

翁源县自然资源局文件

翁自然资字〔2024〕6号

翁源县自然资源局关于印发《翁源县“房地一体”农村不动产登记发证工作指引》的通知

翁源经济开发区管委会,粤台农业合作试验区翁源核心区管委会,青云山省级自然保护区管理处,各镇政府,县政府各有关部门、直属机构:

《翁源县“房地一体”农村不动产登记发证工作指引》(翁法审〔2024〕2号)已经2024年1月17日县政府十六届第46次常务会议审议通过,现印发给你们,请认真贯彻执行。执行过程中遇到问题,请径向翁源县自然资源局反映。

翁源县自然资源局

2024年2月28日

翁源县“房地一体”农村不动产登记发证 工作指引

第一章 总则

第一条 为有效解决历史遗留问题，进一步推进翁源县农村宅基地确权登记发证工作，切实维护农民“一户一宅”基本权益、维护农村社会和谐稳定，依据《广东省自然资源厅关于加快推进房地一体宅基地确权登记工作的通知》（粤自然资登记〔2023〕391号）、《广东省自然资源厅〈王广华、刘国洪同志在全国自然资源和不动产确权登记工作会议上的讲话〉的通知》（粤自然资登记〔2023〕1353号）、《广东省自然资源厅会议纪要》（〔2021〕16号）和《翁源县“房地一体”农村不动产登记发证工作实施细则》（翁自然资字〔2020〕30号）等文件精神，结合我县实际情况，制订本指引。

第二条 翁源县“房地一体”农村不动产登记工作适用本指引。

第二章 申请不动产登记的例外情形

第三条 “房地一体”农村宅基地及地上建筑物申请办理不

动产权登记的具有以下情形：

（一）超面积占地、超建建筑物的宅基地及地上建筑物申请办理不动产登记；

（二）非本农村集体经济组织成员申请对宅基地及地上建筑物申请办理不动产权登记；

（三）宅基地占用林地申请办理不动产登记；

（四）宅基地在翁源县第二次全国土地调查永久基本农田范围内，但已不在翁源县国土空间规划“三区三线”永久基本农田范围内的申请办理不动产登记。

第三章 申请不动产登记的补充要求

第四条 “房地一体”农村宅基地及地上建筑物申请办理不动产权登记的需按以下补充要求办理：

（一）关于超面积占地、超建建筑物的宅基地及地上建筑物申请办理不动产登记的，满足以下补充要求的可办理：

每户宅基地占地面积超过 150 m²，地上建筑物建筑总面积超过 300 m²，且建筑层数不超过 3 层（含 3 层）的只登记合法批准部分面积，超过批准面积建设的，不予确权登记，超出部分在登记簿和权属证书附记栏中注明。

（二）关于非本农村集体经济组织成员申请对宅基地及地上

建筑物进行不动产权证登记的，提供以下资料可办理：

1. 申请人需在本人户口迁出之前已合法取得宅基地使用权证，且户口迁出后未发生改建、拆建、扩建；
2. 申请人需提供宅基地合法来源资料；
3. 申请人需提供宅基地上的房屋在本人户口迁出之前已建造完成且未发生改建、拆建、扩建的证明，由村民委员会、村小组共同提供（必须由村委会主任、村小组长签字盖章）；
4. 申请人需提供派出所出具的户口迁出证明；
5. 法律、法规规定的需提供的其他资料。

（三）关于申请办理不动产登记宅基地占用林地的，满足以下补充要求之一的可办理：

1. 在翁源县第三次全国国土调查成果（2019年版）时，宅基地地上建筑物已建成的，经套合翁源县第三次全国国土调查成果数据库（2019年版），该宅基地及其地上建筑物所占土地地类含林地的，权利人可依法申请办理不动产登记；

2. 在翁源县第三次全国国土调查成果（2019年版）时，宅基地地上建筑物已建成的，经套合翁源县林业部门林地数据库，该宅基地及其地上建筑物所占土地地类含林地的，权利人可依法申请办理不动产登记；

3. 法律、法规规定的其他情形。

（四）关于宅基地在翁源县第二次全国土地调查永久基本农

田范围内，但已不在翁源县国土空间规划“三区三线”永久基本农田范围内的申请办理不动产登记的，满足以下全部补充要求的可办理：

1. 宅基地及其地上建筑物所占土地在翁源县第二次全国土地调查永久基本农田范围内，但已不在翁源县国土空间规划“三区三线”永久基本农田范围内，该宅基地及其地上建筑物可依法申请办理不动产登记；

2. 宅基地申请办理不动产登记的不得与其他业务工作存在冲突；

3. 法律、法规规定的其他情形。

第四章 附则

第五条 本指引实施过程中，如与国家、省新出台的规定不一致的，从其规定。

第六条 本指引解释权归翁源县自然资源局。

第七条 本指引自印发之日起施行，有效期一年。

公开方式：主动公开