



重庆高新区管委会 关于印发《重庆高新区国有土地上房屋征收 范围内证载不明房屋调查认定办法》的通知

渝高新发〔2024〕14号

各镇人民政府、街道办事处，管委会各部门、各直属企事业单位，市驻高新区部门，有关单位：

《重庆高新区国有土地上房屋征收范围内证载不明房屋调查认定办法》已经高新区管委会同意，现印发给你们，请认真贯彻。

重庆高新区管委会

2024年5月29日

（此件公开发布）



重庆高新区国有土地上房屋征收 范围内证载不明房屋调查认定办法

为规范重庆高新区直管园国有土地上房屋征收范围内证载不明房屋调查、认定工作，根据《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》（渝府发〔2022〕26号）规定，制定本办法。

一、适用对象

本办法所称证载不明房屋指经重庆高新区管委会确定的国有土地上房屋征收项目范围内，具有不动产权属证书的房屋，但存在不动产权属证书与不动产登记簿无记载或记载不明、土地使用权证与房屋产权证记载用途不一致、土地使用权证与房屋产权证记载用途均不明确等情况，适用本办法予以调查认定。

二、工作职责

证载不明房屋调查工作由建设局牵头，土地利用事务中心会同房屋征收项目所在地镇人民政府或者街道办事处负责具体调查工作，不动产登记中心负责提供和查询不动产权属证书登记信息、不动产登记簿等资料。

证载不明房屋认定工作由管委会组织建设局、综合执法局、规划和自然资源局、不动产登记中心、土地利用事务中心、房屋



征收项目所在地镇人民政府或者街道办事处等相关单位集体会审认定。

三、证载不明房屋调查

(一)证载不明房屋调查应当查明被征收房屋的权属、区位、用途、结构、建筑面积、实际使用等基本情况。

(二)土地利用事务中心、房屋征收项目所在地镇人民政府或者街道办事处应当指派不少于 2 名工作人员入户进行调查登记,对存在不动产权属证书与不动产登记簿无记载或记载不明、土地使用权证与房屋产权证记载用途不一致、土地使用权证与房屋产权证记载用途均不明确等情况的被征收房屋进行拍照取证,询问证载不明房屋权利人,查询和收集证载不明房屋原始登记资料以及邻近群众证明、村委会或者社区居委会证明、询问笔录等材料。

四、证载不明房屋认定程序和原则

(一)认定程序

1.证载不明房屋调查工作完成后,及时汇总调查结果(包括现场调查登记表、调查询问笔录、证载不明房屋照片、不动产权属证书、土地使用权证、房屋产权证、不动产登记簿及其他证明材料等)报重庆高新区征地征收和储备收购工作领导小组办公室(以下简称领导小组办公室)。



2.领导小组办公室收到房屋征收项目证载不明房屋调查结果后组织建设局、综合执法局、规划和自然资源局、不动产登记中心、土地利用事务中心、房屋征收项目所在地镇人民政府或者街道办事处就证载不明房屋进行集体会审认定。

3.参与集体会审的单位应当结合规划、建设等相关审批手续、房屋产权登记簿记载情况、房屋实际使用情况等因素对证载不明房屋进行认定，并形成会审认定意见。

4.建设局、规划和自然资源局对证载不明房屋认定结果在房屋征收范围内公示7个工作日。公示期间，对公示结果有异议的，应当在公示期限届满前提出。针对异议情况，领导小组办公室组织相应职能部门及房屋征收项目所在地镇人民政府或者街道办事处进行依法核实。经核实原公示结果有误的，应当予以修正并重新公示；原公示结果无误的，以原公示结果为准。

5.证载不明房屋调查、认定和公示工作应当在管委会作出房屋征收项目房屋征收决定前完成。

（二）认定原则

1.被征收房屋的性质、用途和面积应以不动产权属证书和不动产登记簿的记载为准；

2.不动产权属证书与不动产登记簿记载不一致的，除有证据证明不动产登记簿存在错误外，以不动产登记簿为准；



3.被征收房屋土地使用权证与房屋产权证记载用途不一致的，以房屋产权证记载用途为准；

4.房屋产权证记载用途不明确的，参照房屋土地使用权证记载用途认定；

5.房屋土地使用权证与房屋产权证记载用途均不明确的，根据该房屋产权初始登记用途进行综合认定；

6.无法综合认定的，按房屋实际用途认定。

经认定后，土地利用事务中心根据《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》（渝府发〔2022〕26号）、《重庆高新技术产业开发区国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（渝高新发展〔2022〕12号）相关规定予以补偿。

五、附则

（一）本办法自发布之日起30日后施行，有效期为5年。

（二）本办法由重庆高新区管委会负责解释。

- 附件：1.调查询问笔录
2.认定情况汇总表
3.认定会审意见表
4.认定结果公示

附件 1

调查询问笔录

询问时间			
询问地点			
询问人		记录人	
被询问人		性 别	
身份证号码			
送达地址		联系电话	
主要内容	<p>你好，我是_____房屋征收项目工作人员，现就位于_____的被征收房屋证载不明的相关情况对你进行调查询问，请如实回答：</p> <p>1.请问你是以什么方式（购地自建、买卖等）取得该房屋？并介绍一下房屋产权登记办理情况？</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>		



	<p>2.请问你现在房屋的实际使用情况是什么？</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>3.请问你是否还有其他需要说明的问题？</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>感谢你配合我们的工作，请核对笔录是否与我们的谈话内容一致，如无问题请签字确认。</p>
询问人：	
记录人：	
被询问人：	
见证人：	
见证事项：	

附件 2

认定情况汇总表

经调查摸底，发现本次征收范围内部分房屋存在证载不明的情况，土地利用事务中心会同_____镇政府/街道办事处根据《重庆高新区技术产业开发区国有土地上房屋征收与补偿实施办法》，并结合实际进行了初步认定，认定结果汇总如下：

序号	权证信息										实际用途	基本情况	拟认定用途
	房屋产权证							土地使用权证					
	坐落	产权人	房屋产权证号	房屋证载用途	建筑面积 (m ²)	结构	修建年代	土地使用权证号	土地使用权用途	土地使用权面积 (m ²)			
1													
2													



附件 3

认定会审意见表

年 月 日，由高新区征地征收和储备收购领导小组办公室组织，在_____会议室，召开证载不明房屋认定会，本次根据《重庆高新区技术产业开发区国有土地上房屋征收与补偿实施办法》共对____处房屋进行了集体会审认定，认定结果详见附表（共 页）。

认定意见	
建设局	
规划和自然资源局	
不动产登记中心	



_____房屋征收项目 集体会审结果汇总表

序号	坐落	产权人	房屋产权证号	房屋证 载用途	建筑面积 (m ²)	结构	修建年代	认定结果	备注



附件 4

认定结果公示

根据《重庆高新区技术产业开发区国有土地上房屋征收与补偿实施办法》，现将__处房屋用途的认定结果公示如下。公示期7个工作日，自____年__月__日起至____年__月__日止。

序号	坐落	产权人	房屋产权证号	认定结果

如对认定意见有异议的，请在公示期内书面提出，若未在公示期内提出书面异议，将以本次公示认定结果作为补偿依据。

联系电话：68609118

邮寄地址：_____征收项目现场办公室。

重庆高新区建设局

重庆高新区规划和自然资源局

年 月 日