

普宁市住房和城乡建设局文件

普市建字〔2022〕43号



关于印发《关于普宁市国有划拨土地上已购公有住房补缴土地出让金有关问题的处理意见》的通知

各乡、镇人民政府，各街道办事处，各农场，市直有关单位：

《关于普宁市国有划拨土地上已购公有住房补缴土地出让金有关问题的处理意见》业经2022年3月29日市政府常务会议讨论同意，现印发给你们，请认真组织实施。

普宁市住房和城乡建设局

2022年4月2日

公开方式：主动公开

抄送：市政府办公室、市司法局

普宁市住房和城乡建设局

2022年4月2日印发

关于普宁市国有划拨土地上已购公有住房补缴土地出让金有关问题的处理意见

为妥善处置我市国有划拨土地上已购公有住房（房改房）因房屋上市出售发生土地使用权转移或所有权人申请补办土地出让缴交出让金问题，切实解决房改房不动产登记历史遗留问题，根据建设部《已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法》（建设部令第69号）、《已购公有住房和经济适用住房上市出售土地出让金和收益分配管理的若干规定》（财综字〔1999〕113号）、《已购公有住房和经济适用住房上市出售土地出让金和收益分配管理的若干规定》（财综字〔1999〕113号）、《揭阳市已购公有住房上市出售管理暂行规定》（揭府〔2000〕61号）和《普宁市不动产登记历史遗留问题处理意见》（普自然资发〔2020〕66号）等精神，结合我市实际，特制定本处理意见。

一、基本情况和依据

根据建设部《已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法》（建设部令第69号）有关规定，已购公有住房是指城镇职工根据国家和县级以上地方人民政府有关城镇住房制度改革政策规定，按照成本价（或者标准价）购买的公有住房，即“房改房”。根据广东省人民政府《关于加快住房制度改革实行住房货币分配的通知》（粤府〔1998〕82号）、《揭阳市已购公有住房上市出售管理暂行规定》（揭府

(2000) 61号) 有关规定, 已购公有住房因房屋上市出售发生土地使用权转移或所有权人申请补办土地出让, 应缴纳土地出让金。市自然资源局《普宁市不动产登记历史遗留问题处理意见》(普自然资发〔2020〕66号) 规定: 房改房按照市政府出台的原有政策, 由市房改办按原标准收取土地出让金, 方可申请办理不动产登记。现以维护人民群众利益为出发点, 以“依法依规、尊重历史、面对现实、便民利民”为原则, 结合我市实际情况, 提出处理意见。

二、处理意见

(一) 关于已取得房屋权属证书的国有划拨土地上已购公有住房(房改房) 因上市出售发生转移土地出让金缴纳的问题。

已取得房屋权属证书的国有划拨土地上已购公有住房(房改房) 因上市出售发生转移时, 应缴纳土地出让金。缴纳的土地出让金按房地产交易价格的1%计收, 交易价格按房产交易发票票面不含税价格计算, 由市住房和城乡建设局负责计收后缴交财政专户。为便于统一确认交易价格, 申请人在向市自然资源局申请不动产登记前, 先依法缴纳买卖双方交易相关税费, 并凭交易发票信息向市住房和城乡建设局申请缴纳土地出让金, 在缴纳土地出让金后方可申请办理不动产登记。

(二) 关于已取得房屋权属证书的国有划拨土地上已购公有住房(房改房) 二次(及以上) 发生转移土地出让金缴纳的问题。

已取得房屋权属证书的国有划拨土地上已购公有住房（房改房）要发生二次（及以上）转移时，申请人应到市自然资源局不动产登记部门查询房源档案，若查询到该房源已缴纳土地出让金的，则该房源无需再办理已购公有住房出售登记相关手续和无需再缴纳土地出让金；若查询到该房源档案无缴纳土地出让金的相关证明，则由市自然资源局不动产登记部门出具相关意见，申请人持相关意见办理已购公有住房出售登记相关手续和补缴土地出让金。缴纳土地出让金方法同本意见二之（一）一致。

（三）已取得房屋权属证书的国有划拨土地上已购公有住房（房改房）因继承、受遗赠、变更等原因申请不动产登记的，可保留原划拨类型。该不动产日后发生转移登记时，再按本意见二之（一）、（二）的规定补缴土地出让金。

三、国家、省和揭阳市有相关法律法规或文件规定的，从其规定。我市原有文件规定与本处理意见相抵触的，以本处理意见为准。

四、本意见自印发之日起施行，有效期 5 年。