

《关于换发农村宅基地和集体建设用地不动产权证书的通告》政策解读

一、起草背景与目的

2017年12月，河南省不动产统一登记制度建设联席会议办公室印发了《河南省农村房屋不动产登记实施方案》，随后在县委县政府的安排部署下，我局于2018年10月启动了全县农村房屋不动产权籍调查工作，权籍调查成果已于2020年9月22日通过省级验收。目前，我县农村房屋不动产登记工作已进入全面登记发证阶段，按照郑自然资文〔2021〕118号第二款关于“在发放不动产证书时，由县级以上人民政府发布公告统一作废该宗地上已发放的土地使用权证书和房屋所有权证书”的要求，需及时发布《中牟县人民政府关于换发农村宅基地和集体建设用地不动产权证书的通告》（以下简称《通告》），并尽快启动此项工作。

二、起草政策法规依据

《关于农村房屋不动产登记发证工作有关问题的通知》（郑自然资文〔2021〕118号）第二款要求“在发放不动产证书时，由县级以上人民政府发布公告统一作废该宗地上已发放的土地使用权证书和房屋所有权证书”。

三、主要内容

《通告》共分信息叠加整合、证书收回及注销登记、配合要求等三部分，主要内容为：

1. 原权属来源材料合并归档到农房登记卷宗档案资料中；
2. 统一更换为新的不动产权证书的，乡（镇）人民政府应协助县自然资源主管部门将原土地使用权和房屋所有权证书收回，并由不动产登记机构注销；
3. 原土地使用权和房屋所有权证书无法收回的，自新不动产权证书生效之日起视为自动作废。
4. 不动产权利人应积极配合相关部门开展工作。

四、政策效果

按照《通告》，政策效果主要体现在两个方面，一是通过乡镇人民政府、村组组织换证工作，可以提高群众对换发不动产权证书的知晓度，理解率，提高换证率、工作效率。二是在本次农房不动产登记范围内，存在土地使用权证书和房屋所有权证书档案共计一万多份，实际收缴证书困难重重，在发放不动产证书时，由县级以上人民政府发布通告统一作废该宗地上已发放的土地使用权证书和房屋所有权证书。可以避免同一宗土地存在多个权属证书。

五、解读机关和解读人

解读机关：中牟县自然资源和规划局

解 读 人：辛伯超

联系方式：62160968

<此页无正文>

