

晋磁政〔2021〕7号

## 磁灶镇人民政府关于印发磁灶镇危房翻建 土地权属有关问题处理意见的 实施方案的通知

各村（居）委会，各工作点：

现将《磁灶镇危房翻建土地权属有关问题的处理意见的  
实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

磁灶镇人民政府

2021年1月13日

# 磁灶镇危房翻建土地权属有关问题 的处理意见的实施方案

根据《晋江市人民政府关于危旧房房屋翻建审批补充事项的通知》（晋政办〔2020〕20号）文件精神，对危房翻建土地权属有关问题的处理意见，关于补办宅基地手续办理就地翻建的问题，“对1987年1月1日至2007年12月31日期间建设的，存在重大安全隐患且无权属证明材料的个人房屋，在符合市宅基地管理审批有关规定的前提下，办理宅基地审批手续后，申请就地翻建；确实无法办理宅基地审批手续的，所属镇（街道）人民政府（办事处）应严格把关，在符合“一户一宅”原则的前提下，确定其房屋归属，按现有石结构及危旧房改造政策进行审批，此类就地翻建审批手续，不能作为办理不动产登记的依据。”，参照《晋江市人民政府办公室关于印发无权属来源证明危旧房就地改建土地权属认定工作规程的通知》（晋政办〔2019〕57号），结合我镇实际，制定本方案。

## 一、适用范围

本适用于本镇范围内产权清晰的重大安全隐患房屋（1987年1月1日至2007年12月31日期间建设的）。

## 二、认定条件

（一）申请房屋必须是经排查或鉴定后认定的重大危房；

- (二) 申请人必须是危旧房屋的产权人或合法继承人;
- (三) 申请权属认定的土地必须是 1987 年 1 月 1 日至 2007 年 12 月 31 日期间建设的农村危旧房屋占用的宅基地;
- (四) 申请权属认定土地上的房屋尚未拆除或灭失，现状结构应以砖木、土木、石木、砖石或石结构为主体的房屋;
- (五) 房屋土地产权明确，界址清楚，不存在房屋、土地权属纠纷。

### 三、认定流程

1. 申请人向所在村（居）委会提出权属认定申请，填写《晋江市无权属来源证明危旧房就地改建土地权属认定意见表》，并出具房屋土地权属具结材料，说明房屋土地权属来源。
2. 村级经办人提交相关申请材料→镇国土资源所对申请人提交的材料进行审查（40 天，其中公示期不少于 30 天），完成与申请确权土地有关的调查工作，并将查明的情况在村（社区）公示，申请确权土地所在村（居）委员会予以配合→镇（街道）审查（5 天）。

### 四、申报材料

- (一) 晋江经济报公示材料；
- (二) 个人住宅危房改建审批表（附危旧房宗地现状图、申请用地红线图并盖测绘单位资质章）；
- (三) 体现危旧房四邻的现状照片；

(四) 宗地土地权属、地类审核表及土地利用总体规划相符意见表;

(五) 磁灶镇无权属房屋归属认定表;

(六) 申请人身份证件、家庭户口簿或户籍档案复印件;

(七) 村(居)委会同意申请人申请办理危房就地改建土地权属认定的会议记录及公告材料(含公告张贴照片,远近照各一张);

(八)《泉州市房屋安全隐患排查记录表》(有技术人员签字确认其为重大隐患房屋)或专业机构出具的鉴定报告;

(九)律师事务所出具律师见证书或由公证机关出具公证书。

上述申请材料如为申请人提供的复印件,需由申请人在复印件上签名盖章;如为村(居)委会出具的说明、证明材料,需由村(居)委会主任签字,并盖村(居)委会公章。

## 五、其他事项

审批通过后予以核发翻建审批手续(危房翻建审批表),该手续不能作为办理不动产登记的依据。

附件:磁灶镇无权属来源证明危旧房就地翻(改)建房屋归属认定表

## 附件

# 磁灶镇无权属来源证明危旧房就地翻（改） 建房屋归属认定意见表

房屋使用人			身份证号码				
联系电话			现有居住地址				
家庭其他成员	姓名	与申请人关系		身份证号码			
房屋座落	晋江市磁灶镇 村（社区） 路 号						
房屋结构类型	<input type="checkbox"/> 严重破损 <input type="checkbox"/> 一般破损 <input type="checkbox"/> 无房		房屋 结构	<input type="checkbox"/> 混合结构 <input type="checkbox"/> 钢混结构 <input type="checkbox"/> 砖混结构	<input type="checkbox"/> 竹木结构 <input type="checkbox"/> 夯土结构 <input type="checkbox"/> 砖木砖石	<input type="checkbox"/> 石结构 <input type="checkbox"/> 茅草泥 <input type="checkbox"/> 其他	
是否住人	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	房屋取得 方式	<input type="checkbox"/> 自建 <input type="checkbox"/> 继承取得 <input type="checkbox"/> 买卖取得	是否另 有居所	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 自有 <input type="checkbox"/> 租住	
房屋四邻意见 (签名盖章)	东： 南： 西： 北：						
旧房占地面积	平方米			建筑面积	平方米		
基本情况	<p>本宗地房屋于_____年_____月前建成并使用至今，尚未办理过任何房屋归属认定手续，现本宗房屋归属本人，并由本人管理使用，不存在房屋归属纠纷或争议。现房屋已成危房，特申请上级部门对上述本人房屋归属予以确认。</p> <p>以上情况如有出入由本人承担法律责任。</p> <p>申请人（签名盖章）</p> <p>年 月 日</p>						

村（居）委会证明	<p>该房建于_____年_____月，经查明，该房屋现归_____所有。现申请人申请房屋归属确认，其房屋归属清楚无争议，申请人申请理由属实，经集体研究并公示 30 天无异议，同意由申请人申报确认其享有的本宗房屋使用权。特此证明。</p> <p>经办人： 负责人（签字盖章）：</p> <p style="text-align: right;">年   月   日</p>		
工作点意见	<p>经审核，本宗房屋至今未办理过任何房屋归属认定手续，现房屋所有权归申请人享有，不存在任何房屋归属纠纷或争议，同意上报认定。</p> <p>经办人： 工作点副点长： 工作点点长：</p>		
镇政府审核意见	<p>经审核，本宗房屋为重大危房，至今未办理过任何房屋归属认定手续，现房屋所有权归申请人享有，不存在任何房屋归属纠纷或争议，符合我镇危旧房改建条件，同意认定申请人土地使用面积_____平方米。</p> <p>规建办负责人： 分管领导：</p> <p>自然资源所负责人： 分管领导：</p> <p style="text-align: right;">年   月   日</p>		

备注：

1. 申请房屋归属认定的房屋必须属于 2007 年 12 月 31 日前建设的农村危旧房屋。
2. 申请房屋归属认定的房屋必须归属清楚、界址明确、不得存在房屋归属纠纷。
3. 所申请认定的房屋面积不得超过公示改建房屋的面积。
4. 危房改建申请批准后如该宗已归属认定房屋出现合法房屋及土地批准手续，则本批准手续自动失效，申请对象需自行承担相应的法律责任。
5. 申请对象在申请房屋归属认定过程中有隐瞒事实、弄虚作假等行为的，将依照有关规定严肃处理。
6. 本表只作为办理无权属危旧房屋就地改建的房屋归属认定使用，不作为办理不动产登记的依据及其它用途。
7. 本表一式三份。



---

磁灶镇人民政府

2021年1月13日印发