桂事管发〔2020〕46号

广西壮族自治区机关事务管理局关于印发《自治区本级党政机关在邕办公用房统一权属登记实施办法》的通知

区直各单位，南宁市人民政府:

为进一步规范党政机关办公用房管理，做好自治区本级党政机关在邕办公用房统一权属登记工作，根据《不动产登记暂行条例》、《党政机关办公用房管理办法》、《广西壮族自治区党政机关办公用房管理实施细则》等有关规定，经自治区党委、

自治区人民政府同意，现将《自治区本级党政机关在邕办公用房统一权属登记实施办法》印发给你们，请遵照执行。

2020年10月13日

（公开方式：主动公开）

自治区本级党政机关在邕办公用房统一权属登记实施办法

第一条 为了进一步规范党政机关办公用房管理，做好自治区本级党政机关在邕办公用房统一权属登记工作，根据《不动产登记暂行条例》、《党政机关办公用房管理办法》、《广西壮族自治区党政机关办公用房管理实施细则》等有关规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称自治区本级党政机关，是指自治区本级党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、监察机关、审判机关、检察机关，以及工会、共青团、妇联等人民团体和参照公务员法管理的事业单位（以下简称各单位）。

本办法所称办公用房，是指自治区本级党政机关在邕占有、使用或者可以确认属于机关资产的，为保障党政机关正常运行需要设置的基本工作场所，包括办公室、服务用房、设备用房和附属用房。

本办法所称权属，是指办公用房的房屋所有权、国有土地使用权等不动产权利。

第三条 统一权属登记的范围为自治区本级党政机关在邕办公用房和该办公用房占用范围内的土地。

与各单位办公用房（办公区）构成一个整体、不宜分割的

其他公有房屋一并纳入统一权属登记范围。

第四条 办公用房统一权属登记采取“由易到难、分类处置、有序推进”的方法开展。开展统一权属登记工作遵循以下原则:

（一）尊重历史，实事求是。以历史的眼光看待遗留问题，充分考虑房屋建造时的法律、法规或者政策规定，以及我区管理体制和经济发展的实际情况，尊重历史，实事求是。

（二）宽严有度，分类处理。区分不同时期、不同类型历史遗留问题，按照形成时间分阶段确定处理办法，有效推动问题解决。

（三）尊重现状，简化程序。在处理历史遗留问题的过程中，从实际情况出发，对房屋权属明晰，经公示无异议的，可以简化程序，特事特办，降低成本，提高效率。

（四）建立容错机制，鼓励解放思想、勇于担当。对材料不齐全或者有历史遗留问题但无权属纠纷的，遵循“办错不追责，事后纠错”原则，按现状给予办理权属登记。

第五条 办公区与住宅区的土地为同一本国有土地使用证（不动产权证书），地类（用途）为办公（机关团体）和城镇住宅，或者地类（用途）为办公（机关团体）但实际使用有办公和住宅，具备分宗条件的，划转前可依据自然资源部门出具的意见进行土地分宗，将属于办公（机关团体）性质部分土地划转至自治区机关事务管理局名下，属于城镇住宅性质部分土地登记在原权属人名下。

第六条 南宁市不动产登记部门根据自治区人民政府或者自治区财政厅有关批复文件，将土地及已进行首次登记的地上办公用房权属转移登记至自治区机关事务管理局名下。

（一）土地性质属于划拨性质的，自治区机关事务管理局报自治区人民政府批准后，自治区财政厅根据自治区人民政府批复意见和自治区机关事务管理局申请文件，将需划转自治区机关事务管理局统一权属登记的自治区本级党政机关土地及地上办公用房统一划转至自治区机关事务管理局，保持其土地原有性质不变。

（二）土地性质属于出让性质的，自治区财政厅根据自治区机关事务管理局申请文件，将需划转自治区机关事务管理局统一权属登记的自治区本级党政机关土地及地上办公用房直接划转至自治区机关事务管理局。

第七条 已实际使用未办理房屋所有权证，办证资料齐全的，由原建设单位提供办证材料，自治区机关事务管理局提出申请，直接将不动产权属登记至自治区机关事务管理局名下。

已实际使用未办理房屋所有权证，办证资料不全或者缺失的，由自治区机关事务管理局和原建设单位出具盖章确认的不动产权属来源说明函，自治区机关事务管理局提出申请，经南宁市不动产登记部门向社会进行不少于30天的公告（涉及国家秘密的除外）且无异议后，按房屋现状直接将不动产权属登记至自治区机关事务管理局名下。

在建或者已建好但未实际投入使用的，由建设单位收集完善资料，按规定程序办理。

第八条 未办理国有土地使用证、房屋土地权属来源合法的，南宁市不动产登记部门根据自治区机关事务管理局提供的土地权属档案资料或者相关证明材料、自治区财政厅资产划转批复意见，直接将不动产权属转移登记至自治区机关事务管理局名下。未查到土地权属来源文件或者无相关土地权属档案资料的，南宁市不动产登记部门进行权籍调查后，按现房屋权利人拥有国有划拨建设用地使用权及房屋所有权予以登记。房屋为1986年以前建设，符合总登记条件的，先按总登记方式进行土地确权登记，再根据房屋所有权证及其他划转批复意见办理划转至自治区机关事务管理局名下；房屋为1986年以后建设的，根据具体情况研究处理。

第九条 办公用房统一权属登记过程中涉及的契税、增值税、印花税等，由税务部门按照相关规定予以减免，未减免部分由财政安排经费给予解决。

第十条 办公用房统一权属登记通过委托办理的，由代理人持委托书原件、委托人身份证复印件（加盖单位公章）和统一社会信用代码证书复印件（加盖单位公章）向南宁市不动产登记部门申请办理。

第十一条 自治区本级党政机关在邕技术业务用房（机关本级的技术业务用房以及办公区内的技术业务用房）统一权属登记工作参照本办法执行。

第十二条 本办法由自治区机关事务管理局负责解释。

第十三条 本办法自印发之日起施行。

广西壮族自治区机关事务管理局办公室　　2020年10月13日印发