并在农房不动产权籍调查库中标注为“争议地”，并注明“争议地”的四至范围。

四、强化领导，明确责任

为依法依规高质量推进我县农村房屋不动产登记发证工作，各县直相关单位要各司其职，各负其责，密切协作。县财政局负责按时足额落实工作经费，保障此项工作顺利开展，将工作经费列入年度财政预算，并对未按照政府采购合同及时拨款承担相应责任。

县自然资源局负责组织宣传、技术培训、权籍调查和外业测量技术单位组织及登记发证工作，并对发证程序承担相应责任。

各乡镇人民政府（街道办事处）负责本辖区内宣传发动、权籍调查组织协调、宅基地审核批准，组织村组、乡镇（街道）自然资源所和城乡建设和生态环境保护中心对办证材料进行审查，然后批量上报县自然资源局登记发证，对承担工作负相应责任。

县农业农村局负责全县农村宅基地改革和监督管理工作，对违反宅基地管理法律法规的违法行为进行监督检查并承担相应责任。

各乡镇村委会、村民小组对公示无异议的农村房屋不动产登记权籍调查结果进行审核，对涉及登记的村民资格、使用时间、房屋建设时间、使用情况、登记面积、“一户一宅”等情况进行审查复核，出具是否同意按照农村房屋不动产登记权籍调查成果办理不动产登记的书面意见，并对承担的工作负相应责任。

本通知自印发之日起执行。本通知未尽事宜，由县农村房屋不动产登记发证工作领导小组办公室研究解决。以往县政府文件中与本通知内容不符的，以本通知为准，国家有新的法律法规或政策规定的，从其规定。

附件：1.\*\*村宅基地和集体建设用地不动产登记公示

2.农村宅基地和集体建设用地不动产登记公示表

3.农村宅基地和集体建设用地不动产登记公告结果审批表

4.农村房屋不动产登记不动产权属证书领取签字簿

5.\*\*乡人民政府关于乡村\*\*等户办理不动产权证书的批复

6.\*\*村符合农村房屋不动产登记发证条件明细表

2021年11月29日

|  |
| --- |
| 罗山县人民政府办公室 2021年11月29日印发 |

附件1

 村宅基地和集体建设用地不动产登记

公 示

20 年 月 日至20 年 月 日,村委会对本村的宅基地和集体建设用地，对是否一户一宅、是否本集体组织成员、土地权属来源、符合规划等事项进行了初审。共有 宗宅基地和 宗集体建设用地，符合办理不动产登记（详见农村宅基地和集体建设用地不动产登记公示表）,现予以公示,自公示之日起30天内（20 年 月 日前）,对公示内容有异议者,请将异议书面材料送达村委会,逾期无人提出异议或者异议不成立的,将上报乡政府审核。

 村村民委员会（公章）

年 月 日

附件2

农村宅基地和集体建设用地不动产登记公示表

\_\_\_\_\_\_\_\_村村民委员会（盖章）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 不动产单元号 | 权利人 | 身份证号 | 宗地坐落 | 土地取得时间 | 房屋竣工时间 | 是否一户多宅 | 是否本集体组织成员 | 宗地面积（㎡） | 房屋建筑面积（㎡） | 备注 |
| 1 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 2 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 3 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 4 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 5 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 6 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 7 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 8 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 9 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 10 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 11 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 12 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 13 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |

附件3

农村宅基地和集体建设用地不动产登记公告

结果审批表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 乡镇名称 |  | 行政村名称 |  |
| 宅基地宗地数量 |  | 集体建设用地宗地数量 |  |
| 村委会意见 | 经村委初步审查,村宗宅基地和宗集体建设用地，已按照文件要求，对是否一户一宅、是否本集体组织成员、土地权属来源、符合规划等事项进行了初审及公示。在村内进行了公示, 公示时间自年月日至年月日共计30天,公示期间无异议。村民委员会（盖章）  年 月 日 附 :村宅基地和集体建设用地不动产登记公示明细表 |
| 自然资源所审查 | 经审查，符合不动产登记相关文件要求，同意上报村、组的初审结论。（盖章） 年 月 日 |
| 乡镇（街道办事处）人民政府审核意见 | 经审核，同意按照上述审查结论办理宅基地使用权不动产登记。 乡镇（街道办事处）人民政府（盖章） 年 月 日  |

附件4

农村房屋不动产登记不动产权属证书

领取签字簿

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 证书编号 | 权利人 | 所在乡镇及行政村 | 领取人 | 委托人 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

附件5

罗山县XX镇（乡）人民政府文件

政（2021）\*\*号

\*\*乡人民政府

关于乡村张三等户办理不动产权证书的

批 复

\*\*\*村村民委员会:

《镇（乡）村村民委员会关于确认张三等户办理不动产的请示》收悉。依据《中华人民共和国土地管理法》《不动产登记暂行条例》《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发（2016）191号）《河南省房地一体宅基地使用权登记颁证实施方案》的通知〔2021〕18 号，村符合农村房屋不动产登记发证条件明细表，经审核，现批复如下:

一、县自然资源局对镇（乡）村不动产权籍调查成果内容真实，调查程序合法。经村民小组和村民委员会初审，其中符合房地一体登记发证的不动产宗，同意办理房地一体登记不动产登记。

二、村村民委员接此批复后，及时组织符合办理不动产登记证书条件的权利人持此批复到罗山县不动产登记中心办理不动产登记。

此复

 镇（乡）人民政府

 2021年 月 日

附件6

\*\*村符合农村房屋不动产登记发证条件明细表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 权利人 | 不动产单元号 | 权利类型 | 坐落 | 面积（宗地/房屋建筑） | 用途 | 备注 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |