

江西省自然资源厅

关于有序开展农村房地一体宅基地 错误登记清理注销工作的通知

各市、县（区）自然资源主管部门、赣江新区自然资源局：

从省厅在前期检查、调研所掌握的情况，结合我省农村房地一体宅基地登簿汇交数据与报部不动产业务系统报表（表六）数据出现的差异，都反映出我省各地农村房地一体宅基地确权登记工作中存在一些错误登记未及时注销的现象。为依规、有序、集中开展错误登记的批量注销工作，现通知如下：

一、坚持依核准注销确保有序开展。县（市、区）需集中开展注销登记的，应向设区市提出申请，经设区市审查同意后，由设区市于5月20日前统一向省厅登记局申请。经省厅登记局同意的县（市、区）才可按照核准数据开展集中注销登记。各地提交的申请应明确申请拟注销的单元总数、原因、各类情形数量，并形成《_____县（市、区）拟注销登记清单表》（详见附件），由经办人、科（股）长、分管局领导审签、加盖公章后提交扫描件和EXCEL表格。

4月集中排查开展注销登记期间，报部不动产业务系统报表（表六）数据暂不得调整。经核准开展注销登记的，报部不动产业务系统报表（表六）数据应根据注销结果，如实作相应调整。

各地要逐步实现依据登簿数据填报部不动产业务系统报表（表六），保持不动产登记信息系统中的登簿数据与报表（表六）中的数据动态一致。

二、逐一梳理排查确保全面开展。各地要组织乡、村逐一开展梳理清查工作，全面掌握情况，全面排查、认定须注销登记件，确保没有遗漏。对前期已有排查结果的，应进一步查实、认定，确保准确无误。各地应抽调人员、加派人手，集中开展，在5月15日前完成排查，提交注销申请。

三、严格审查认定确保依规开展。各地应严格依法排查、认定拟注销登记件。拟注销件须由经办人、科（股）长和分管局长逐件审查、认定，并签字确认。各地不得借批量注销之机，擅自核减符合登记条件的应登记数；不得将容缺受理但符合登记条件的予以注销；不得将已登簿符合登记条件但未颁证或领证的予以注销。主房已登记宅基地面积与附属房已登记宅基地面积合计未超过宅基地面积标准的，不纳入此次注销范围。权利人和面积等错误需办理更正登记不会导致宗地数量改变的，不纳入注销范围。

四、提高登簿质量确保上下一致。各地要利用不动产登记信息系统规范办理注销登记，逐宗完成审核、登簿，并在完成登簿后当天生成注销登记的报文和登簿日志上报部登记信息平台，同步将该宗农村房地一体宅基地的宗地和自然幢空间图形的权属状态改成“历史”。各地要加强对注销登记报文质量监测，发现漏报、上报失败等及时开展整改补报工作，确保部登记信息平台

入库成功、上下一致。各地要加强登簿信息维护管理，及时更新查询库结果信息，确保对外共享数据、对部精准查询的登簿信息准确。各地要及时将注销登记材料归入原登记卷宗，确保纸质档案能反映注销登记情况。

联系人：李 鑫 0791-86717523

陈 文 0791-86711875

邮 箱：jxsqqdj@126.com

附件：_____县（市、区）拟注销登记清单

江西省自然资源厅自然资源确权登记局

2023年4月14日

自然资源确权登记局

附件:

县(市、区)拟注销登记清单

上报单位(公章):

时 间:

| 序号 | 不动产单元号 | 权利人名称 | 宗地面积 (平方米) | 注销原因 | 备注 |
|----|--------|-------|---------------|-------------------------------------|---|
| | | | | 根据填表说明中12种需 注销类型, 请直接填序 号。 | 注销原因里 填了12的, 请在本栏中 填写具体原 因。 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | 小计 | | | | |
| | | | | | |
| | 合计 | | | | |

初审人:

复查人:

审核人:

填表说明：

- 1、主房已登记且已达宅基地面积标准，附属房又单独设宗登记的；
- 2、已拆除灭失的农房；
- 3、非继承造成的一户多宅；
- 4、河道管理范围内已经批准须清理注销的宅基地；
- 5、未经批准占用耕地的；
- 6、在生态红线范围内且生态红线划定在前，房屋建成在后的；
- 7、非本集体经济组织成员且房屋不是通过继承所得的（小产权房）；
- 8、其他（请在备注栏内写明原因）。

