

修武县加快推进解决运河丽景等小区拆迁安置房不动产登记相关问题的实施方案 (征求意见稿)

为深入贯彻落实以人民为中心的发展思想，加快推进解决拆迁安置房不动产“登记难”问题，切实维护人民群众合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》（国务院令第六56号）、《修武县人民政府关于印发运粮河黑臭水体治理及生态改造征收补偿安置方案的通知》（修政文〔2017〕147号）等文件要求，结合我县实际，特制定本方案。

一、工作原则

（一）依法依规，规范办理。严格依照国家法律法规和相关政策规定，按照规范程序开展安置房不动产登记工作。

（二）人民至上，服务群众。坚持以人民为中心的发展思想，便民利民，主动帮助群众查询和提供办证资料，提高办证效率。

（三）主动作为、履职担当。各级各有关部门要主动作为，积极履职尽责，严禁推诿扯皮，把安置房不动产登记工作作为一项重要政治任务，尽快把证发送到群众手中。

二、适用范围

运河丽景小区、水岸嘉园小区、清苑小区、学府壹号小区的安置房。

三、处理办法

(一) 提供安置统计表

由征迁实施单位提供详实、准确的拆迁户安置统计表，供房屋建设单位、税务部门办理安置房买卖协议签订、缴纳税费等手续使用。（责任单位：交通运输局、住房保障中心，城关镇、城镇办）

(二) 签订安置房买卖协议

由拆迁安置协议上的被征收人和房屋建设单位共同签订安置房买卖协议，被征收人死亡的，由其继承人（经公证或其他法律途径确定）和房屋建设单位共同签订。（责任单位：县城投房地产开发有限公司、河南福地置业有限公司）

(三) 开具增值税票

1. 运河丽景小区、水岸嘉园小区、清苑小区：房屋建设单位按照应安置面积乘以安置价格（平层顶楼为 2000 元/平方米，其他为 2100 元/平方米）加上补交面积差款之和，除以房屋实测面积方式计算开票单价，并出具增值税票，供被征收人办理不动产证使用。（责任单位：税务局、县城投房地产开发有限公司）

2. 学府壹号小区：房屋建设单位按照应安置面积乘以安置价格 2100 元/平方米）加上补交面积差款之和，除以房屋实测面积方式计算开票单价，并出具增值税票，供被征收人办理不动产证使用。（责任单位：税务局、河南福地置业有限公司）

(四) 缴纳契税

以房屋置换方式取得安置房的，拆迁安置协议约定的安置基准面积部分免征契税，超出部分按照修武县安置选房资金结算小组出具的《修武县征迁项目选房资金结算表》上“补交面积差款”征收契税。（责任单位：税务局、县城投房地产开发有限公司、河南福地置业有限公司）

（五）提交不动产证办理申请材料

由房屋建设单位提交原不动产证、房屋平面图和宗地图，由被征收人提交拆迁安置协议、安置房买卖合同、契税缴纳凭证等材料，双方共同申请办理。同一房屋安置在多个被征收人名下的，为被征收人办理共有性质的不动产登记。若办理按份共有的，按照拆迁安置协议上约定的份额登记，拆迁安置协议没约定或约定不明的，由所有被征收人协商解决。（责任单位：住房保障中心、税务局、自然资源局、县城投房地产开发有限公司、河南福地置业有限公司）

四、有关要求

各单位要进一步提高政治站位，强化履职尽责，按照“谁主管、谁负责”的原则，加强协作、敢于担当，形成工作合力，确保安置房办理不动产登记工作稳步推进、有效解决。对推诿扯皮、推进迟缓、处置不力、造成严重后果的，将严肃追责问责。

- 附件：1. 安置房办证材料清单
2. 拆迁户安置统计表

附件 1

安置房办证材料清单

一、建设单位提供材料清单

1. 登记申请表
2. 询问笔录
3. 委托书
4. 房屋平面图、宗地图
5. 增值税税票
6. 建设单位营业执照复印件
7. 委托人身份证原件及复印件
8. 每套安置房的原不动产证书

二、被征收人提供材料清单

1. 身份证原件及复印件
2. 拆迁安置协议、安置房买卖协议
3. 契税缴纳凭证
4. 继承的需要继承权公证书或继承权归属的法律文书
5. 被征迁人办理按份共有的，需提交份额约定的材料
6. 房屋维修资金缴纳凭证

