泸县不动产登记遗留问题处理办法

实施细则

（征集意见稿）

第一章 总则

第一条 为妥善解决不动产登记遗留问题，维护群众合法权益，化解社会矛盾，根据《中华人民共和国民法典》《不动产登记暂行条例》、四川省住房和城乡建设厅等十一部门联合发文的《关于化解处置房地产领域“问题楼盘”的指导意见》（川建房发〔2020〕276号）、自然资源部《关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》等相关规定，结合国务院、四川省关于优化营商环境各项工作要求，制定本办法。

第二条 本办法所称不动产登记遗留问题，是指因政策矛盾、权利人客观实际困难等因素致审批、验收、税费缴纳等材料缺失而未办理不动产权登记的国有建设用地上商业、办公、工业、商品房开发、个人建房、联建房等项目。

第三条 处理不动产登记遗留问题应当坚持实事求是、依法依规、明晰责任、以民为本以及保护国有资产不流失的基本原则。

第四条 **县政府负责本行政区域内不动产登记遗留问题处理的组织和领导。**成立以分管副县长任组长的处理不动产登记遗留问题领导组（以下简称领导组），抽调相关人员具体承担日常工作。领导组下设办公室在县政府办公室。

领导组负责**化解不动产登记遗留问题的安排部署、研究决策、指导和推进工作；负责协调解决重大疑难不动产登记遗留问题；负责认定不动产登记遗留问题；**建立健全工作责任制、行政问责制和目标考核制。

第五条 **县自然资源和规划局负责全县范围内不动产登记遗留问题处理工作的指导、监督和考核。**

第六条  **各镇（街道）成立领导小组和工作组，负责本行政区域事权范围内的不动产登记遗留问题具体处理工作。**

第七条**县住房城乡建设局、县综合行政执法局、县税务局、县公安局、县法院、县市场监管局、园区管委会等所涉部门、单位按照各自职责做好不动产登记遗留问题处理的相关工作。**

第二章 遗留问题处理程序

第八条 遗留问题解决按以下程序处理：

（一）申请受理。**各镇人民政府（街道办事处）、园区管委会负责对本辖区不动产登记遗留问题的受理工作。采取调查走访、查询档案等方式核实其形成时间、主要存在问题等基本情况。收集权利证书、测绘报告、有关档案材料等基础材料，提交**领导组办公室初审。

（二）项目会审。领导组办公室对申请项目通过初审后召集成员单位联席会议，各成员单位依据自身职责对项目进行审查，就是否纳入历史遗留问题形成明确的会审意见并拟订处理方案。

（三）手续完善。对于纳入历史遗留问题的项目，领导组办公室向各职能部门出具不动产登记遗留问题办理通知单，各职能部门坚持依法依规和精准分类施策，牢牢守住法律底线，根据“缺什么补什么、谁审批谁负责”的原则对登记法定要件进行完善，并出具是否同意办理不动产登记的书面意见。

（四）登记发证。登记机构对手续完善后的法定要件和相关职能部门的书面意见进行严格审查，对符合登记条件的项目启动不动产登记程序，对不符合登记条件的项目要一次性告知需补充的全部手续和资料，或不予登记的法律政策依据。

第三章 遗留问题类型及处理

第一节 缺失手续办理及不动产登记申请主体

第九条 缺失手续办理及不动产登记申请主体的情形包括：

（一）法院裁定宣告企业破产；

（二）市场监督管理部门证明营业执照被吊销但未办理注销登记或已注销登记的;

（三）因机构改革、企业改制等导致原主体灭失；

（四）因失踪、死亡等原因导致主体缺失和灭失；

（五）因拒绝履行义务导致主体缺失；

（六）其他原因导致的主体缺失情形。

因前款情形缺失不动产登记前手续办理主体或不动产登记申请主体的项目，按以下情形确定承继主体代为办理相关手续和申请不动产登记：

（一）有债权债务承受主体、清算义务人或破产管理人的，由债权债务承受主体、清算义务人或破产管理人代为办理；

（二）有上级主管部门的，由上级主管部门代为办理；

（三）无债权债务承受主体、清算义务人、破产管理人或上级主管部门的，由县政府指定项目所属社区、业主委员会等机构、组织代为办理；

（四）申请主体失踪的，相关利害关系人申请法院按规定宣判其死亡后，由经公证后的继承人申请办理；

（五）拒绝履行义务的，由相关利害关系人向法院提起诉讼，限期履行义务；

（六）属股份制企业法人主体灭失的，可根据情况由其原三分之二以上股东推举代表代为办理；

（七）领导组研究决定的其他承继主体和指定代办主体。

第十条 承继主体或指定代办主体负责对有关资料和工程质量进行完善和整改，代表项目建设单位完善手续并监督落实、代为申请补办规划、竣工验收备案等相关手续及不动产登记等，并承担相关责任。项目所在镇人民政府（街道办事处）、园区管委会负责监督落实。

第十一条 遗留问题处理中土地出让合同、规划手续、建设相关手续载明主体不一致的，应当依据土地出让合同将相关手续更正为一致，因开发资质等特殊原因导致建设主体确需在土地出让合同基础上变更的，由县住房城乡建设局牵头与县自然资源和规划局协商调整为一致后办理不动产登记。

第十二条 开发企业或有关单位灭失的，首次登记与转移登记可一并办理，并在登记簿中对权利主体灭失情况予以记载。开发企业或有关单位灭失前已办理首次登记的，购房人可单方申请办理转移登记。

第二节 用地手续不完善

第十三条 因历史原因导致有房屋所有权证，无土地使用权证的单位自建房、工业企业自建房和个人自建房，且无土地权属来源资料的，按以下方式办理：

（一）由原建设单位或承继主体、指定主体出具土地权属来源的情况说明并经所在镇人民政府（街道办事处）、园区管委会核实，委托有资质的测绘机构对房屋楼幢所对应的宗地面积进行测绘；

（二）登记机构对该幢楼所对应的宗地进行权籍调查；

（三）县自然资源和规划局将该幢楼的宗地信息在登记机构网站上和该幢楼所在地同时进行公告；

（四）公告无异议后，该幢楼的各权利人按相关规定应补缴土地出让金的，向县自然资源和规划局申请补办出让手续后，向登记机构申请办理房地一体的不动产权证；公告有异议的，应在异议事项解决后再行办理。

第十四条 未取得土地证也无土地来源资料的商品房，不动产所在地的县自然资源和规划局完善土地使用权批准手续或确定土地使用权手续后，登记机构依法办理。

第十五条 由政府主导的安置房、棚改房、经济适用房、保障性用房等项目，可按照划拨、协议出让等方式补办用地手续；机关、企事业单位利用自己的土地建设房改房、集资联建房的，可按划拨方式补办用地手续。

第十六条 对于其他建设项目，可按照地方实际情况，分不同时间段、不同类型分别采取划拨、协议出让等方式按照项目建设时的政策规定补办用地手续。对于已经办理了房屋所有权登记的，经公告权属无争议的，报经领导组同意，直接按现状核发划拨决定书或者补办协议出让手续。

第三节 欠缴土地出让价款和相关税费

第十七条 在解决商品房开发项目等不动产登记遗留问题时，可经领导组批准同意后，按照“证缴分离”原则，将为购房人办理产权的转移登记与向开发企业追缴欠缴税费和拖欠相关价款问题分开处理。

第十八条 按“证缴分离”原则为购房人办理不动产权登记，购房人应当具备以下条件：

（一）已与开发企业签订了合法、有效的购房合同并已网签备案;

（二）已缴清约定购房款或未缴清但已将余款向政府指定账户缴纳;

（三）已向税务局申报缴纳购房方应负担的税费;

（四）已由开发商将所购房屋交付给购房人；

（五）已向指定账户足额缴纳维修基金。

第十九条 按“证缴分离”原则列入遗留问题处理，涉及开发企业代收代缴购房人的税费，开发企业已挪作他用的，由县住房城乡建设局、县税务局配合购房人依法追回，县公安局收集违法线索、依法处理。

第二十条 按“证缴分离”原则解决不动产登记遗留问题过程中，县自然资源和规划局负责清理项目欠缴出让金情况，并依法按程序追缴；县住房城乡建设局负责核实配套费、维修基金等欠缴情况和项目网签备案情况，并依法向开发企业追缴相关款项；县人防办负责核实县城规划区内项目人防手续办理情况，对欠缴人防易地建设费的，依法追缴；属地人民政府（街道办事处）负责核实购房人房款缴纳、开发企业代收税费情况；县税务局负责以县住房城乡建设局核实的购房人明细为基础，核实购房人契税申报缴纳情况、开发企业应负担的税费申报缴纳情况，对开发企业欠缴税费，纳入欠税管理，依法追缴。

第二十一条 按“证缴分离”原则解决不动产登记遗留问题的项目，不动产登记机构按规定审核其出让价款缴清情况、税费缴纳情况时，以县政府批准列入“证缴分离”原则处理的批准文件、县水务局提供的购房人已缴清应负担税款的核实明细表、县住房城乡建设局提供的购房明细表作为依据。

第四节 未通过规划核实

第二十二条 经领导组同意，对于按规定能够补办规划建设手续的，应当依法依规经县综合行政执法局处理后及时补办规划建设等手续。

  第二十三条 对确因建成时间较早等原因不具备补办条件的，在符合空间规划、房屋质量安全、消防安全的前提下，经领导组同意后，按现状出具认定或核实意见。

 第二十四条 建设项目部分独立建(构)筑物符合规划的，县自然资源和规划局可以对符合规划部分先行核实，并出具规划核实意见，县住房城乡建设局办理核实部分竣工验收备案手续。

第二十五条 对违反规划许可的内容、超出规划许可的范围等项目，经县综合行政执法局查处后，办理建设工程规划许可证、竣工验收备案书等法定申请材料后可进行不动产登记。

第五节 未通过竣工验收备案

 第二十六条 经领导组审议，同意纳入遗留问题处理，而未办理竣工验收备案的的项目，在项目符合规划，不存在质量、安全（消防）和不产生社会连锁反应的情况下，县住房城乡建设局等相关部门应简化办理程序，根据规划、消防、人防等主管部门的检查意见和第三方机构的鉴定报告等相关资料，办理项目工程竣工验收备案手续。该类项目向县住房城乡建设局申请办理竣工验收备案手续时，建设单位或继存主体须提供以下资料：
 （一）建设工程规划许可证及规划核实意见；
 （二）消防验收意见（需要消防验收的）或消防验收备案凭证（或备案抽中通知书）；
 （三）《泸县人防竣工验收备案通知书》或不予办理结建人防工程初审的相关手续（县城规划区内项目）；
 （四）工程竣工验收报告；
 （五）房屋安全鉴定报告；
 （六）建设行政主管部门质量检查意见；
 （七）城建档案馆出具《建设工程档案审核意见》；

（八）施工许可证（按规定需办理项目提供）。

对于需补办建筑工程施工许可证的项目，由县综合行政执法局依法查处，提交以下资料后，可同步补办施工许可证：

（一）建设单位承诺书（由属地签署意见并盖章）；

（二）建设工程用地批准手续；

（三）建设工程规划许可证；

（四）房屋安全鉴定报告；

（五）竣工图；

（六）民工保证金缴存情况、工伤保险购买情况（由县人力资源社会保障局出具意见）；

（七）城市基础设施配套费缴纳情况（由县住房城乡建设局计财股出具意见）。

对于五方责任主体单位部分或全部灭失的，由建设单位或继存主体持县法院、县市场监管局等部门出具的法律文书、证明材料等，依照上述所列要求补办建筑工程施工许可证。

第二十七条对于需要补办消防验收意见或消防验收备案凭证（或备案抽中通知书）的，由县住房城乡建设局组织相关技术专家, 县消防救援大队配合,对建设单位呈报的整改方案进行审查。能够按照现行规范整改的,必须整改到位;不能按照现行规范整改的,召集辖区人民政府或园区管委会、县消防救援大队、建设单位、设计单位、相关技术专家,按照现行规范对项目的消防安全风险、社会风险等进行综合评估,提出补强措施要求,督促项目建设单位按补强措施要求整改到位。待项目建设单位整改到位后，由县住房城乡建设局验收并出具消防验收意见或消防验收备案凭证（或备案抽中通知书）。

第二十八条   2011年9月21日县人防办入驻政务中心进行人防审批前的项目或 2012年8月1日前入驻园区的项目，符合下列情形之一的，由建设单位提供相关印证资料，县人防办完善不予办理结建人防工程初审的相关手续。

（一）已经取得《建设工程规划许可证》；

（二）已经签订《国有建设用地使用权出让合同》；

（三）已经动工修建（需提供主管部门出具的相关证明材料）；

（四）已经通过县规委会审查的建设项目。

第二十九条 因责任主体单位缺失无法提供完整竣工验收报告的情况，竣工验收报告采取容缺验收，建设单位应附相应说明。
 第三十条   对于施工单位不提供或无法提供相关工程建设资料的，由建设单位或承继指定申请主体委托具有资质的第三方机构对结构安全性能进行鉴定并出具房屋安全鉴定报告，县住房城乡建设局根据结构安全性能鉴定报告及现场检查情况出具检查意见。
 第三十一条   城建档案馆为遗留问题项目出具《建设工程档案审核意见》，应当具备以下材料：
 （一）建设用地规划许可证；
 （二）建设工程规划许可证；
 （三）建筑工程施工许可证（正本）及附件（按规定需办理）；
 （四）建设工程消防验收意见（需消防验收项目）；
 （五）《泸县人防竣工验收备案通知书》或不予办理结建人防工程初审的相关手续（县城规划区内项目）（县城规划区内）；
 （六）工程竣工验收报告；
 （七）房屋安全性鉴定报告；
 （八）县住房城乡建设局质量检查意见；
 （九）泸县建设工程规划核实合格证；
 （十）竣工验收备案书（出具后移交到城建档案馆）；
 （十一）红线图（因建成时间早等原因不具备补办条件的除外）；

（十二）竣工图（包含建筑总平面图、室外给排水总平面图、供电照明管线总平面图、建筑竣工图、结构竣工图、给排水竣工图、电气竣工图等）。

第三十二条 经县住房城乡建设局核实可以不办理施工许可证的项目，由县住房城乡建设局出具“XX项目按规定可以不办理施工许可证、可以不列入监管及不办理竣工验收、备案等手续”的核实意见后，不动产登记机构以项目规划许可证、房地产测绘报告、房屋经安全鉴定可安全正常使用的报告、规划核实意见作为房屋产权登记依据。前述情形及本办法第四十六条以外的情形均应当提供《竣工验收备案书》作为登记依据。

第六节 违法行为的处理

（涉及部门：各镇人民政府（街道办事处）、园区管委会、县综合行政执法局、县自然资源和规划局）

第三十三条 工业企业项目符合以下情形之一导致的违法行为，经领导组根据其形成原因、违法状态、批准情况等综合评估决定的，可免于处罚：

（一）因政策交替、政府履行招商引资协议不到位等原因，导致项目存在违法建设情形的项目。

（二）能及时消除违法状态或经相关部门评估可采取补办手续方式解决的项目。

第三十四条 除办法第三十三条的情形和本办法规定以外的违法行为，由县综合行政执法局依法按程序严格查处。

第七节 开发企业已出售房屋被查封限制

第三十五条 因涉法涉诉被司法查封、保全的，开发建设单位执行不力的，由县住房城乡建设局督促开发建设单位用自身其他资产替代被查封限制的资产；涉及超额查封的部分，县法院依法解封。

第八节 宗地及房屋合并、分割

第三十六条 分散登记时期房屋所有权、土地使用权已分别登记或首次登记前，同一权利人或不同权利人相邻房屋跨宗地等情形，可采取宗地合并、分割方式解决。

第三十七条 宗地合并、分割须符合规划。

第三十八条 宗地合并，宗地土地使用权年限不一致的，由权利人申请县自然资源和规划局按以下方式调整：

（一）放弃高年限就低年限；

（二）补缴土地价款就高年限。

第三十九条 合并宗地为一个不动产单元，其土地使用权用途不一致的，权利人可向县自然资源和规划局申请按以下方式处理：

（一）依据规划可以调整的，按规定缴纳因用途调整可能产生的土地价款。

（二）依据规划不可以调整的，登记时，登记机构可在登记簿和证书附记栏记载兼容用途及相应面积。

第四十条 宗地合并，土地性质不同，涉及集体土地的，须先完善集体土地转为国有土地手续，符合规划整合使用条件、完善协议出让手续后方可合并。

第四十一条 因房屋跨宗地，不同权利人的宗地合并，合并后拟办理为合并前部分权利人的，申请不动产登记前，需以土地使用权转让方式先行办理转让手续后登记：

（一）权利人双方达成一致意见并签订土地使用权转让协议；权利人共用宗地的，应与全体共有人签订土地使用权转让协议，共有人可委托一人办理相关手续；

（二）向县税务局申报缴纳相关税款；

（三）土地受让人向县自然资源和规划局缴纳因转让、合并可能产生的土地价款；

（四）不动产登记时，通过权籍调查对合并、分割后的土地使用权面积、涉及共有人的土地分摊面积等重新确认。

第四十二条 不同权利人、不同面积的相邻宗地合并，申请登记为共同共有或按份共有，须先由县税务局核实，按规定应予征税的，向县税务局申报缴纳相关税费，按规定不予征税的，由县税务局出具不予征收或减免的意见后办理不动产登记。

第四十三条 分散登记时期已登记的房屋，屋产图实际含多个不动产单元的，登记机构通过查询原始登记档案符合分割条件的，登记时，可依据原始档案材料分割为多个不动产单元分别登记。通过查询原始登记档案原始规划材料表明不符合分割条件的，申请人应当通过规划同意后再申请登记。

第九节 房地登记信息不一致

第四十四条 分散登记时期房屋转移登记，但土地使用权未同步转移登记，导致房、地权利人不一致，申请房地一体登记的，不动产登记机构通过查阅档案，房屋所有权转移链条清晰且无争议的，可由房屋所有权人单方申请土地使用权的转移登记。按规定应当办理出让手续的，补办土地使用权出让手续后登记。

第四十五条 分散登记时期，混合宗地土地使用权证载用途为“办公”、“教育”，房屋所有权证载用途为“住宅”“商业”，因政府资产处置、房改等申请办理不动产权登记的，按房屋用途补办土地使用权出让手续后办理不动产登记。其他权属证书记载土地用途与房屋用途不一致的，按经县人民政府批复的《泸县解决国有建设用地使用权用途遗留问题实施方案》（泸县府函〔2019〕274号）规定办理。

第十节 历史久远的土地使用权、房屋登记

第四十六条 原国有公房、改制企业（如原供销社、粮站等）、个人建房等历史久远的土地使用权、房屋产权首次登记，无法提供符合规划和已竣工材料，列入遗留问题解决的，须具备下列条件：

（一）四至清楚，无土地、房屋权属争议；

（二）不符合现行规划的，但经房屋所在地镇人民政府核实不属近期规划实施范围；

（三）经属地镇人民政府（街道办事处）核实房屋建成时间在1990年4月1日《中华人民共和国城市规划法》实施前；

（四）经县综合行政执法局牵头，县自然资源和规划局、县住房城乡建设局、属地镇人民政府（街道办事处）、园区管委会配合，核实1990年4月1日《中华人民共和国城市规划法》实施后无违法改建、扩建（正常维修维护除外）行为；

（五）经县住房城乡建设局依据房屋安全鉴定等材料核实为能安全正常使用的。

第四十七条 符合本办法第四十六条规定条件，属原泸县房产公司处置国有公房、改制企业处置资产等，土地使用权或房屋所有权未首次登记和转移登记以及土地使用权及房屋所有权均未首次登记和转移登记等情形，由县财政局国有资产管理部门、县国资和金融局、承继单位或指定单位组织牵头负责统一清理并明确不动产登记申请主体，通过委托有资质的第三方，获取土地使用权、房屋所有权面积等基础信息。涉及资产处置的，出具与测绘数据或已办理不动产权利证书载明信息一致的处置资产的批准文件。对购买人主体进行确认，对因死亡等原因购房人主体灭失的，通过公证等方式确认其继承人。

各镇人民政府（街道办事处）调查其建成时间、权属状况，并向领导组出具调查确认情况和办理意见、建议，房屋不符合现行规划的，核实其是否属近期规划实施范围，并在《泸县历史久远土地使用权及房屋不动产登记遗留问题首次登记办理申请审批表》上签注核实的建成年月、房屋实际用途、办理意见，不符合现行规划的，核实并签注“该项目不符合现行规划，但不属我镇近期规划实施范围”意见；

县自然资源和规划局对未首次登记的土地使用权进行权属调查并公告，核实其房屋现状的规划符合情况，在《泸县历史久远土地使用权及房屋不动产登记遗留问题首次登记办理申请审批表》上签注意见，符合规划的，签注“符合规划”并注明规划用途，不符合规划的，签注“不符合规划”的意见；

县住房城乡建设局组织进行安全鉴定，并依据《安全鉴定报告》等材料在《泸县历史久远土地使用权及房屋不动产登记遗留问题首次登记办理申请审批表》签注“该房屋经核实，能（不能）安全正常使用”的核实意见；

县综合行政执法局牵头，县自然资源和规划局、县住房城乡建设局、属地镇人民政府（街道办事处）、园区管委会配合，依据属地调查意见、调查走访、查阅原始材料等方式核实后，在《泸县历史久远土地使用权及房屋不动产登记遗留问题首次登记办理申请审批表》签注“该房屋1990年4月1日《中华人民共和国城市规划法》实施后无（有）违法建设行为”的核实意见。

第四十八条 对符合第四十六条规定的遗留问题，确定土地使用权、房屋产权用途时，符合现行规划的，按现行规划用途确定登记用途，不符合现行规划的，按房屋实际用途确定房屋、土地使用权登记用途。

第四十九条 对符合本办法第四十六条规定可以采取遗留问题办理不动产登记的，不动产登记机构凭以下申请材料进行首次登记：

（一）申请人身份证明材料；

（二）《泸县历史久远土地使用权及房屋不动产登记遗留问题首次登记办理申请审批表》；

（三）土地使用权、房屋产权测绘报告；

（四）权籍调查表；

（五）涉及首次登记的，提交县自然资源和规划局权属公告；

（六）根据不同情况，登记机构认为需要提供的其他材料。

第五十条 符合本办法第四十六条第（一）、（二）、（三）款，但不符合第（四）、（五）款中的规定，房屋于1990年4月1日前修建但1990年4月1日后有违法改建、扩建行为或（和）经县住房城乡建设局确定为不能安全正常使用的情形，申请人可提交本办法第四十九条规定的申请材料，申请对国有建设用地使用权单独登记，土地使用权类型统一登记为划拨国有建设用地使用权，并按本办法第四十八条规定确定土地使用权用途。

第五十一条 依据本办法第五十条登记的国有建设用地土地使用权，权利人申请改建其地上未登记的房屋，须按现行规划条件或危房改造政策制定供地方案出让，并按现行规定办理规划、建设等相关手续，经竣工验收备案后办理房地一体不动产登记。

第五十二条 历史上国有资产处置未办理首次登记的不动产，购买人购得后已对地上房屋进行违法改建的，可由该不动产出售主体或承继、指定主体对土地使用权申请单独登记；由售购双方提供国有资产处置批准文件、不动产权证书向县自然资源和规划局申请土地使用权转让，补缴土地出让价款后，办理土地使用权转移登记。土地使用权转移登记后，其地上违法修建的房产须按本办法相关规定补办规划、建设手续，经竣工验收备案后申请房地一体不动产登记。

第五十三条 房屋坍塌、拆除后两年以上仍未依法恢复使用土地的，由县政府依法收回土地使用权，不再确定原土地使用者土地使用权。

第五十四条 依据本办法第五十条规定办理登记的，登记机构在登记簿及证书附记栏注明“因处理历史久远土地使用权、房屋产权不动产遗留问题而登记”；依据本办法第五十一条规定办理登记的，登记机构在登记簿及证书附记栏注明“因处理历史久远土地使用权、房屋产权不动产遗留问题而登记，该土地使用权地上有未登记房屋，测绘建筑面积xx平方米”。

第五十五条 已按本办法第五十条规定办理首次登记，因入市交易等原因，需补缴土地出让金，制定出让供地方案时核实不符合现行规划的，县自然资源和规划局按证载用途办理出让手续后按规定办理转移登记。

第十一节 登记收费

第五十六条 根据国家发展改革委财政部《关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559号）文件中“不动产登记的计费单位为不动产登记按件收取，不得按照不动产的面积、体积或者价款的比例收取。申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型登记的为一件。”的规定，在实际中存在的两类不同情形，按以下方式计算：

（一）申请人以一个不动产单元一次提出登记申请，包含多个登记类型的，受理时一并办理的情形，按一件收取；

（二）申请人以多个不动产单元提出多项不动产权利的申请，并完成一个登记类型，受理时一并办理的情形，按其实际不动产单元数计件收取。

第五十七条 首次登记时，因主体缺失等原因，经领导组批准，可免交、缓交登记费、证书费。

第十二节 重大疑难问题

第五十八条 对于矛盾非常突出、处理难度大的重大疑难问题和本办法未涵盖的遗留问题处理办法，由领导组另行召集相关部门共同研究处理方案后实施。

第四章 监督检查

第五十九条 各单位、各部门各司其责，细化内部工作措施，确保处理工作顺畅开展。在处理工程中杜绝“推、拖、绕”现象，因推诿、拖延限时办理导致社会稳定、群众权益受损的，严格追究责任。

第六十条 领导组办公室对各职能部门履职情况进行督办，对未按期办理的，移交县目督办进行督查。

第六十一条 各单位、各部门始终绷紧依法依规登记的弦，绝不允许不动产登记给违法违规行为兜底。对于不动产登记遗留问题处理过程中提供虚假信息、材料骗取登记等违法违规规违纪行为，依法依规依纪严肃处理；对于在办理不动产登记历史遗留问题过程中，因客观原因导致登记错误的，坚持实事求是的原则予以处理，该免责的予以免责。

第六十二条 相关单位对纳入历史遗留问题的项目及时启动相应的处罚、追缴程序，将办理登记手续后不按要求缴纳相关罚款、税费的建设单位纳入诚信“黑名单”，联动惩戒，确保追缴、处罚、整改到位，避免国有资产流失。

第六十三条 在化解不动产登记历史遗留问题的同时要防止新的历史遗留问题产生。要坚守权属清晰无争议、符合国土空间规划、消防和质量安全合格基本底线，坚持“疏堵结合”严控新增，加快实现用地审批、规划许可、土地供应、开发利用、执法监察等全业务链条封闭动态监管，从源头上避免出现新的不动产登记历史遗留问题。

第五章 附则

第六十四条 本办法中有关遗留问题的处理办法，如各级有新规定能更有效的处理相关问题的，从其规定办理。

第六十五条 本办法解释权归泸县不动产登记遗留问题处理领导组办公室。

第六十六条 本办法自2021年 月 日施行，有效期 年。