

会议纪要

重庆市渝北不动产登记中心

2024 年 6 月 5 日

会议纪要

2024 年 5 月 23 日下午，渝北不动产登记中心副主任郭苹苹在中心 401 会议室主持召开权调工作会，专题研究不动产权籍调查相关工作。区规划自然资源局相关科室负责人及工作人员、渝北区房屋测绘管理所和欣荣土地房屋勘测技术研究所有限责任公司相关工作人员、渝北不动产登记中心相关科室负责人及工作人员参加会议。现将会议议定事项纪要如下。

一、研究关于车位位置的核实确认事宜

会议讨论了开发企业对车位位置自行调整后是否需要区规资局核实认定事宜。会议决定：参照《重庆市建设工程竣工规划核实管理办法》（渝规资规范[2021]3 号）的实施标准，2021 年 7 月 7 日起核发的《建设工程竣工规划核实确认书》已对车位数量

及位置予以核实确认，开发企业对车位个数或位置自行调整之后需经区规资局重新核定，登记中心凭区规资局出具的审核意见办理不动产权证；2021年7月7日之前规划核实验收的项目，若开发企业仅对车位位置进行合理调整的无需区规资局再次核验，由企业出具相关情况的承诺书之后，登记中心直接办理该车库的不动产权证。

二、研究陈绍均房屋用途确认事宜

权利人陈绍均位于重庆市渝北区龙溪镇松桥路69号1幢2-2的房屋，权证记载房屋设计用途为“非住宅”，土地证记载用途为“写字间”，现权利人申请明确房屋用途。经查询档案并经区规资局核实，会议决定：鉴于其剖面图显示第二层为商场，同时参照总平面布置图的商场面积和土地证登记用途，该房屋土地用途确认为“零售商业用地”，房屋用途确认为“商业服务”。

三、研究邓尚奇房屋用途确认事宜

权利人邓尚奇位于江北县兴隆街房屋，权证未记载房屋用途，登记档案和楼盘显示房屋用途为“住宅”，土地证记载用途为“商业”。经查询档案并经区规资局核实，会议决定：鉴于该房屋建设年代久远，无法查证相关建设手续，按照自然资源部[2021]1号文的相关政策，该房屋土地用途确认为“其他商服用地”，房屋用途确认为“非成套住宅”。

四、研究关于非开发企业项目的房屋面积测算优化事宜

会议听取了非开发企业项目房屋面积测算规则及产权登记工

作的相关情况介绍。会议决定：针对工业、物流仓储、医疗卫生、教育、科研及机关团体用地上的竣工房屋，房屋测绘时只对整幢房屋的总建筑面积予以计算说明，楼盘上以幢为单位建立独立的登记单元；涉及不予分摊的共有面积（如设备房、水泵房、消防控制室等）不再单独测算面积，若包含有此类功能用房的房屋，测绘部门需在房屋面积分户汇总表后予以备注说明，登记中心办理不动产权证时在权证附记栏记载该备注内容。

参会：区规划自然资源局陈曦、刘宏、夏建东，渝北区房屋测绘管理所邓杰，欣荣土地房屋勘测技术研究所有限
责任公司刘骏，不动产登记中心刘玉亭、邓钧、刘军、
段莉、田原嫻、胡春雨、梅秋霞、彭代杰

记录：侯敏

