

吉林省人民政府办公室

关于吉林市解决“无籍房”问题的若干意见

吉市政办发〔2019〕18号

各县（市）区人民政府，各开发区管委会，市政府各委办局、直属机构：

为维护群众合法权益，践行全心全意为人民服务的根本宗旨，加快推进我市解决“无籍房”问题工作，按照民生为本、尊重历史、因事施策、特事特办的原则，对于我市城区内国有土地上建设的、2016年年底以前已入住但未办理不动产登记的房地产项目，提出如下意见：

一、关于不动产首次登记问题

（一）先行登记、并行完善。经市解决城市棚户区改造逾期未安置和“无籍房”问题领导小组（以下简称领导小组）确认的我市“无籍房”项目，由市规划和自然资源局、市住房和城乡建设局、市税务局组织勘测、核查，对存在的问题制定解决办法，由市解决“无籍房”问题推进工作组（以下简称工作组）汇总，报领导小组审议，审议通过的项目，由不动产登记机构按领导小组确认意见和市政府有关文件要求先行办理不动产首次登记。在办理不动产首次登记的同时，相关职能部门继续完善各项审批及验收手续，对开发企业存在欠缴税费及违法、违规行为的，继续催缴追缴，

并依法惩处。

(二) 辖区政府负责确定代为申请主体。因企业走逃(失联)等原因,造成无法申请或不申请的,由项目辖区政府确定代为申请的主体,代为申办各项审批、验收手续及不动产首次登记。各职能部门可依据代为申请主体的申请,办理各项审批及验收手续。不动产登记机构可依据代为申请主体提供的申办材料,先行办理不动产首次登记。

(三) 公告。经领导小组审议通过的项目,通过媒体公开对项目基本情况进行公告,有代为申请主体的一并进行公告,30日内没有提出异议或异议不成立的,不动产登记机构可先行办理不动产首次登记。

二、关于补缴土地出让金问题

从解决历史遗留问题角度,以群众无过错为原则,对于已出让的国有建设用地,因规划调整需补缴土地出让金的,由领导小组“一事一议”,按有关规定予以解决。同时可先行办理不动产首次登记,在不动产登记证书上登记土地宗地面积,再逐步进行土地二次审批,确定土地分摊面积。

三、关于缺失建设用地手续问题

(一) 对于未经批准的建设用地,由辖区政府调查核实项目情况、未及时办理建设用地手续原因,报领导小组“一事一议”,依法处理。

(二)对于已颁发房屋所有权证,但用地、规划手续不完整、不一致的,由规划和自然资源局依据房屋所有权证记载信息,确定权利主体、宗地界址、用途、土地使用权类型后,报领导小组审议。领导小组审议通过后,不动产登记机构可先行办理不动产登记。

四、关于缺失规划手续和违反规划建设问题

(一)对于缺失规划手续的,由市规划和自然资源局依法调查,出具规划相关材料。

(二)对于未按建设工程规划许可建设,但满足规划条件的,由市规划和自然资源局补充相关材料。

(三)对于超出规划条件建设的,由市规划和自然资源局出具规划相关材料。

上述三项内容 10 个工作日不能办结的,填写审核表,报领导小组审议。经领导小组审议通过,不动产登记机构可先行办理不动产首次登记。

五、关于缺少建设工程竣工验收问题

(一)对于未组织建设工程竣工验收且参建各方责任主体缺失或工程技术资料不完整的项目,由检测机构出具检测报告后,甲级设计院根据检测报告,对房屋安全进行论证,对论证通过的,不动产登记机构可办理不动产首次登记。

(二)对于建设工程竣工验收合格,但仍缺少其他竣工备案

资料，《吉林市建设工程竣工备案证》10个工作日不能办结的，填写审核表，报领导小组审议。经领导小组审议通过，不动产登记机构可先行办理不动产首次登记。

六、关于缺少测绘成果问题

对于经领导小组确认开发企业无法缴纳测绘费的，依法选聘测绘单位进行测绘，并出具测绘结果。没有预测的、已预测但有变化及已预测但找不到原测绘公司的，由选定的测绘单位进行测绘。对于产生的测绘费由市财政部门垫资，依法予以追偿。选定的测绘单位依据相关材料实施测绘后，市住建局测绘管理机构进行审核。

七、关于欠缴税费问题

开发企业欠缴有关税费的，由公安部门配合税务部门依法追缴；开发企业擅自收取购房人应该缴纳的契税，但未及时如数缴纳的，由税务部门配合公安部门依法追缴。同时，市税务局出具办理不动产登记相关手续。10个工作日不能办结的，填写审核表，报领导小组审议。经领导小组审议通过，不动产登记机构可先行办理不动产登记。

八、关于欠缴各项规费问题

按“追、办”分离原则，欠费追缴工作应当与各项手续及不动产登记同时办理。对于开发企业欠缴土地出让金或划拨价款、市政公用设施配套费、消防设施建设费、散装水泥专项资金、人防

工程异地建设费、新型墙体材料专项基金、不动产登记费及违法建设罚款的，由各收费主体核定。追缴工作在法定时限内不能办结的，应当依法启动司法程序。

九、建立“无籍房失信黑名单”制度

对于经有关部门催缴、催办，仍不缴纳相关税费或拖延办理的企业，经领导小组确认，列入“无籍房失信黑名单”。对列入“无籍房失信黑名单”的企业及人员，规划和自然资源、住建等部门对其取得政府供应土地等进入建筑市场行为依法予以限制；各新闻媒体对涉案企业和个人及时进行曝光。

对已列入“无籍房失信黑名单”，但能主动申请补办相关手续，并在申请后1个月内缴足相关税费的开发企业，经领导小组批准，可以从“无籍房失信黑名单”中撤销。

十、其他

对于其他已入住但未办理不动产登记的房地产项目，或工业企业房屋不动产登记历史遗留问题，经领导小组确认后，可参照此意见办理。

各县（市）可参照本意见执行。

吉林市人民政府办公室

2019年8月6日

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委办公室，市法院、检察院，各民主党派，各人民团体，江城日报社。

吉林省人民政府办公室文电处

2019年8月6日印发
