

会议纪要

重庆市渝北不动产登记中心

2023 年 6 月 20 日

重庆市渝北区规划和自然资源局 重庆市渝北不动产登记中心 不动产登记联席会会议纪要

2023 年 4 月 13 日下午，登记中心主任刘玉亭在中心 401 会议室主持召开不动产登记联席会，专题研究不动产登记相关工作。区规划自然资源局副局长余露及相关科室负责人参加会议。现将会议议定事项纪要如下：

一、研究景馨苑负一层车库分割办证事宜

会议听取了不动产登记中心介绍景馨苑负一层车库分割情况，该车库负一层目前被重庆市第五中级人民法院查封，现法院已委托重庆市土地房屋勘测司法鉴定中心予以分割测绘，并向区规划自然资源局与不动产登记中心送达协助调查函问询可否分零办证。经查，该车库的建设施工图纸与鉴定报告书，发现鉴定报告书的车位个

数、位置与建设施工图纸不一致的问题。经研究，会议决定：该车库分割测绘应先经区规划自然资源局审查后，与不动产登记中心一并函复重庆市第五中级人民法院。

二、研究王传国等 86 户申请变更土地权利人事宜

会议听取了不动产登记中心介绍王传国等 86 户申请变更土地权利基本情况，王传国等 86 户土地是由原王传国等 198 户土地使用权（集资房工程用地）分割变更取得，使用权类型为出让，土地面积 4236.1 平方米，土地用途为综合，领有 201D 房地证 2005 字第 00129 号国有土地使用证。王传国因该土地需开发利用，申请《建设用地规划许可证》时不能以“王传国等 86 户”的名义，现要求将上述 4236.1 平方米的土地权属登记到以王传国个人成立的重庆卓讯置业有限公司名下。会议一致认为，王传国等 86 户属于土地登记遗留问题，结合渝北区个人集资房用地的历史情况，经区规划自然资源局核查土地出让合同及相关登记档案，该宗土地权利主体实际应为王传国一人。会议决定：本着尊重历史、实事求是的原则，由不动产登记中心按照同一自然人与其设立的个人独资企业国有土地使用权转移登记直接受理，在登记事项记载于登记簿前进行公告，公告期满权属无异议后，予以登簿发证。

三、研究车位类规划和登记的相关事宜

会议听取了不动产登记中心介绍车库权籍调查基本情况，发现车库权籍调查中存在测绘位置与规划位置、面积、个数不一致等情形。为了防止矛盾纠纷和减少群众信访问题，保障业主合法

利益，会议决定：对于已出具《建设工程竣工规划核实确认书》后，再次对位置、面积和个数等进行调整的，需区规划自然资源局核查并认可后，予以登记办理。

四、优化国有土地使用权初始登记流程

会议决定：优化后的常规流程，一是权籍调查前置到供地环节，区规划自然资源局规资所完善权籍调查表，土地使用期限起始时间以交地时间为准，线上流转传不动产登记中心并电话告知申请人。二是交地同步入库（对于非开发企业，区规划自然资源局利用科将出让合同、企业法人身份证明、营业执照信息线上传不动产登记中心，不动产登记中心将企业信息传系统），区规划自然资源局调查登记科将宗地信息入库。三是申请人将登记材料交不动产登记中心直接办理登记。

针对土地来源情况不清的，出让合同、划拨决定书、租赁合同、作价出资（入股）、授权经营批准文件等资料缺失的。一是由区规划自然资源局规资所进行权籍调查后，线上流转传区规划自然资源局调查登记科。二是由区规划自然资源局调查登记科进行宗地入库和前置审查，出具首次取得土地使用权审核确认书，线上流转传不动产登记中心并电话告知申请人。三是申请人将登记材料交不动产登记中心直接办理登记。

五、优化国有土地房屋初始登记流程

会议决定：一是竣工规划核实阶段同步核验出让合同约定的建设规模。区规划自然资源局出具《建设项目竣工建设规模及土

地出让金核实结果通知书》线上流转到不动产登记中心并电话告知申请人。二是取消规资所权籍调查。取消区规划自然资源局规资所出具权籍调查表、楼盘表、竣工验收表。三是由不动产登记中心进行房屋外框落地入库。不动产登记中心将房屋落地信息共享给区规划自然资源局，申请人直接到不动产登记中心进行房屋外框落地入库和办理登记。

参会：区规划自然资源局余露、李洋、代勇，不动产登记中心刘玉亭、邓小川、刘军、邓钧、吴军花、毛序、姚洁。

记录：王爱月

公开方式：不公开

送：区规划自然资源局

发：受理审查科、登记复核科、法制事务科、缮发证件科、信息管理科

重庆市渝北不动产登记中心

2023年6月20日印发
