

信阳市人民政府文件

信政〔2020〕8号

信阳市人民政府 关于进一步明确市中心城区建筑物跨宗地建设 不动产登记有关问题的处置意见

浉河区、平桥区人民政府，各管理区，市政府有关部门：

为妥善解决市中心城区建筑物跨宗地建设不动产登记有关问题，切实维护群众合法权益，化解社会矛盾，结合实际情况，进一步对建筑物跨宗地建设不动产登记提出如下处置意见：

一、基本情况

《信阳市人民政府关于处理国有建设用地上不动产登记相关问题的意见（暂行）》（信政〔2017〕28号）第六条第一款对房屋所在楼幢跨宗问题进行了规定，但是在实际工作中，因未明确跨宗主体一致性、规划指标统算等内容，无法顺利进行不动产

登记。

二、处置原则

(一)适用范围。信阳市市本级行政区划范围内符合相关条件的房地产项目。

(二)时间界限。本处置意见出台以前，因建筑物跨宗地建设引起的不动产登记历史遗留问题。今后原则上不允许房地产开发项目跨宗地规划建设。

(三)其他条件。一是建筑物跨宗建设，必须是本处置意见出台前，已经原市规划行政主管部门批准的房地产开发项目；二是项目建成后的各项规划指标不得超过各宗地相关规划指标之和；三是同一开发小区内各宗地国有建设用地使用权主体必须一致。

三、处置措施

(一)不动产首次登记。《商品房买卖合同》中已经明确楼栋归属宗地土地使用权各项指标的，按照《商品房买卖合同》约定落宗；无法提供《商品房买卖合同》或者提供的《商品房买卖合同》中宗地信息为多宗土地的，对拟落宗楼栋进行现场实地勘测定界，按照房屋主体所在宗地予以落宗，土地使用权各项指标按照房屋主体所在宗地进行登记。

(二)不动产转移登记。在办理转移登记时，尚没有按照前款规定落宗的楼栋，直接按照房屋主体所在宗地予以落宗，并完善相关手续。

四、工作要求

(一) **强化责任**。市本级各辖区、市直各相关职能部门要按照各自职责，一如既往地密切配合，主动作为，齐心协力处理好国有建设用地上各类不动产登记遗留问题，妥善化解社会矛盾，切实维护企业、群众合法权益。

(二) **严格监管**。市本级各辖区、市直各相关部门在解决遗留问题时要认真审核、严格把关，对不属于本次处理范围的不动产登记问题，不得擅自搭车，违规办理。

(三) **依法办理**。各房地产开发企业要讲诚信、守规矩，严格按程序依法申报，不得借机搭车申报、违规申报，更不得以解决问题为由，煽动业主上访，对违规申报或者借机闹事者将依法予以严肃查处，并将违法违规企业有关情况纳入诚信档案向社会公布。

在处理相关问题过程中，如产生法律纠纷，可通过司法途径予以解决。各县可依据本意见精神，结合本地实际，制定本辖区内建筑物跨宗地建设不动产登记有关问题的处置意见。

本意见自发布之日起施行。

信阳市人民政府

2020年6月19日