

市政府专题会议纪要

第7次

长春市人民政府办公厅

二〇〇八年一月九日

研究历史遗留的非开发性质的 未登记居住房屋确权工作有关问题

2007年10月12日，市长崔杰在市政府1609会议室主持召开市政府第62次常务会议。会议听取并讨论了《长春市历史遗留的非开发性质的未登记居住房屋确权工作的实施意见》。

会议确定：

一、根据《国务院关于促进房地产市场持续健康发展的通知》、《吉林省人民政府关于促进房地产市场持续健康发展的实施意见》精神，为进一步落实民生发展规划，彻底解决历史遗留的非开发性质的未登记居住房屋产权不清等问题，切实加强房屋产权管理，维护购房人合法权益，决定在长春市开展历史遗留的非开发性质的未登记居住房屋确权工作。

二、处理范围及时限。本次未登记居住房屋确权的范围是我市城市规划建成区内符合城市规划，建成并投入使用、尚未进行所有权登记的成栋居住房屋。重点处理1999年年底前的非开发性质及原开发、建设单位主体资格消失的住宅建设项目。处理时限截止到2008年底。

三、处理原则

(一) 简化程序，方便群众，集中办理。市政府成立历史遗留的非开发性质的未登记居住房屋确权工作领导小组，领导小组办公室设在市房地产局，集中办理，简化程序，按期办结。

(二) 尊重历史，关注民生，特事特办。对于历史遗留的未登记居住房屋，特别是开发、建设单位主体资格消失的建设项目，从保障购房人合法权益出发，经领导小组审查同意后，予以办理产权。

(三) 符合规划，权属清楚，居住安全。未登记居住房屋确权应符合城市规划要求，并保证房屋、土地权属清楚、无纠纷，房屋质量满足居住安全的要求。

(四) 依法依规，查办分离，妥善处理。对历史遗留的非开发性质的未登记居住房屋进行彻底清查，属1999年年底前的开发、建设项目，原开发、建设单位主体资格消失的，土地实行划拨政策。在申报的基础上区别情况，妥善处理。

四、处理程序

(一) 向社会发布开展历史遗留的非开发性质的未登记居住

房屋确权工作公告。

(二) 开发、建设单位或个人提出申请，领导小组办公室进行登记，填写《未登记居住房屋审查表》。

(三) 市建委、工商局负责对原开发、建设单位主体资格是否消失进行认定；市规划局、国土局、建委负责查清并提供该开发、建设项目原规划、用地、建设审批相关要件，7个工作日内报送领导小组办公室。

(四) 领导小组办公室负责综合，分批上报领导小组例会审定。

(五) 经领导小组例会，相关成员单位集体审查合格后，出具会议纪要。各成员单位依据会议纪要办理有关手续。

五、实施办法

(一) 属于 1999 年年底前的居住房屋，非开发单位（机关、企、事业单位、军队等）存续的，在厂区或自用土地上自建的职工住宅，经领导小组审查通过后，直接办理房屋产权手续。其中属于对外销售的房屋，需由税务部门补收相关税费后，再办理房屋产权手续。

(二) 属于 1999 年年底前开发、建设的居住房屋，单位主体资格消失的，经领导小组审查通过，市房地局代为登记，并登报公告 30 日，无异议后，对商品住房的直接办理个人产权，是公有住房的，通过房改办理产权。

(三) 属于 1999 年年底前开发、建设的居住房屋，原开发单

位存续的，必须在公告发布之日起90日内持原有相关审批手续，到领导小组办公室申报登记，补齐规划、土地、建设等相关手续后，予以产权登记。对于开发公司不申报，购房人申报的建设项目，由相关部门限期督办。在补办手续时，特殊情况需经领导小组审定。

(四) 在补办房屋产权时，房屋权利人要按照相关法规规定缴纳税费。属于个人或1999年年底前单位出资购买的商品住房，原发票、收据或合同丢失，因开发、建设单位主体资格消失无法补开的，申报人需提供相关证明或说明，并应能表明对其住房取得真实性负责，登报公告30日后无异议的，由领导小组办公室确认，并加盖领导小组办公室确认章，作为办理个人产权的依据。属于个人出资交扩大面积款的，按房改公房出售有关政策执行。

(五) 对2000年以后开发、建设的居住房屋进行清理整顿、规范管理。原则上需按正常工作程序补齐规划、国土、建设、房改等相关手续，各相关部门要开辟绿色通道，对主动申报的单位不予处罚。在补办手续时，特殊情况需经领导小组审定。

(六) 在补办未登记房屋产权时，因无从查找原施工过程中的各项记录，且房屋属于已建成并投入使用多年，参照2003年—2006年市政府处理未登记房屋时明确的，由市房地局所属的房屋安全鉴定中心对房屋进行安全鉴定代替质检的做法，继续由市房屋安全鉴定中心进行鉴定，鉴定合格后，市建委质检部门依据鉴定结果出具《建设工程竣工验收备案证》。

(七) 对于开发、建设单位主体资格存续，不按期申报房屋产权登记的，由领导小组办公室列出名单，相关部门联动追缴、督办，必要时可通过法律程序解决历史欠费问题。在遗留问题未解决前，停止办理其一切开发手续。超过处理期限的，不再享受本次处理的相关政策。

(八) 对于历史遗留的非住宅等建设项目另行研究处理。

六、收费标准

在补办历史遗留的非开发性质的未登记居住房屋产权时，对原建设单位所欠的城市基础设施配套费按最低限度收取，由市房地局代市政府统一一次性补收。具体标准为：1999年年底前建成并投入使用的居住房屋 20 元/平方米，经济适用房和集资建房 15 元/平方米。

经确认开发、建设单位主体资格消失的，不收取以上费用。对补办时发生的行政性收费予以免收，非行政性收费（手续费、安全鉴定费、测绘费等）、工作经费等可从补收的总费用中列支。

附件：历史遗留的非开发性质的未登记居住房屋确权工作领导小组成员名单

历史遗留的非开发性质的 未登记居住房屋确权工作领导小组成员名单

- 组 长：王学战 副市长
- 副组长：徐毅夫 市政府副秘书长
刘海山 市房地局局长
- 成 员：李晓曼 市房地局副局长
刘天府 市规划局副局长
朱亚福 市国土局局长
李延生 市建委副主任
胡延昇 市财政局局长
韩 良 市发改委副主任
杨中凤 市地税局副局长
张意海 市工商局副局长
唐庆华 市公安局副局长
徐源江 市开发办主任
王洪伟 市消防支队副支队长

领导小组下设办公室，负责日常工作。

办公室主任：李晓曼 市房地局副局长

成 员：高雪峰 市房地局市场与产权处处长

赵洪利 市房地局房改综合指导处副处长

郭启明 市规划局测绘行业管理处处长
陈铁志 市国土资源管理中心主任
薛振伟 市建委计财处处长
赵文杰 市财政局城财处处长
刘莹 市发改委城建处处长
周启玉 市地税局流转税处处长
王亘 市工商局企业处处长
徐为民 市公安局经侦支队支队长
卢洪伟 市消防支队防火处处长

出席：姜治莹、王学战、阎玉华、桂广礼、罗远增、徐毅夫
市政府办公厅寇纯福、市发改委韩良、市财政局卢友
富、市规划局王洪顺、市房地局刘海山、市国土资源
局朱亚福、市建委钟振明、市工商局张意海、市地税
局杨中凤、市法制办林平、市开发办徐源江、市消防
支队宋洪峰、市政府法律顾问团李国人

主题词：城乡建设 房屋 产权 会议纪要

分送：市长、副市长、市长助理、秘书长、有关副秘书长、厅
有关副主任

市政府办公厅、发改委、财政局、规划局、房地局、国
土资源局、建委、工商局、地税局、法制办、开发办、
市消防支队、市政府法律顾问团。

(共印 50 份)