

《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》的起草说明

一、制定该文件的背景与目的

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、制定该文件的政策法规依据

《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、制定该文件拟解决的问题以及采取的主要措施

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。

四、对不同意见的协商处理情况

县司法局就《通告》（征求意见稿）提出了3条意见，具体情况如下：

1. 建议将标题修改为：《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》并明确生效日期，经研究，已采纳；

2. 建议将“由中牟县人民政府发布通告统一作废该宗地上原发放的土地使用权和房屋所有权证书”修改改为“自新证书发放之日起视为自动作废”，经研究，已采纳；

3. 建议增加“不动产权利人配合工作”条款及删除通告方式、其他事宜条款，经研究，已采纳。

县住房保障服务中心、韩寺镇、姚家镇、黄店镇、官渡镇、郑庵镇、刁家乡、大孟镇、狼城岗镇、雁鸣湖镇、万滩镇等11个单位意见，均无意见，同意上会研究。

2021年4月29日

