

自然资源部关于公开征求《自然资源部关于城镇住宅小区地下车位（库）确权登记若干问题的意见（征求意见稿）》意见的通知

为依法维护城镇住宅小区地下车位（库）权利人合法权益，依据《物权法》《土地管理法》《城乡规划法》《房地产管理法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等法律法规规章规定，自然资源部起草了《自然资源部关于城镇住宅小区地下车位（库）确权登记若干问题的意见（征求意见稿）》，现公开征求社会各界意见。有关单位和各界人士可以在2019年10月28日前，通过以下途径和方式反馈意见：

一是通过电子邮件方式将意见发送至：djsqsc@mail.mnr.gov.cn；

二是通过信函方式将意见寄至：北京市西城区阜内大街64号自然资源部自然资源确权登记局（邮编100812），并在信封上注明“规范性文件征求意见”字样。

附件：自然资源部关于城镇住宅小区地下车位（库）确权登记若干问题的意见（征求意见稿）

2019年10月8日

附件

自然资源部关于城镇住宅小区地下车位（库）确权登记若干问题的意见

（征求意见稿）

为维护城镇住宅小区地下车位（库）权利人合法权益，依据《物权法》《土地管理法》《城乡规划法》《城市房地产管理法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等法律法规规章规定，现就城镇住宅小区地下车位（库）（包括与地上建筑物一并开发建设的配建地下车位和独立开发地下空间建设的单建地下车位，以下简称地下车位）确权登记有关问题提出如下意见：

一、地下车位土地用途、使用期限，依据国有建设用地出让合同、划拨决定书等认定。

多用途国有建设用地范围内配建地下车位，与地上建筑物配建比例明确且按用途在空间上能够明确区分的，其土地用途、使用期

限按对应地上建筑物的土地用途和使用期限认定；在空间上不能够明确区分的，按地上建筑物使用期限最长土地的土地用途和使用期限认定。

二、配建地下车位原则上以“个”划分定着物单元，每个定着物单元与所在国有建设用地宗地设为一个不动产登记单元。单建地下车位原则上作为一个定着物单元，与其占用的国有建设用地宗地设定为一个不动产登记单元。

三、申请配建地下车位首次登记的，原则上与地上建筑物一并申请。单独申请配建地下车位首次登记的，应提交配建地下车位符合规划和竣工验收材料、调查或测绘报告、税费缴纳凭证等材料。配建地下车位用于转让的，还应提供确认地下车位转让后属于权利人专有和共有部分的面积，以及确认车位划分、编号等材料。

配建地下车位转让的，应遵守有关地下车位转让的政策规定。配建地下车位和地上建筑物一并转让的，可一并申请办理转移登记。

四、申请单建地下车位首次登记的，应一并办理国有建设用地使用权及地下车位所有权登记。

单建地下车位符合国土空间规划但未办理地下空间用地手续的，可按照本意见办理地下车位登记。

五、地上建筑物所有权已办理转移登记，其所有权人因购买等实际使用配建地下车位，该地下车位已办理首次登记的，由转让双方持购买合同、税费缴纳凭证申请办理地下车位转移登记；该地下车位未办理首次登记的，由开发建设单位提供配建地下车位符合规划和竣工验收材料、调查或测绘报告等，配合购买人办理地下车位登记。

六、对经依法批准，将原有地下空间改建、扩建、改用于地下车位申请登记的，还应提供改建、扩建、改用后的建设工程符合规划和竣工验收等材料。

七、登记机构已获取地下车位符合规划和竣工验收材料、调查或测绘报告等材料的，不得要求申请人重复提交。

八、本意见实施前，经依法批准建设，符合相关规划许可条件、建设标准，不计算容积率、不计土地出让价款的配建地下车位，可按本意见相关要求办理不动产登记。

本意见实施前，已依法办理的地下车位不动产权属证书（含不动产统一登记前依法办理的房产证、土地证）继续有效。

本意见有效期5年。

