

我市集体土地房屋登记暂行办法10月1日起实施 集体土地房屋不许卖给本村以外的人

“住房,是城乡居民最重要的资产。然而,许多集体土地上的农民房屋没有办产权,有些农民想用财产投资、入股、贷款或者进行土地轮转,由于权属不明确,阻碍了农民的新一轮发展。

昨日,市政府出台了《郑州市集体土地上房屋登记暂行办法》,对于集体土地房屋权属的设立、转让、变更作出了明确规定,率先建立起城乡统一、房地一体的房地产登记制度,并于今年10月1日起正式施行。值得注意的是,“小产权房”仍属于违法建设不予登记。

晚报记者 孙娟 实习生 杨秀娜

【关键词】 这些集体土地房屋 不能办证

针对非法买卖集体土地、以租代征搞小产权房等行为,暂行办法也规范集体土地上房屋的登记行为,明确一些集体土地房屋不能办理登记。

比如,以各种形式在集体土地上违法违规进行开发建设或变相进行开发建设,未依法取得相关建设、规划审批手续,并违法违规向土地所属农村集体组织

成员以外销售的房屋不予登记。经市政府批准列入城中村改造范围内的集体土地上房屋不予登记,待改造完成并安置完毕后按国有土地上房屋进行登记。

市房管部门负责市区区域内集体土地房屋登记工作,使用国家统一印制的房屋权属证书,但附记栏内应标注“集体土地”字样。

【关键词】 农民自建房 最需要证明自己是该村的人

近几年,郑州农民居住环境不断改善,一间间新建的大砖房成为农村一道亮丽的风景线。

按照新规定,这些新建的房子要想获得产权证必须申请初始登记。农民新建的房子,首先得证明自己是该村的人,必须提供一份身份证明材料,证明申请人属于房屋所在地农村集体经济组织成员的证明,这是最重要的。然后再提供初始

登记需要的4项材料。

它们分别是:1.登记申请书及身份证明;2.宅基地使用证;3.建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证;4.房屋测绘平面图。

农村的房子,有的已经有几十年的历史了,一些资料不齐全,怎么办呢?由于历史原因资料缺失的,在按规定补办后予以登记。

【关键词】 集体经济组织 需要提供竣工验收证明

村里还有学校、医院、园区等公共建筑和生产性建筑。如果是这类农村集体经济组织的房屋办理产权登记,则需要提供6份材料:登记申请书及身份证明;集体土地使用证;建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证;工程竣工验收证明;房屋

测绘平面图;经村民会议同意或者由村民会议授权经村民代表会议同意进行登记的证明材料。

这种产权登记多了一份工程竣工验收证明。若当时未取得竣工验收证明的,可委托安全鉴定机构鉴定,可凭检测报告申请权属登记。

【关键词】 房屋买卖办转移登记 不允许卖给除本村以外的人

集体土地上的房屋是否能够买卖转让呢?答案是肯定的,但是不允许卖给除本村以外的人,即便卖给本村人,也必须办理相应的转移登记。

除了房屋买卖,因交换、赠与、继承、分家析产或因人民法院判决(裁定)、仲裁裁决致使房屋权属发生转移的,也应及时办理产业转移登记。需要注意的是,集体土地上房屋所有权转移登记,不是你自已同意转移就可以的。

属于村民住房的,应提交村民委员会同意转让的证明;属于农村集体经济组织房屋的,应当提交村民代表会议同意的证明。同时,有下列情形之一的房屋不予办理产权转移登记:不能提供有效的房地产权属来源证明的;不符合城乡规划的违章建筑和临时建筑的;房地产权属争议未解决的;转让农村村民住房,受让人不属于房屋所在地农村集体经济组织成员的;司法机关查封或限制房屋权利的。

【关键词】 抵押房产 处分抵押房屋时只能面向本集体组织成员

目前,有的农民抵押房屋还债或者投资,这种情况得办理抵押登记。但是农民个人房屋设定抵押权只能为本家庭成员担保,另外在处分抵押房屋时只能面向本集体组织成员。

不过有五类房子不能抵押,它们分别是:权

属有争议的房屋;教育、医疗卫生设施和其他社会公益设施的房屋;列入文物保护和有重要纪念意义的房屋;依法查封或者以其他形式限制转让的房屋;依法公告拆迁范围内的房屋。

【关键词】 办理流程 30个工作日内即可拿到房屋所有权证

集体土地上申请房屋登记的,房管部门应在村内贴出公告,公告30日无异议方可予以登记。如果申请人提交材料齐全,申请房屋所有权登记的,30个工作日内就可办结,并发放房屋所有权证。

在房子登记、换发新产权证的过程中,如果有

人不如实申报房屋情况,想骗取房屋产权证或者伪造房屋登记材料的,都将被撤销房屋产权证。房管部门工作人员在房屋登记工作中,有玩忽职守、滥用职权行为的,给予行政处分;给相对人造成损失的承担赔偿责任;构成犯罪的追究刑事责任。

周末凉爽或有雨



在碧沙岗公园,两个女孩撑起了漂亮的花伞,和绿草红花形成美丽的画面。
晚报记者 张翼飞 图

□晚报记者 马燕
实习生 蔺洋

昨天下午5时许,天空不紧不慢飘起小雨,伴着雨中的温热空气,天色逐渐黯淡下去。据省气象台昨日17时发布的预报,我市昨天夜里到今天,阴天间多云,并伴有短时阵雨。

受短期内减弱东移的低压槽影响,我省昨天下午到今天全省阴天间多云,大部分地区有短时阵雨,其中黄淮之间的局部地区有大雨。全省偏北风2到3级。最低温度:西部山区17℃~19℃;其他地区20℃~22℃。最高温度:北部28℃~30℃;其他地区26℃~28℃。

据中国气象网昨日17时更新的“梅花”新动向,现“梅花”台风中心距我市约1615公里。省气象局预测,目前观测“梅花”对我省影响不大,7日到8日,其外围云系对我省偏

东地区稍有影响。我省京广线以东地区阴天到多云,大部分地区会出现阵雨、雷阵雨。其他地区阴天转多云。

为了抓住夏天的尾巴,不少人还都是一身短打,但夏末的小蚊子们却像发了疯似的,追着人叮咬。“太吓人了,咬一口痒很久,弄不好还是‘连环炮’,痒得闹心又怕越抓越痒!”小蚊子们夏末如此狠毒,我们应该怎么防御呢?

专家提醒:少到草丛处走动,外出可穿上薄长袖和长裤;室内需要检查纱窗、空调管道口等有无缝隙;另外,在纱窗上刷一层浓度较大的杀虫剂也是灭蚊的妙招。

或者在室内点燃柑橘皮;将抽剩的烟蒂剥出烟丝,撒在厕所周围;在窗台上放天竹葵;在厨房多放些葱、蒜;室内喷洒点食醋,都能起到一定的驱蚊功效。

100周年纪念钞纪念币“十钞十币”

前10位兑换者,赠送建党90周年纪念币

“辛亥革命十钞十币纪念册”打破单张兑换惯例,首次十连号成册兑换!

“辛亥革命100周年纪念钞”由中央银行发行,是我国第六张纪念钞,为了纪念孙中山先生的丰功伟绩和辛亥革命100周年特别审批发行,纪念钞正面为孙中山先生肖像,背面有“纪

念100周年”等字样。此藏品是在辛亥革命100周年之际发行的,属于重大题材类藏品,收藏意义重大。

“辛亥革命100周年纪念钞纪念币”整套囊括10张100元

面值纪念钞,10张纪念钞全部为连号钞。10枚纪念币,面值10元,全套藏品票面价值为1100元。全国统一限量发行100000册。现在首次公开兑换,全国等额兑换价1100元/套。

河南火爆兑换中

纪念钞种类	面值	发行量	市价
99年建国50周年纪念钞	50元	6000万张	399元
2000年千禧年龙钞	100元	1000万张	3880元
08年奥运纪念钞	10元	600万张	5980元
08年澳门奥运纪念钞	20元	400万张	1000元
08年香港奥运纪念钞	20元	400万张	950元
2011年辛亥革命纪念钞	100元	10万套	↑

兑换公告

“辛亥革命100周年十钞十币纪念册”全套价值1100元/套,“100元面值”纪念钞10张,“10元面值”纪念币10枚。全国限量发行100000套,统一兑换价1100元/套。(河南限量兑换500套,兑完为止)温馨提示:本次活动不设网络兑换,每套均有防伪查询!请意识识别河南指定发行地址:郑州市嵩山南路150号省图书馆二楼大厅
兑换热线:0371-61292919

“十钞十币纪念册”独具三大特点,价值永攀巅峰!

一、“奇”!

辛亥革命纪念钞每张编号为前后冠号,中间为数字,真可谓前无古人之作!

二、“特”!

这是我国首次在纪念钞上使用孙中山肖像为票面主题图案,收藏前景无以伦比!

三、“绝”!

“辛亥革命纪念钞”首次以10连号形式面世,并装裱成册发行纪念钞纪念币,专家们一致看好!